

**Afaq Holding for Investment
& Real Estate Development
P.L.C**



شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري
القابضة المساهمة العامة المحدودة

Number: 07/ 03/A S/2020
Amman 15 /06/2020

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

للإفصاح
بمراجعة عميد
السيد محمد
ك
٢٠٢٠

الرقم: 07/06/07 ص/2020
عمان في 15/06/2020

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

Greetings,

تحية طيبة وبعد،

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

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

1. The fourteenth annual report of the Board of Directors for the year that ended 31 December 2019 (five original copies).
2. Consolidated financial statements for the year that ended 31 December 2019

1. تقرير مجلس الإدارة السنوي الرابع عشر للسنة المنتهية 31 كانون الأول 2019
- 2- القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية 31 كانون الأول 2019

Sincerely,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

Vice Chairman of the Board of Directors

Muin Mohammad Qadada

نائب رئيس مجلس الإدارة
معين محمد قداده

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

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

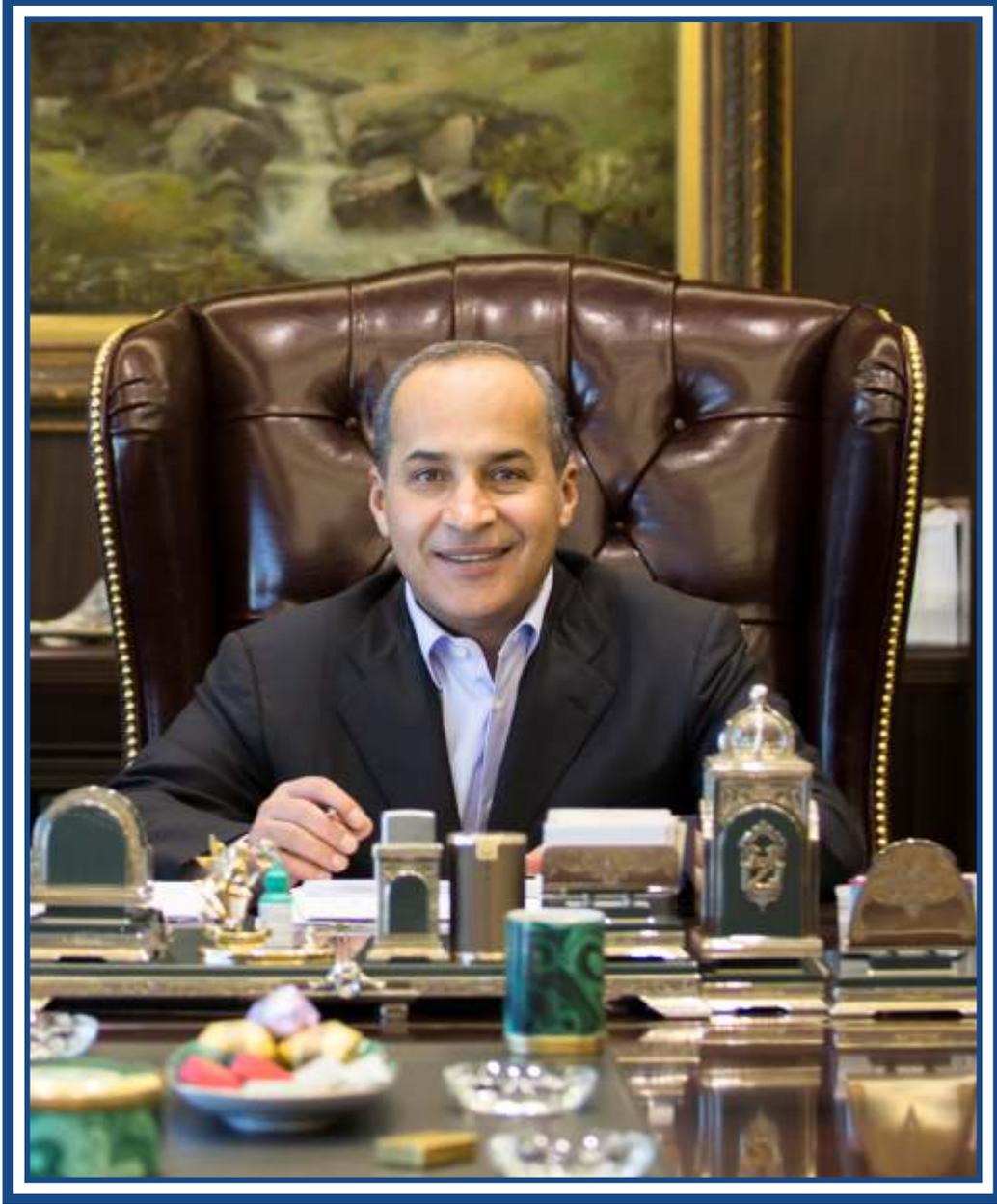




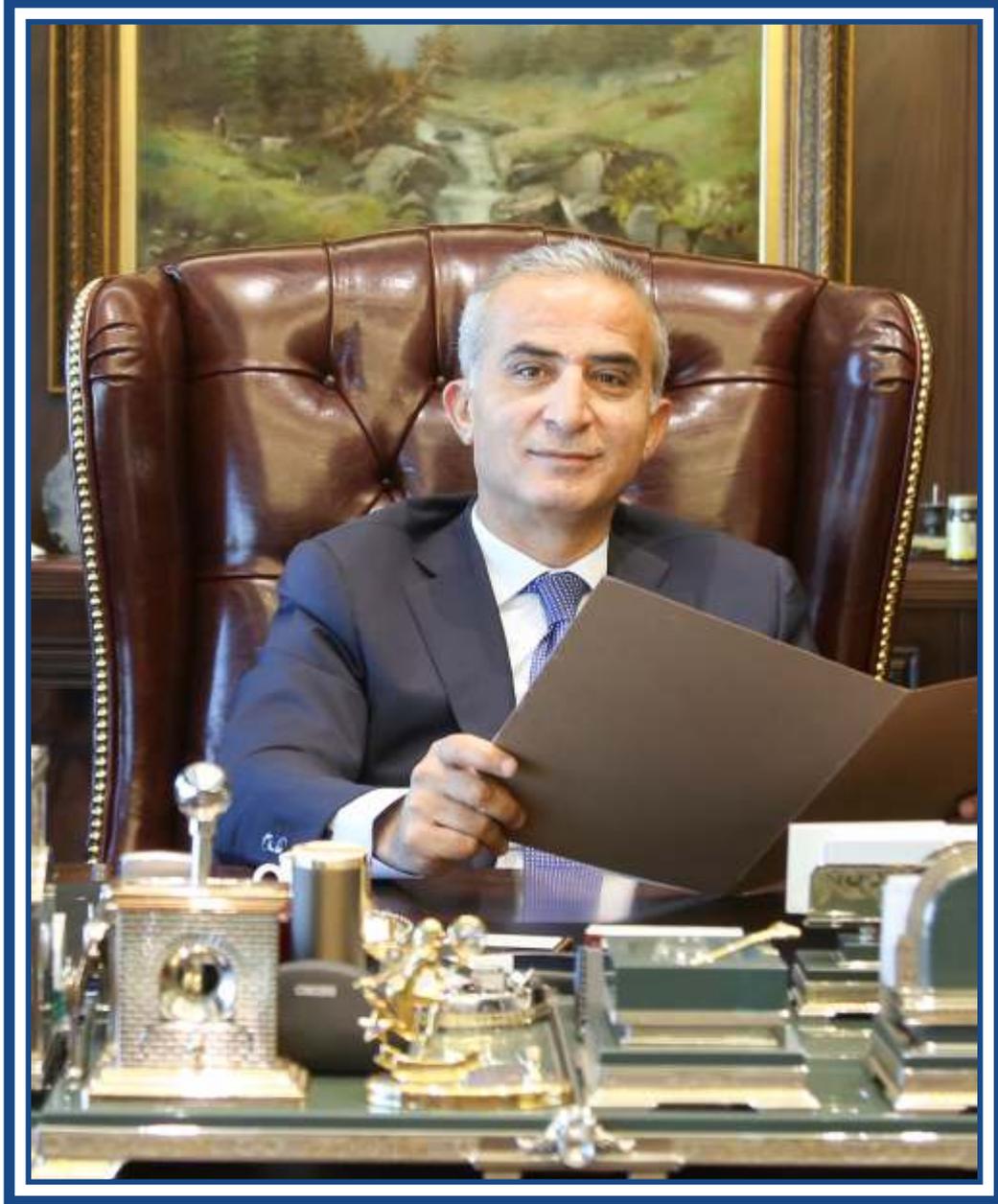
حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



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



رئيس مجلس الإدارة
المهندس زياد خلف محمد المناصير



نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد معين محمد عبدالله قداحه

رؤية مؤسس المجموعة المهندس زياد المناصير



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

(مجتمعنا يستحق أفضل الخدمات وأعلى جودة للمنتجات)

الفهرس

11

أعضاء مجلس الإدارة

13

كلمة رئيس مجلس الإدارة

14

تعليمات الإفصاح

35

تقرير مدققي الحسابات

39

بيان المركز المالي

40

بيان الدخل الشامل

41

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

42

بيان التدفقات النقدية

43

إيضاحات حول البيانات المالية المنتهية

الرؤيا والرسالة والقيم

رؤيتنا

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

رسالتنا

توفير مجموعة متكاملة من الخدمات المميزه من خلال الشركات التابعة والتي تتيح لنا فتح أسواق جديده بما يحقق نمو المبيعات والايادات 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.

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

البيئه 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 معين محمد عبد الله قداوه
نائب رئيس مجلس إدارة

السيد زياد خلف محمد المناصير
رئيس مجلس إدارة

السيد ياسر ضيف الله سند العبدالات
عضو مجلس إدارة

السيد أحمد خلف محمد المناصير
عضو مجلس إدارة

السيد معين محمد عبد الله قداوه
المدير العام

السيد سعد موسى فائق الدجاني
عضو مجلس إدارة

السادة شركة إرنست ويونغ
المحاسبون القانونيون

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

يطيب لمجلس إدارة شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي الرابع عشر وتقرير الحوكمة والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2019 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 .

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

بالاطلاع على الاوضاع الاقتصادية والسياسية التي تشهدها منطقة الشرق الاوسط بالتحديد ، تأثر قطاع العقار في الاردن بشكل كبير في الاونة الاخيرة بهذه الاوضاع وبالاخص فيما يتعلق بالمشاريع العقارية القائمة حاليا او المنوي اقامتها من قبل الشركات العقارية المختلفة وكذلك الامر فيما يتعلق بتجارة الاراضي (بيع وشراء) وأنخفاض مساحات البناء المرخصه بنسبة 38.3% ان هذه الاوضاع اثرت بشكل مباشر على أرباح الشركات بشكل عام الا ان ذلك لم يقف عائقاً عن الاستمرار قدما في الاحتفاظ بخططها الاستراتيجية بما له الاثر الايجابي على أرباح الشركة وحقوق المساهمين .

تركز استراتيجيتنا على بناء القيمة لمساهميننا وكذلك الاستمرار في تحقيق عائدات مجدية ومتنامية على المدى الطويل وبالتالي زيادة في الأرباح مستقبلاً ، يشهد سجلنا الحافل بالإنجازات والنمو المتواصل على صواب نهجنا ومتانة الأسس التي نسير عليها نؤمن في اعمالنا بأن نجاحنا مرده التزامنا بأعلى المعايير والممارسات المهنية التي نطبقها وإلى فريق العمل ذو الكفاءة العالية مما شكّل عامل جذب لكبرى الشركات .

إن التزامنا بأعلى المقاييس العالمية لحوكمة الشركات والممارسات المهنية العالية يبقى دوماً في صميم عملنا وبهذا استطعنا أن نطور أسلوبنا في الإدارة وممارساتنا وإجراءاتنا بحيث نتمكن من تقديم كل ما هو مميز وتحقيق النجاح تلو النجاح .

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 بين 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 لعطوفة مندوب مراقب الشركات وهينة الاوراق المالية والقائمين عليها لما يقدمونه من دعم مستمر وتوجيهات سديده .

رئيس مجلس الإدارة

زياد خلف محمد المناصير



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

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

أ - أنشطة الشركة الرئيسية:

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في:

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

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

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

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره (94,217,417) دينار أردني حتى نهاية عام 2019 مقارنة مع مبلغ (103,625,836) دينار حتى نهاية عام 2018 .

ثانياً : وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها .

يوجد لدى الشركة الشركات التابعة التالية :

البيان	الشركة التابعة الاولى	الشركة التابعة الثانية	الشركة التابعة الثالثة
اسم الشركة	الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز	الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري	شركة الروى للصيانة وقطع الغيار
الكيان القانوني	ذات مسؤولية محدودة	ذات مسؤولية محدودة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي	تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء	النقل والشحن البري داخل وخارج المملكة	الصيانة وقطع الغيار وصناعة الهياكل المعدنية
راس المال	3,356,000 دينار أردني	1,000,000 دينار أردني	50,000 دينار أردني
نسبة الملكية	%100	%100	%100
عنوان الشركة	عمان - حي الجندويل	عمان - المقابيلين	عمان - المقابيلين
عدد الموظفين	259	471	127
فروع الشركة	المقابيلين - صويلح - ماركا - العقبة - الأغوار اربد - الجيزة - ديرعلا - العطارات - الهاشميه الفطرانة - الازرق	عمان - العقبة	لا يوجد

ثالثاً: بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية .

نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة :-

زياد خلف محمد المناصير - رئيس مجلس الإدارة

يتقلد السيد زياد المناصير منصب رئيس مجلس إدارة شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة وحاصل على بكالوريوس هندسة بتترول مواليد 1965 ويملك عدة شركات تعمل في مجالات مختلفة وعضو مجلس إدارة في شركات اخرى الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب مغنيسيا الاردن - شركة آفاق للطاقة .

معين محمد عبدالله قداه - رئيس مجلس الإدارة

يشغل السيد معين قداه منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة وحاصل على بكالوريوس تربية رياضية مواليد 1965 حيث عمل مدير عام مجموعة شركات المناصير منذ عدة سنوات وعضو مجلس إدارة اخرى في الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب ، وشركة المتوسط والخليج للتأمين - مغنيسيا الاردن - شركة آفاق للطاقة .

أحمد خلف محمد المناصير - عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد أحمد المناصير منصب عضو مجلس إدارة شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة وحاصل بكالوريوس تخصص إدارة أعمال مواليد 1982 حيث عمل في إدارة مجموعة شركات المناصير منذ عدة سنوات وعضو مجلس إدارة اخرى في شركة مغنيسيا الاردن - شركة آفاق للطاقة .

سعد موسى فائق الدجاني - عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد سعد الدجاني منصب عضو مجلس إدارة شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة وحاصل على تخصص بكالوريوس مالية مواليد 1982 حيث عمل في مجال المحاسبة بعدة شركات ومنها مجموعة المناصير منذ عدة سنوات وعضو مجلس إدارة اخرى في شركة مغنيسيا الاردن .

ياسر ضيف الله سند العبدلات - عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد ياسر العبدلات منصب عضو مجلس إدارة شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة وحاصل على تخصص بكالوريوس إدارة مالية وعلوم مصرفية - دبلوم محاسبة مواليد 1970 حيث عمل في مجال المحاسبة بالبنوك المصرفية ومجموعة المناصير وعضو مجلس إدارة اخرى في شركة مغنيسيا الاردن انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة.

موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

الإسم	المنصب	تعيين	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات
معين محمد عبدالله قداه	مدير عام	02 - 04 - 2012	1965	اردني	بكالوريوس تربية رياضية	خبرة في إدارة مجموعة شركات المناصير
لؤي وليد جميل الزغل *	مدير مالي	01 - 09 - 2019	1976	اردني	بكالوريوس محاسبة	خبرة في الأعمال المحاسبية ومنها مجموعة شركات المناصير
عامر فارس فلاح الجغبير	أمين سر مجلس الإدارة	01 - 03 - 2018	1985	اردني	بكالوريوس نظم معلومات إدارية	خبرة في الأعمال الإدارية في مجموعة شركات المناصير
رندا صبحي محمود حمارشه	مدقق داخلي ظابط ارتباط	17 - 03 - 2016	1971	اردنية	دبلوم إدارة أعمال	خبرة في الأعمال الإدارية والمحاسبية ومنها مجموعة شركات المناصير
نبيل محمود حسين القيسية *	مدير مالي	02 - 01 - 2016	1961	اردني	بكالوريوس محاسبة	خبرة في الأعمال المحاسبية ومنها مجموعة شركات المناصير

* تعيين لؤي الزغل في 2019 - 9 - 1

* استقال نبيل قيسية في 2019 - 9 - 1

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 أدناه :

النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 31 / 12 / 2018	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 31 / 12 / 2019
%86	68,616,050	% 86	68,616,050

المساهم / شركة مجموعة المناصير
للإستثمارات الصناعية والتجارية

خامساً: الوضع التنافسي للشركة: -

يتركز نشاط الشركة الرئيسي بالمساهمة في الشركات التالية: -

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

الشركة
الأردنية الحديثة للباطون الجاهز

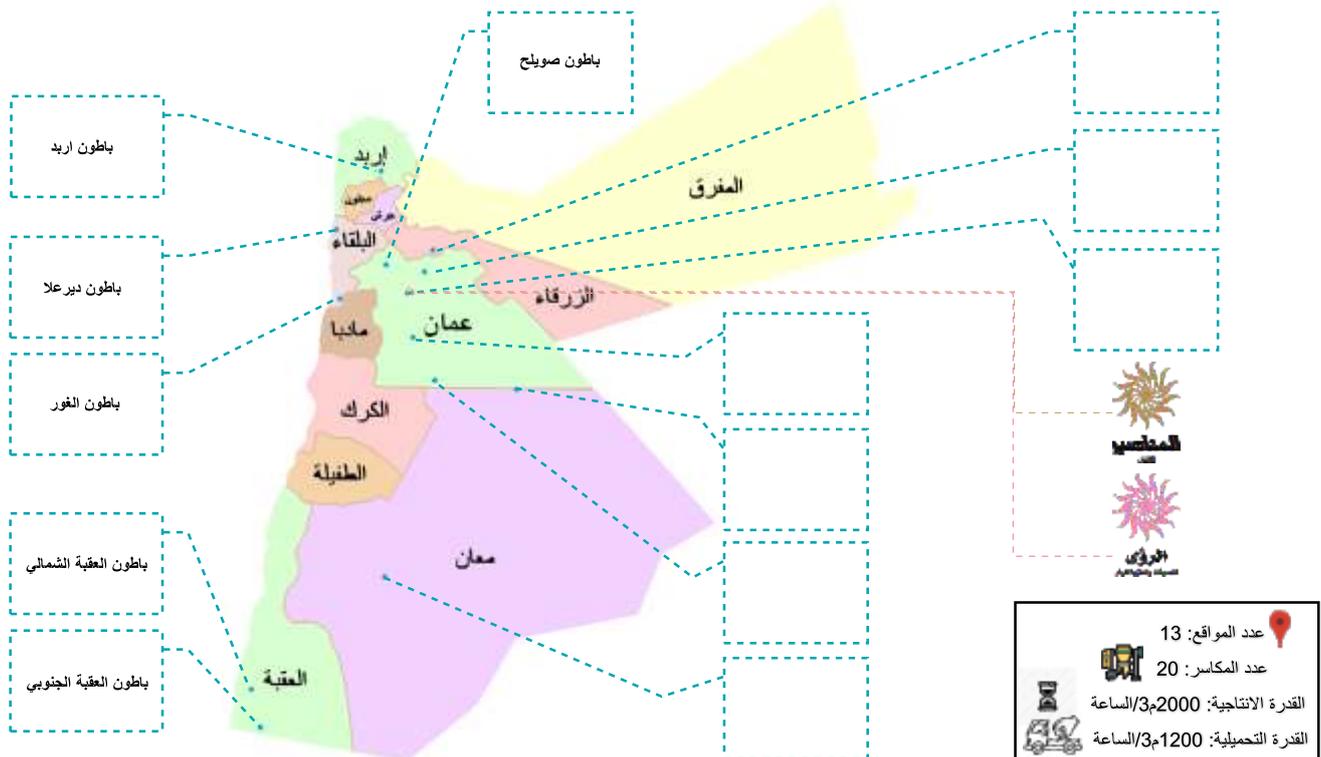
وتحمل الاسم التجاري (المناصير للنقل) تأسست الشركة عام ٢٠٠١ تعمل في مجال النقل والشحن البري في السوق المحلي والذي يتميز أيضاً بمنافسة شديدة لذلك تسعى لتقديم كل ما هو جديد لخدمة المجتمع تتمثل غايات الشركة في نقل الباطون الجاهز ونقل البضائع العامة على الطرق وخدمات النقل البري الداخلي والخارجي للبضائع ونقل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

الشركة
المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري

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

شركة
الرؤى للصيانة وقطع الغيار

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.



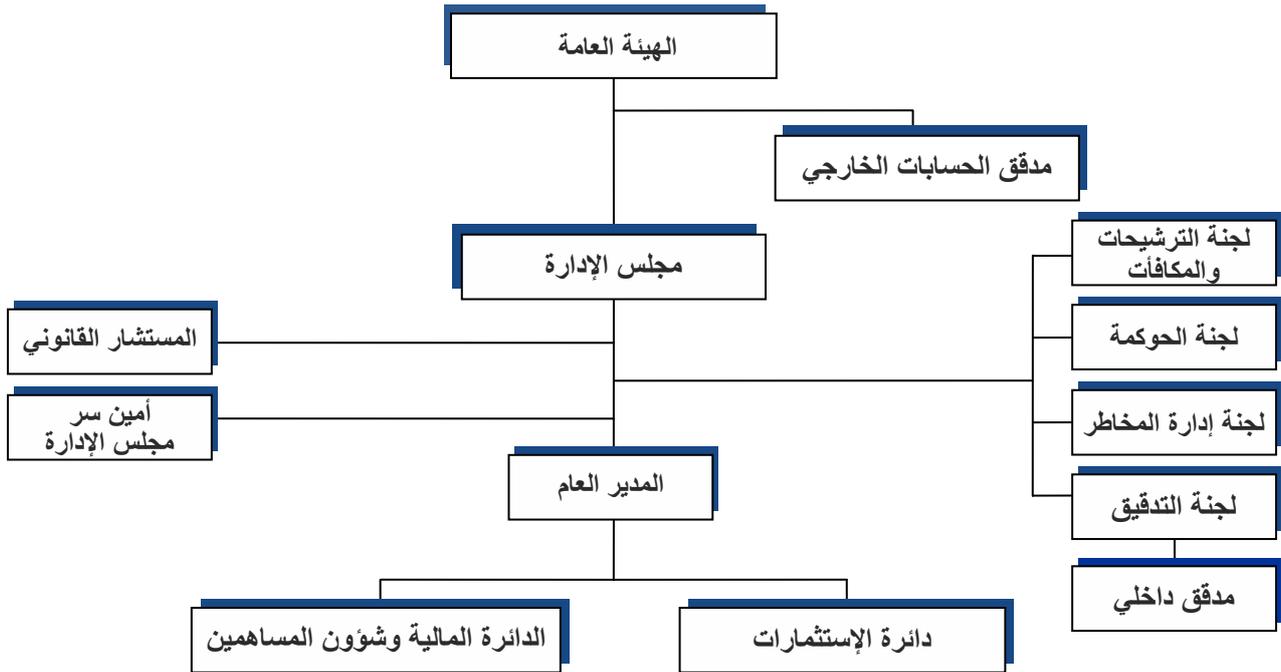
سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددین و/ أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً.
لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات والمبيعات.

سابعاً: وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات اختراع تتمتع بها الشركة.
أ- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين أو الأنظمة أو غيرها.
ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

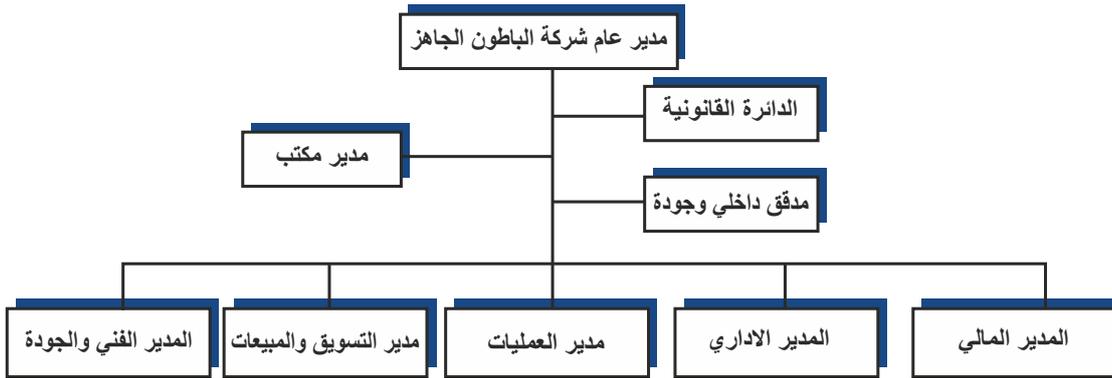
ثامناً: وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة وقدرتها التنافسية.
أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة، ولا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وبرامج التأهيل والتدريب.

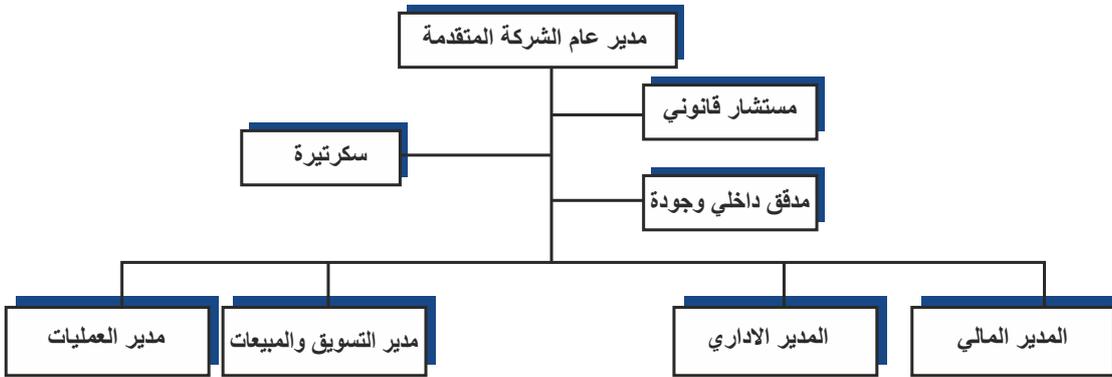
أ - الهيكل التنظيمي للشركة وشركاتها التابعة:



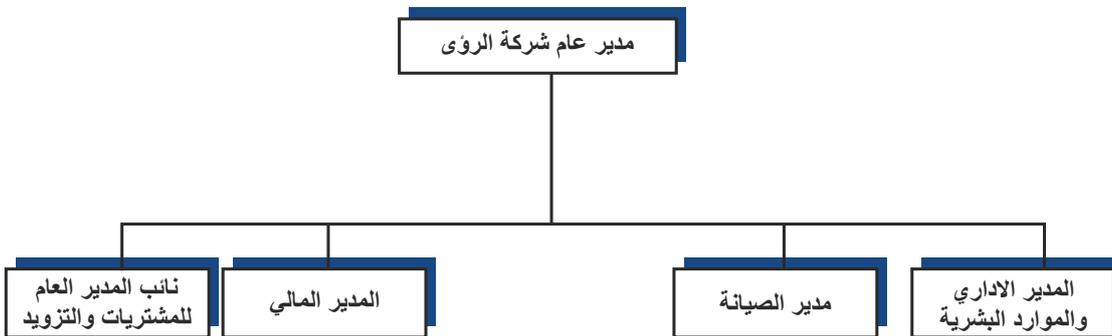
١- الهيكل التنظيمي للشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز:



٢ - الهيكل التنظيمي للشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري



٣- الهيكل التنظيمي لشركة الروى للصيانة وقطع الغيار



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

تسلسل	المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة الأم	عدد موظفي الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز	عدد موظفي الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري	عدد موظفي شركة الروى للصيانة وقطع الغيار
1	الماجستير	-	1	4	2
2	البكالوريوس	3	64	35	16
3	الدبلوم	1	32	36	7
4	الثانوية العامة وما دون	-	162	396	102
	المجموع	4	259	471	127

ج - 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 2019 :-

- كثفت الشركة جهودها خلال علم 2019 من خلال الشركات التابعة والمتمثلة بالشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز والشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري وشركة الروى للصيانة وقطع الغيار حيث عملت على ما يلي :-
- التركيز على تخفيض الكلف من خلال كادر مهندسين متخصصين بتنفيذ عدد من البرامج والخطط الإستراتيجية.
- الإستغناء عن الآليات التابعة للشركة المتقدمة لخدمات النقل والتي تحتاج الى كلفة تشغيلية عالية وبما يتناسب مع خصم انخفاض الطلب في السوق المحلي بقيمة (8) مليون .
- ركزت دائرة المبيعات على الإنتشار وتأمين إحتياجات عملائها بسرعة وكفاءة عالية .
- المحافظة على الحصة السوقية والبيع بأسعار منافسة .
- تنفيذ مشروع العطارات بتوريد كمية (113000) متر مكعب .
- تخفيض ارصدة البنوك الدائنة بقيمة (2,263,000) دينار وايضا لانتهاه من تسديد بعض القروض .

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.

2015	2016	2017	2018	2019	البيان
11,561,822	9,720,985	3,491,278	(2,773,033)	(8,649,086)	الأرباح (الخسارة)
8,800,000	10,000,000	9,000,000	(3,376,557)	-	الأرباح الموزعة *
96,566,712	96,287,697	90,778,975	78,693,337	70,044,251	صافي حقوق المساهمين
1.47	1.62	1.68	1.00	0.91	أسعار الأوراق المالية

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

2018	2019	المؤشرات
3.5-%	1.1-%	عائد السهم الواحد (بالدينار)
2-%	9-%	العائد على الإستثمار %
4-%	12-%	العائد الى حقوق المساهمين
1:0.92	1:0.84	نسبة التداول
(5,767,186)	(8,612,763)	رأس المال العامل (دينار)

الخامس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام 2020 وتوقعات مجلس الإدارة.

- اطلاق رؤية 2020 وذلك عن طريق تعزيز الفرص الممنوحة للشركات التابعة لمستقبل أكثر اشراقاً تثنيه ايادينا وتجنني ثماره أجيال الغد من خلال .
- ايلاء الإهتمام الأكبر للمشاريع في المحافظات لتكون هذه رافعة رئيسية لزيادة الإيرادات والمبيعات وذلك من خلال فتح فروع جديدة ومنها إفتتاح مكسر متحرك في منطقة المفرق بكلفة تقدر (60,000) دينار
- التركيز على تحسين اداء العمليات التشغيلية بكافة الشركات التابعة من خلال زيادة الكفاءة وتعزيز الفعالية بمراكز التشغيل والإنتاج من خلال ترشيد النفقات وتعزيز الإيرادات ورفع الإنتاجية .
- العمل على دمج شركة الرؤى للصيانة وقطع الغيار بالشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري .
- مراجعة تكاليف التشغيل وتخفيضها بشكل كبير من خلال البحث عن مصادر توريد مواد أولية بكلفة أقل من أسعار السوق .
- الإستمرار في تخفيض التمويلات البنكية وذلك بتخفيض كلف التمويل .

السادس عشر: أتعاب مدققي الحسابات

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

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

- الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز (10000) دينار
- الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (5000) دينار
- شركة الرؤى للصيانة وقطع الغيار (4000) دينار

السابع عشر: أ - بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، كما في 31/12/2019

عدد الاسهم المملوكة في 31/12/2018	عدد الاسهم المملوكة في 31/12/2019	الجنسية	المنصب	الإسم
1,000	1,000	اردني	رئيس مجلس إدارة	السيد زياد خلف محمد المناصير
625,000	624,480	اردني	نائب رئيس مجلس إدارة	السيد معين محمد عبدالله قداده
1,386,000	1,386,000	اردني	عضو مجلس إدارة	السيد أحمد خلف محمد المناصير
	1,000	اردني	نائب رئيس مجلس إدارة	السيد سعد موسى فائق الدجاني
	1,000	اردني	عضو مجلس إدارة	السيد ياسر ضيف الله سند العبدلات

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

عدد الاسهم المملوكة في 31/12/2018	عدد الاسهم المملوكة في 31/12/2019	الجنسية	المنصب	الإسم
625,000	625,000	اردني	مدير عام	السيد معين محمد عبدالله قداده
-	-	اردني	مدير مالي	السيد لؤي وليد جميل الزغل
-	-	اردني	امين سر مجلس الإدارة	السيد عامر فارس فلاح الجعير
-	-	اردنية	مدقق داخلي ضابط ارتباط	الانسة رندا صبحي محمود حمارشة

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

- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقرباء أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا في الشركة.
- أن السادة أعضاء مجلس ادارته زياد خلف المناصير ومعين محمد قداده واحمد خلف المناصير يسيطرون على إدارة شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية والتي تمتلك 85.77% من راس المال.
- وفي ما عدا ذلك لا يوجد سيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة التنفيذية العليا وأقاربهم.

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

اسم العضو	المنصب	الرواتب	المكافآت	نفقات السفر	مزايا ومخصصات اخرى	المجموع
السيد زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس إدارة	-	-	-	-	-
السيد معين محمد عبدالله قداده	نائب رئيس مجلس إدارة	-	-	-	-	-
السيد أحمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة	-	-	-	-	-
السيد ياسر ضيف الله سند العبدلات	عضو مجلس إدارة	-	-	-	-	-
السيد سعد موسى فائق الدجاني	عضو مجلس إدارة	-	-	-	-	-

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

اسم العضو	المنصب	الرواتب	المكافآت	نفقات السفر	مزايا ومخصصات اخرى	المجموع
السيد معين محمد عبدالله قداده	مدير عام	-	-	-	-	-
السيد لوي وليد جميل الزغل *	مدير مالي	-	-	-	-	-
السيد عامر فارس فلاح الجغبير	امين سر مجلس الإدارة	-	-	-	-	-
الانسة رندا صبحي محمود حمارشة	مدقق داخلي ضابط ارتباط	-	-	-	-	-
السيد نبيل محمود حسين القيسية *	مدير مالي	-	-	-	-	-

* تعين لوي الزغل في 2019 - 9 - 1

* استقال نبيل قيسية في 2019 - 9 - 1

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة.

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

العشرون: بيان العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس وأعضاء

مجلس الإدارة أو موظف أو أقاربهم.

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

الحادي والعشرون:

أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة .

- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

الإقرارات



ج - الإقرارات :

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

توقيع رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

السيد معين محمد عبد الله قداده

نائب رئيس مجلس إدارة

السيد زياد خلف محمد المناصير

رئيس مجلس إدارة

السيد ياسر ضيف الله سند العبدالات

عضو مجلس إدارة

السيد أحمد خلف محمد المناصير

عضو مجلس إدارة

السيد سعد موسى فائق الدجاني

عضو مجلس إدارة

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

السيد معين محمد عبد الله قداده

نائب رئيس مجلس إدارة

السيد زياد خلف محمد المناصير

رئيس مجلس إدارة

السيد لؤي وليد جميل الزغل

مدير مالي

تقرير حوكمة الشركات



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

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

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

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

د - المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها :

-السيد معين محمد عبدالله قداه / مدير عام

- السيد لؤي وليد جميل الزغل / مدير مالي

- السيد عامر فارس فلاح الجعير / أمين سر مجلس الإدارة

- الانسة رندا صبحي محمود حمارشة / مدقق داخلي - ضابط ارتباط

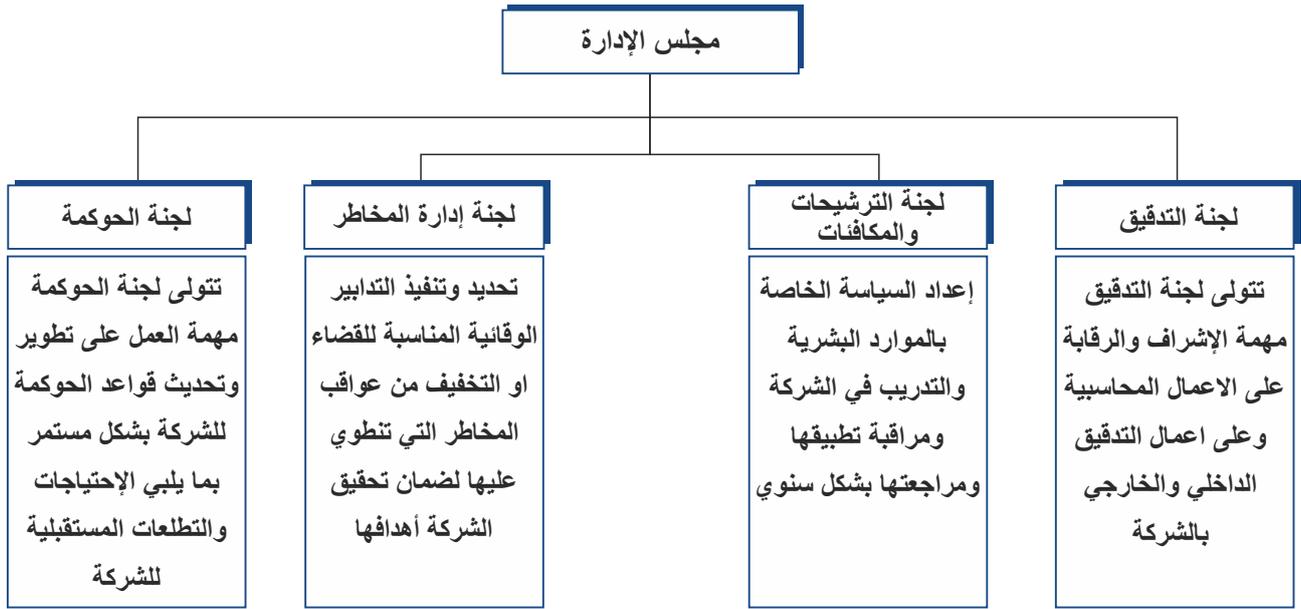
هـ - جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت :-

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

و - اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

- الانسة رندا صبحي محمود حمارشة

ز - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :-



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

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

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



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

١- لجنة الترشيحات والمكافآت :

- عقدت اللجنة اجتماعان خلال عام 2019 بحضور كامل اعضاء اللجنة

٢- لجنة الحوكمة :

- عقدت اللجنة اجتماعان خلال عام 2019 بحضور كامل اعضاء اللجنة

٣ - إدارة المخاطر :

- عقدت اللجنة اجتماعان خلال عام 2019 بحضور كامل اعضاء اللجنة

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

- تم عقد ستة اجتماعات بحضور كامل اعضاء اللجنة .

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

- تم عقد تسعة اجتماعات بحضور كامل اعضاء مجلس الإدارة .

- تم عقد اجتماعان بدون حضور رئيس مجلس الإدارة .

السيد زياد خلف محمد المناصير

رئيس مجلس إدارة

صور الإجتماع الهيئة العامة الثالث عشر





تقرير مراقبي الحسابات



القوائم المالية



شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القايسة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا وباستثناء أثر أية تعديلات قد تنشأ نتيجة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي المتحفظ

لم تتم المجموعة بتزويدنا بتفاصيل الشهرة والبالغة ١٨٠,٦٦١,٢٤٠ ديناراً والتقديرات المستخدمة في تقييمها أو اختبار تدني القيمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وبالتالي لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية و مناسبة أو من خلال إجراءات تدقيق بديلة للتحقق من قيمة الشهرة وما اذا كان هناك تدني على قيمتها وبالتالي لم نتمكن من تحديد اذا ما كان هناك ضرورة لتعديل البيانات المالية للشركة.

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

فقرات تأكيدية

١. دون المزيد من التحفظ في رأينا، كما هو موضح بإيضاح رقم (٢) حول القوائم المالية لقد تجاوزت المتطلبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٨,٦١٢,٧٦٣ ديناراً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، علماً بأن المتطلبات المتداولة تتضمن مبلغ ١٥,٩٠٣,١٠٠ ديناراً تعود للشركة الأردنية الحديثة لخدمات الزيوت والمحروقات (شركة شقيقة). إن هذه الأحداث والظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، هذا وقد تعهدت الشركة الأم بتوفير التمويل اللازم للشركة للوفاء بالتزاماتها وللإستمرار بأنشطتها لمدة ١٢ شهر على الأقل من تاريخ هذه القوائم المالية.

٢. دون المزيد من التحفظ في رأينا، كما هو موضح بإيضاح رقم (٦) حول القوائم المالية يتضمن بند الممتلكات والمعدات عقارات وأراضي غير مسجلة باسم الشركة بقيمة ٥٠٣,٩١٥ ديناراً.

أمر آخر

تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر وتم اصدار رأي غير متحفظ حولها بتاريخ ١٨ آذار ٢٠١٩.

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها ادناه.

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

كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم	١- الاعتراف بالإيرادات
<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم صحة السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كذلك قمنا بفحص إجراءات الرقابة على الاعتراف بالإيرادات. وقمنا باختيار عينة من المبيعات قبل وبعد نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ للتحقق من الاعتراف بها في الفترة الصحيحة، وقمنا بإجراءات تحليلية باستخدام البيانات المالية وغير المالية لبناء توقعات حول مدى دقة تسجيل الإيرادات للسنة.</p> <p>إن تفاصيل الإيرادات مبينة في إيضاح (١٦) حول القوائم المالية الموحدة.</p>	<p>بلغت إيرادات المجموعة ٥٤,٨٨٧,٣٤٣ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٧١,٩٥١,٨٢٦ دينار). هناك مخاطر في حال عدم الاعتراف بالإيراد في الفترة الصحيحة حيث قد يؤثر ذلك بشكل جوهري على نتائج اعمال المجموعة.</p>
<p>كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم</p> <p>تضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها:</p> <ul style="list-style-type: none"> - الحصول من الإدارة على احتساب لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في نهاية السنة المالية. - تقييم مدى ملاءمة التقديرات المستخدمة في احتساب نسبة التعثر التاريخية. تتضمن هذه الإجراءات تحليل التحصيلات من الذمم المدينة وتاريخ التخلف عن الدفع. - فحص معقولة تصنيف العملاء بحسب نوع المخاطر المشتركة بينهم. - فحص معقولة البيانات المستخدمة في التقديرات المستقبلية لتحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة. - إعادة احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الذمم المدينة. <p>ان افصاحات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة مبينة في إيضاح رقم (٨ و ١٢) حول القوائم المالية.</p>	<p>٢- تقدير مخصص كفاية الخسائر الائتمانية المتوقعة</p> <p>بلغ مجموع الذمم المدينة والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة ٢٩,٥٠٠,٩٨٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، يوجد لدى المجموعة قاعدة عملاء كبيرة حيث يتم تصنيف هذه الذمم بحسب نوع المخاطر المصاحبة لها والمثلة لقدرة العملاء على الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة بحسب الاتفاقيات الموقعة بين الطرفين. لا تقوم المجموعة بتمويلات جوهرية طويلة الامد للذمم المدينة، بالتالي تم احتساب مخصص الذمم المدينة باستخدام الطريقة المبسطة لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الذمم المدينة. تقوم المجموعة باعداد دراسة تعتمد على المعلومات التاريخية لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، حيث يتم اعداد هذه الدراسة بناءً على نسبة التعثر التاريخية على مدى العمر المتوقع لتحصيل الذمم المدينة بعد تعديلها بالتقديرات المستقبلية. يتم تحديث نسبة التعثر التاريخية والتقديرات المستقبلية بشكل سنوي.</p> <p>نظراً لحجم محفظة الذمم المدينة وكون المخصصات تتطلب القيام بتقديرات جوهرية، تم اعتبار هذه الامر كأمر تدقيق مهم.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٩

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهريا مع القوائم المالية الموحدة او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة. اذا تبين من خلال الاجراءات التي قمنا بها وجود تعارض او خطأ جوهري بين القوائم المالية الموحدة والمعلومات الأخرى فانه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تسترع انتباهنا اية امور بما يخص المعلومات الأخرى.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

ان التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضمانة إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائما خطأ جوهريا عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن ان يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

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

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، و تصميم وتنفيذ اجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال بعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

• الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق و ذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.

• تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية و الايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.

• التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الأستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و اذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا اذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث او الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

• الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.

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

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها اخذين بعين الاعتبار ما ورد في فقرة التحفظ وال فقرات التأكيدية.

إرنست ويونغ / الأردن


علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣

إرنست ويونغ
محاسبين قانونيين
شهران - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٥ حزيران ٢٠٢٠

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات
دينار	دينار	
الموجودات -		
موجودات غير متداولة		
٢٤,٦٦١,١٨٠	٢٤,٦٦١,١٨٠	شهرة
٦١,٦٥٦,٨٠٩	٥٢,٩٢١,٥٣٨	٦ ممتلكات ومعدات
١٧,٣٠٧,٨٤٧	١٦,٦٣٤,٦٩٩	٣ حق استخدام الموجودات
١٠٣,٦٢٥,٨٣٦	٩٤,٢١٧,٤١٧	
موجودات متداولة		
٣,٤١١,١٠٤	٣,٧٥٧,٢٧٤	١٠ مصاريف مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة اخرى
٥,٨٦٦,٥٥٥	٢,١١٨,١١١	١١ بضاعة وقطع غيار
٢٢,٤٣٤,٧٥٤	٢٧,٥١٦,٢٢٤	١٢ مدينون وشيكات برسم التحصيل
١٨,٧٩٥,٦٣٩	١,٩٨٤,٧٦٣	٨ مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٦٧,٨٢٣	١٨٢,٧٩٠	٧ نقد في الصندوق ولدى البنوك
٥٠,٥٧٥,٨٧٥	٣٥,٥٥٩,١٦٢	
١٣,٨٨٣,٣٨٣	٩,٤٣١,٧٤٣	٦ ممتلكات ومعدات محتفظ بها للبيع
١٦٨,٠٨٥,٠٩٤	١٣٩,٢٠٨,٣٢٢	مجموع الموجودات
حقوق الملكية و المطلوبات		
حقوق الملكية		
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١ رأس المال
٧,٤٠٢,٤١٨	٧,٤٠٢,٤١٨	إحتياطي إجباري
(٨,٧٠٩,٠٨١)	(١٧,٣٥٨,١٦٧)	خسائر متراكمة
٧٨,٦٩٣,٣٣٧	٧٠,٠٤٤,٢٥١	صافي حقوق الملكية
المطلوبات		
مطلوبات غير متداولة		
٣,٦٧٢,٠٨٢	٢,٧٢٧,٨٥٤	٩ قروض ومراوحة طويلة الاجل
٧,٨٠٧,٨٩٨	٦,٧٢٥,٤٥٤	١٤ التزامات عقود ايجار طويلة الاجل
٦٠٣,٣٦٨	٤٢٥,٠٥٣	شيكات اجلة طويلة الاجل
٧,٠٨١,٩٦٥	٥,٦٨٢,٠٤٢	٨ مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٩,١٦٥,٣١٣	١٥,٥٦٠,٤٠٣	
مطلوبات متداولة		
٢,٠٩٤,٥٧٩	١,٩٠٨,٦٧٤	١٣ مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى
٣,٥٧٢,١٠٠	٢,٩٩٦,٩٥٦	دائنون
٢١,٥٩١,٦٣٤	٤,٩٨٥,٢٤٦	الجزء المتداول من شيكات اجلة
٢,٥٦٩,١٤٩	٣,١٦٤,١٠٩	١٤ التزامات عقود ايجار قصيرة الاجل
١,٥٧٥,٣٧٣	١٣١,٩٥٧	أقساط قرض قصير الاجل تستحق الدفع خلال عام
٢,٢٤٦,١٠٢	١,١٩٤,٦٣٣	٩ أقساط قروض ومراوحة طويلة الاجل تستحق الدفع خلال عام
١٤,٢٩٨,٢٦٢	١٩,٢٠٥,٩٤٣	٨ مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٢٢,٢٧٩,٢٤٥	٢٠,٠١٦,١٥٠	١٥ بنوك دائنة
٧٠,٢٢٦,٤٤٤	٥٣,٦٠٣,٦٦٨	
٨٩,٣٩١,٧٥٧	٦٩,١٦٤,٠٧١	مجموع المطلوبات
١٦٨,٠٨٥,٠٩٤	١٣٩,٢٠٨,٣٢٢	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	
دينار	دينار		
٧١,٩٥١,٨٢٦	٥٤,٨٨٧,٣٤٣	١٦	الإيرادات
(٦٦,٥٦٤,٦٥٦)	(٥٢,٠٢٥,٥٠٤)		تكلفة الإيرادات
٥,٣٨٧,١٧٠	٢,٨٦١,٨٣٩		مجمل الربح
(٣,٨٨٥,٠٢٧)	(٣,٤٦٥,٣١٩)	١٧	مصاريف إدارية وعمومية وبيع وتسويق
(٣,٨٩٨,٦٦٢)	(٣,٤٥٤,٥٢٥)		تكاليف تمويل
(٧٢,٩٥٨)	(١,٣٦٢,٥٦١)	١٢ و ٨	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
-	(٢,٩٩١,٢٥٩)	١١	مخصص تدني بضاعة بطينة الحركة
(٢٢٧,٥٤٠)	(٢٣٧,٢٦١)	١٨	إيرادات ومصاريف أخرى
(٢,٦٩٧,٠١٧)	(٨,٦٤٩,٠٨٦)		خسارة السنة قبل الضريبة
(٧٦,٠١٦)	-	١٩	ضريبة الدخل
(٢,٧٧٣,٠٣٣)	(٨,٦٤٩,٠٨٦)		خسارة السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٢,٧٧٣,٠٣٣)	(٨,٦٤٩,٠٨٦)		مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠,٠٣٥)	(٠,١١)	٢٠	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

شركة أفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

المجموع	(خسائر متراكمة)	أرباح مقترح توزيعها		راس المال	
		على المساهمين	إحتياطي إجباري		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٧٨,٦٩٣,٣٣٧	(٨,٧٠٩,٠٨١)	-	٧,٤٠٢,٤١٨	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٩ الرصيد كما في بداية السنة
(٨,٦٤٩,٠٨٦)	(٨,٦٤٩,٠٨٦)	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٧٠,٠٤٤,٢٥١	(١٧,٣٥٨,١٦٧)	-	٧,٤٠٢,٤١٨	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٨٤,٨٤٢,٩٢٧	(٥,٩٣٦,٠٤٨)	٣,٣٧٦,٥٥٧	٧,٤٠٢,٤١٨	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٨ الرصيد كما في بداية السنة
(٣,٣٧٦,٥٥٧)	-	(٣,٣٧٦,٥٥٧)	-	-	توزيعات أرباح
(٢,٧٧٣,٠٣٣)	(٢,٧٧٣,٠٣٣)	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٧٨,٦٩٣,٣٣٧	(٨,٧٠٩,٠٨١)	-	٧,٤٠٢,٤١٨	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
(٢,٦٩٧,٠١٧)	(٨,٦٤٩,٠٨٦)	خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات-
٦,٠١٠,٢٥٩	٥,٠٤٥,٥٦٠	استهلاكات ممتلكات ومعدات
-	٦٨٢,٦٤٧	اطفاء حق استخدام الموجودات
-	٣٣١,٢٦٧	خسائر بيع ممتلكات ومعدات/ ممتلكات و معدات معدة للبيع
٤٣,٧٨٣	-	خسائر تدني موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٩٥,١٠٨	(٥٥,٠٦٦)	(ربح) خسارة بيع ممتلكات ومعدات
٣,٨٩٨,٦٦٢	٣,٤٥٤,٥٢٥	تكاليف تمويل
		التغيرات في راس المال العامل-
٥,٣٠٣,٣٢٦	(٥,٠٨١,٤٧٠)	المدينون والشيكات برسم التحصيل
٦١٧,٢٠٧	(٣٤٦,١٧٠)	المصاريف المدفوعة مقدما وارصدة مدينة الأخرى
١,٠٢٥,٦٥٠	٣,٧٤٨,٤٤٤	بضاعة وقطع الغيار
(١٢,٠٤٧,٤٥٦)	(١٦,٧٨٤,٧٠٣)	شيكات آجلة (طويلة و قصيرة الاجل)
٨,٠٧٢,١٠٠	(٥٧٥,١٤٤)	الدائنون
٤٢٢,١٥١	(١٨٥,٩٠٥)	المصاريف المستحقة وارصدة دائنة اخرى
(٢,٠٨٣,٤٣١)	١٦,٨١٠,٨٧٦	ذمم مستحقة من جهات ذات علاقة
٨,١٦٢,٢١٨	٣,٥٠٧,٧٥٨	ذمم مستحقة الى جهات ذات علاقة
(٤٨٩,٥٨٥)	-	ضريبة دخل مدفوعة
١٦,٤٣٢,٩٧٥	١,٩٠٣,٥٣٣	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
		الانشطة الاستثمارية
(١,٨٣٥,٧٣١)	(٥٤٠,٢٤٩)	٥ شراء ممتلكات ومعدات
٦٤٩,٤٦٠	٨,٤٠٥,٣٩٩	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات/ ممتلكات و معدات معدة للبيع
(١,١٨٦,٢٧١)	٧,٨٦٥,١٥٠	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		الانشطة التمويلية
(٨,٠٢١,١٢٧)	(٣,٤٣٩,١١٣)	قروض
(٣,٢٧٩,٦٤٠)	(٤٩٦,٩٨٣)	التزامات مقابل عقود تأجير
(٣,٣٧٦,٥٥٧)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
(٣,٨٩٨,٦٦٢)	(٣,٤٥٤,٥٢٥)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١٨,٥٧٥,٩٨٦)	(٧,٣٩٠,٦٢١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة التمويلية
(٣,٣٢٩,٢٨٢)	٢,٣٧٨,٠٦٢	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
(١٨,٨٨٢,١٤٠)	(٢٢,٢١١,٤٢٢)	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
(٢٢,٢١١,٤٢٢)	(١٩,٨٣٣,٣٦٠)	٦ النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

(١) عام

تأسست شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة (" الشركة ") بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٥ تحت رقم (٣٧٥) لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بعد أن تم تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة. إن رأسمال الشركة يبلغ ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد لكل سهم.

تتمثل غايات المجموعة الرئيسية فيما يلي:

- ادارة الشركات التابعة للمجموعة 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.

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٢٠.

(٢) أسس اعداد القوائم المالية

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

لقد تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٨,٦١٢,٧٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، علماً بأن المطلوبات المتداولة تتضمن مبلغ ١٥,٩٠٣,١٠٠ دينار تعود للشركة الأردنية الحديثة لخدمات الزيوت والمحروقات (شركة شقيقة). إن هذه الأحداث والظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، هذا وقد تعهدت الشركة الأم بتوفير التمويل اللازم للشركة للوفاء بالتزاماتها وللاستمرار بأنشطتها لمدة ١٢ شهر على الأقل من تاريخ هذه القوائم المالية.

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرورية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات"

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) "تجديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار" وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (١٥) "عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز" ورقم (٢٧) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود الإيجار". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والافصاح للإيجارات. ويتطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج موحد داخل قائمة المركز المالي.

إن الاعتراف بعقود الإيجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). سيستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك التي في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وبالتالي، لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي بتاريخ التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة. قررت المجموعة استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ووفقاً لتفسير لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم (٤) في تاريخ التطبيق. قررت المجموعة أيضاً استخدام الإعفاءات المتعلقة بالاعتراف بعقود الإيجار التي تكون مدتها ١٢ شهراً أو أقل كما في تاريخ التطبيق والتي لا تحتوي على خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل المستأجر ذو قيمة منخفضة ("الأصول منخفضة القيمة").

يوجد لدى المجموعة عقود إيجار مختلفة لبعض الممتلكات والمعدات (أراضي و رؤوس قاطرات). قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) كانت المجموعة، تقوم بتصنيف عقود الإيجار التي تمثل فيها الطرف المستأجر) عند بدايتها إما كعقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية. كان يتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي في حال كان العقد يقوم بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر إلى المجموعة بشكل جوهري. وفي حال العقد الذي لا يقوم بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر كان يتم تصنيفه على أنه عقد إيجار تشغيلي. كانت المجموعة تقوم برسمة عقود الإيجار التمويلي عند بداية العقد بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار أيهما أقل. ويتم الاعتراف بدفعات الإيجار الفعلية مقسمة ما بين الفائدة على عقد الإيجار (المعترف بها كتكاليف تمويل) وتخفيض التزامات الإيجار التمويلي. في حالة عقود الإيجار التشغيلية، لم تكن المجموعة تقوم برسمة الأصل المستأجر ولكن يتم الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروف إيجار في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت وعلى مدة الإيجار. ويتم الاعتراف بالإيجار المدفوع مقدماً والإيجار المستحق في الأرصدة المدينة والدائنة الأخرى على التوالي.

عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)، قامت المجموعة باستخدام طريقة موحدة للاعتراف بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات تطبيق محددة وحلول عملية، والتي قامت المجموعة باستخدامها عند تطبيق المعيار.

• عقود الإيجار والتي تم الاعتراف بها سابقاً كعقود إيجار تمويلية

لم تقم المجموعة عند تطبيق المعيار بتغيير القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المتعلقة بعقود الإيجار التي تم الاعتراف بها سابقاً كعقود إيجار تمويلية (أي حق استخدام الأصل والتزامات عقود الإيجار مساوية لما تم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)). تم تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على هذه العقود ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩.

تم إعادة تصنيف مبلغ ١٧,٣٠٧,٨٤٧ دينار متعلق بأراضي و رؤوس قاطرات بموجب عقد استئجار تمويلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) من الممتلكات والمعدات إلى حق استخدام الموجودات وذلك نتيجة لتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)

إن الأثر على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ هي كما يلي:

دينار

١٧,٣٠٧,٨٤٧
(١٧,٣٠٧,٨٤٧)

موجودات غير متداولة
حق استخدام الموجودات
ممتلكات ومعدات، بالصافي

• عقود الإيجار والتي تم الاعتراف بها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية:

٢٠١٩	
دينار	موجودات غير متداولة
٧٠٩,٠١٦	حق استخدام موجودات
	موجودات متداولة
(٨٦,٧٦١)	مصاريف مدفوعة مسبقاً
	مطلوبات
(٦٢٢,٢٥٥)	التزامات عقود ايجارات
-	صافي الأثر على حقوق الملكية

(أ) طبيعة أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)

يوجد لدى الشركة عقود إيجار مختلفة لبعض الممتلكات والمعدات. قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) كانت المجموعة، تقوم بتصنيف عقود الإيجار (التي تمثل فيها الطرف المستأجر) عند بدايتها إما كعقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية. كان يتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي في حال كان العقد يقوم بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر إلى الشركة بشكل جوهري. وفي حال العقد الذي لا يقوم بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر كان يتم تصنيفه على أنه عقد إيجار تشغيلي. كانت الشركة تقوم برسملة عقود الإيجار التمويلي عند بداية العقد بالقيمة العادلة للأصل المستأجر او بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار ايهما اقل. ويتم الاعتراف بدفعات الإيجار الفعلية مقسمة ما بين الفائدة على عقد الإيجار (المعترف بها كتكاليف تمويل) وتخفيض التزامات الإيجار التمويلي. في حالة عقود الإيجار التشغيلية، لم تكن الشركة تقوم برسملة الأصل المستأجر ولكن يتم الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروف إيجار في الأرباح او الخسائر على أساس القسط الثابت وعلى مدة الإيجار. ويتم الاعتراف بالإيجار المدفوع مقدماً والإيجار المستحق في الأرصدة المدينة والدائنة الأخرى على التوالي.

عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)، قامت الشركة باستخدام طريقة موحدة للاعتراف بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات تطبيق محددة وحلول عملية، والتي قامت الشركة باستخدامها عند تطبيق المعيار.

• عقود الإيجار والتي تم الاعتراف بها سابقاً كعقود إيجار تمويلية

لم تقم الشركة عند تطبيق المعيار بتغيير القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المتعلقة بعقود الإيجار التي تم الاعتراف بها مسبقاً كعقود إيجار تمويلية (اي حق استخدام الأصل والتزامات عقود الإيجار مساوية لما تم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) تم تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على هذه العقود ابتداء من ١ كانون الثاني ٢٠١٩.

• عقود الإيجار والتي تم الاعتراف بها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية

قامت الشركة بالاعتراف بموجودات حق استخدام الأصول ومطلوبات الإيجار التشغيلية لعقود الإيجار التي تم تصنيفها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. تم الاعتراف بموجودات حقوق الاستخدام لمعظم عقود الإيجار بناءً على القيمة الدفترية كما لو ان المعيار كان مطبقاً منذ بداية العقد، بصرف النظر عن استخدام معدل الاقتراض بتاريخ التطبيق. قامت الشركة بالاعتراف بأصل حق الاستخدام لبعض عقود الإيجار باستخدام قيمة التزام الإيجار بعد تعديلها بقيمة مدفوعات الإيجار المقدمة وقيمة الإيجارات المستحقة ذات الصلة والمعترف بها سابقاً. تم الاعتراف بالتزامات الإيجار بناءً على القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض بتاريخ التطبيق.

ان التسوية ما بين التزامات عقود الإيجار المعترف بها عند التطبيق والتزامات عقود الإيجار التشغيلية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ هي كما يلي:

دينار	
٧٧٤,٣٣٠	التزامات عقود الإيجار التشغيلية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
%٨	المتوسط المرجح لمعدل الإقراض كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
٦٢٢,٢٥٥	التزامات عقود الإيجار التشغيلية كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
٦٢٢,٢٥٥	قيمة التزامات عقود الإيجار التشغيلية المخصومة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩

(ب) المبالغ التي تم الاعتراف بها في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل

يوضح الجدول ادناه القيمة الدفترية لحق استخدام موجودات والتزامات عقود الإيجار والحركة عليها خلال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

التزامات عقود إيجارات	حق استخدام موجودات	
دينار	دينار	
٦٢٢,٢٥٥	٧٠٩,٠١٦	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
-	(١٢٣,٦٤٩)	الاستهلاكات
٤٥,٠٠٨	-	فوائد التزام عقود الإيجار
(١٤٨,٨٦٦)	-	الدفعات
٥١٨,٣٩٧	٥٨٥,٣٦٧	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

* إن تفاصيل التزامات عقود الإيجار هي كما يلي:

المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار
٥١٨,٣٩٧	٤٠٦,٤٨١	١١١,٩١٦

فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة والتي تم تطبيقها من تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦):

موجودات حق الاستخدام

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

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

التزامات عقود الإيجار

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

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

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم المجموعة لغايات خصم دفعات الإيجار المستقبلية معدل الاقتراض عند بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقًا يتم زيادة التزامات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود ايجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الاجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي: عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهرًا أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الاصل). كما تقوم المجموعة أيضا بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود ايجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة الإيجار.

التقديرات الهامة المتعلقة بتحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تتضمن خيار تجديد العقد

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

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

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

قامت المجموعة بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظرا لأهمية هذه الأصول في عملياتها التشغيلية. ان مدة العقد الغير قابلة للفسخ لبعض هذه الأصول تعتبر قصيرة نسبيا وفي حال فسخ تلك العقود فإن العمليات التشغيلية ستتأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الأصول.

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدا أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات سلبية

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية SPPI) وان يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) أن الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPI بغض النظر عن الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضا بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركاته الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الإستثمار في الشركة التابعة الى إستثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة الى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر ان تقوم بتطبيقها على الفترات اللاحقة.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية الموحدة للمجموعة.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الإستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة

توضح التعديلات أن على الشركة تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على الإستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا يتم الاعتراف بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية ولكن في جوهرها تشكل جزءاً من صافي الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث ان نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ينطبق على هذه الإستثمارات طويلة الأجل.

توضح التعديلات أيضاً أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، لا تسجل الشركة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في صافي قيمة الإستثمار، كتعديلات على صافي الإستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الإستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية الموحدة للمجموعة.

(٤) أهم السياسات المحاسبية

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أراضي وممتلكات ومعدات

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

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

معدل الاستهلاك السنوي	
٢٪ - ٤٪	مباني
١٠٪ - ٢٠٪	الآلات والعدد والأدوات
١٠٪ - ٦٪	السيارات والصحاريج
١٠٪ - ٣٣٪	أجهزة وأنظمة تحكم
١٠٪ - ٢٠٪	أثاث وديكورات
١٠٪ - ١٥٪	لوحات اعلانية

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

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

عقود الايجار (السياسة المطبقة قبل ١ كانون الثاني ٢٠١٩)

تصنف عقود الايجار كإيجارات تمويلية عندما تنص شروط الايجار على تحويل جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالتملك للمستأجر بشكل جوهري. أما جميع عقود الايجار الاخرى فتصنف كإيجارات تشغيلية.

١. المجموعة كمؤجر

يتم قيد دخل الايجارات التشغيلية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى عمر الايجار. كما تضاف التكاليف المباشرة الاولية المنكبدة في مناقشة وترتيب العقد التشغيلي الى القيمة الدفترية للموجودات المؤجرة وتقيد وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة الايجار.

٢. المجموعة كمستأجر

تسجل الموجودات المقتناة من خلال عقود الايجار التمويلية بداية بقيمتها العادلة عند بداية عقد الايجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الايجار، أيهما أقل. كما يتم تسجيل مطلوبات التأجير التمويلي بنفس القيمة. وتوزع دفعات الايجار بين مصاريف تمويل وتخفيض مطلوبات التأجير التمويلي من اجل تحقيق معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي من مطلوبات التأجير التمويلي، وتقيد مصاريف التمويل مباشرة في قائمة الدخل الموحدة. تقيد دفعات الايجار التشغيلية كمصروف وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمر الإيجار.

عقود الايجار (السياسة المطبقة بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩)

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

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

حق استخدام الموجودات

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

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

التزامات عقود الإيجار

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

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

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

عقود قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف بعقود الإيجار على المدى القصير على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهرًا أو أقل من تاريخ البدء ولا تحتوي على خيار شراء). كما ينطبق أيضا على إعفاء الاعتراف بعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة (أقل من ٥,٠٠٠ دولار أمريكي سنويا). يتم الاعتراف بدفعات الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار منخفضة القيمة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار ، إلى جانب أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسته ، أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار ، إذا من المؤكد أن لا تمارس.

لدى المجموعة الخيار ، بموجب بعض عقود الإيجار ، في استئجار الأصول بوجود شروط إضافية. تطبق المجموعة تقدير تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار التجديد.

بمعنى أن المجموعة تأخذ في الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تخلق حافزا اقتصاديا لممارسة التجديد. بعد تاريخ البدء ، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث كبير أو تغيير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال ، تغيير في استراتيجية العمل).

شملت المجموعة فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار لعقود تأجير الممتلكات والمعدات بسبب أهمية هذه الأصول في عملياتها. عقود الإيجار هذه مدتها قصيرة وغير قابلة للإلغاء وسيكون هناك تأثير سلبي كبير على الإنتاج إذا كان البديل غير متوفر بسهولة.

مشاريع تحت التنفيذ

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

موجودات غير ملموسة

تظهر الموجودات غير الملموسة بسعر الكلفة بعد تنزيل الاطفاء المتراكم وتتمثل الموجودات غير الملموسة برخصة عطاء توزيع المحروقات حسب اتفاقية توزيع مشتقات نفطية الموقعة مع وزارة الطاقة والثروة المعدنية.

تطفاً الموجودات غير الملموسة على مدة العطاء والبالغ ١٠ سنوات اعتباراً من بداية التشغيل الفعلي لهذا العطاء في شهر ايار ٢٠١٣.

ممتلكات و معدات معدة للبيع

يتم تصنيف الممتلكات والمعدات كموجودات معدة للبيع اذا كان استرداد كلفتها سوف يتم عن طريق عملية بيع محتملة جدا و عند توفر الشروط التالية:

- على ادارة المجموعة ان تكون ملتزمة ببيع الموجودات خلال عام من تاريخ تصنيفها كموجودات معدة للبيع.
- ان تكون الموجودات متوفرة للبيع بوضعها الحالي.

يتم الاعتراف بالموجودات غير المتداولة المعدة للبيع بالكلفة او القيمة العادلة مطروحا منها كلفة البيع، ايهما اقل.

مخزون

يظهر المخزون بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، تحدد الكلفة باستخدام طريقة متوسط الكلفة المرجح.

ذمم مدينة

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

النقد وما في حكمه

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

قروض

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

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

مخصصات

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

ذمم دائنة ومستحقات

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت او لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

إثبات الإيراد والاعتراف بالمصاريف

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

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

تدني الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع أدوات الدين غير المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة عند تقدير سعر الفائدة الفعلي الأصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية (ان وجدت).

تقوم إدارة المجموعة بأعداد مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان معدلة وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تطبيق هذه النسب على الذمم المدينة والتأمينات المستردة والنقد المقيد والأرصدة البنكية.

بالنسبة للتعرضات الائتمانية التي لم يكن هناك زيادة كبيرة في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولي، يتم اخذ مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لخسائر الائتمان الناتجة عن التخلف عن السداد المتوقعة خلال السنة القادمة (خسائر ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهر). اما بالنسبة للتعرضات الائتمانية التي حدثت فيها زيادة كبيرة في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولي، يتطلب مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض لمخاطر الائتمان، بغض النظر عن توقيت التعثر عن السداد (الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة).

تعتبر المجموعة ان الموجودات المالية في حالة تعثر عندما تكون المدفوعات التعاقدية مستحقة لمدة ٣٠ يوماً. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد تعتبر المجموعة أيضاً أن أحد الأصول المالية قد تعثر عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تستلم المجموعة المبالغ التعاقدية المستحقة بالكامل قبل مراعاة أي دعم للائتمان تحتفظ به المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا تتوقع المجموعة استرداد التدفقات النقدية التعاقدية بشكل معقول.

ضريبة الدخل

تقوم المجموعة باحتساب مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤، ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات.

العملات الأجنبية

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

التقاص

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

معلومات القطاعات

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

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

استخدام التقديرات

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

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

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

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

تستخدم المجموعة مصفوفة لإحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة. يتم احتساب نسب المخصصات بناءً على أعمار الديون المستحقة لمجموعات شرائح العملاء التي تحتوي على خصائص مشتركة لأنماط الخسائر مع الأخذ بعين الإعتبار تعديل هذه المصفوفات بما يتناسب مع معدلات التعثر التاريخية والتوقعات المستقبلية لهذه النسب.

تعتمد مصفوفة مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة بشكل مبدئي على معدلات التعثر التاريخية للمجموعة. يعتبر تقييم معدل ارتباط معدلات التعثر التاريخية مع الظروف الاقتصادية وقيمة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً جوهرياً. إن قيمة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة تتأثر بتغير الظروف والعوامل الاقتصادية المتوقعة. إن خبرة المجموعة في تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة والظروف الاقتصادية المستقبلية قد لا تمثل حالة تعثر المدينون عن السداد الحقيقية في المستقبل.

التقديرات المتعلقة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)

ان تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على قياس حق استخدام الموجودات والالتزامات المتعلقة بها. تقوم إدارة المجموعة بالأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل المتعلقة بخيار تمديد أو تجديد عقود الإيجار. كما أن تحديد فيما إذا كان العقد يعتبر عقد إيجار يتطلب اختبار. كما تقوم الإدارة باستخدام التقديرات لتحديد سعر الخصم المناسب لقياس الالتزامات المتعلقة بعقود الإيجار.

(٥) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية الموحدة لشركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري (الشركة) والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

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

* حصلت الشركة التابعة (الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز ذ.م.م) بموجب قانون تشجيع الإستثمار على إعفاء لمشاريعها ونسبة ٧٥٪ من ضريبة الدخل باستثناء فرع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية وينتهي هذا الإعفاء بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

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

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

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

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

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

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

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

** تتضمن الاستهلاكات مبلغ ٢٩٠,١٥٧ دينار من الأنشطة الإدارية (إيضاح ١٧) و ٤,٨٥٨,٩٧٥ دينار من الأنشطة التشغيلية.

- الممتلكات والمعدات المحتفظ بها للبيع

* يمثل هذا البند صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات التي تم إيقاف استهلاكها وعرضها برسم البيع.

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
-	١٣,٨٨٣,٣٨٣	رصيد بداية السنة
١٤,٣٩٤,٦٥٣	٤,٩٥٤,٨٠٠	تحويلات من ممتلكات ومعدات *
-	(٩٧٤,٢٦٤)	تحويلات الى ممتلكات ومعدات
(٥١١,٢٧٠)	(٨,٤٣٢,١٧٦)	استيعادات
١٣,٨٨٣,٣٨٣	٩,٤٣١,٧٤٣	رصيد نهاية السنة

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٠,٣٢٨,٣٦٥	٧,٤٨١,٧٣٥	التكلفة
(٥,٩٣٣,٧١٢)	(٢,٥٢٦,٩٣٥)	مجمع الاستهلاك
١٤,٣٩٤,٦٥٣	٤,٩٥٤,٨٠٠	

(٧) نقد في الصندوق ولدى البنوك

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥,٥٥٧	-	نقد في الصندوق
٦٢,٢٦٦	١٨٢,٧٩٠	نقد لدى البنوك
٦٧,٨٢٣	١٨٢,٧٩٠	نقد في الصندوق ولدى البنوك

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٦٧,٨٢٣	١٨٢,٧٩٠	نقد في الصندوق ولدى البنوك
(٢٢,٢٧٩,٢٤٥)	(٢٠,٠١٦,١٥٠)	ينزل: بنوك دائنة (إيضاح ١٥)
(٢٢,٢١١,٤٢٢)	(١٩,٨٣٣,٣٦٠)	النقد وما في حكمه

(٨) المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

فيما يلي ملخص الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة-

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١,٥٥٩,٢٩٩	١,٨٤٦,٨١٦	شركة البنبان لصناعة المنتجات الاسمنتية والخرسانية
٢١٥,٤٥٦	٢١٦,١٥٣	الشركة المتميزة للتعددين
-	١٩٣,٣١٣	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب
-	٦٤,٥٩٦	شركة المناصير للخدمات التجارية
٢,٤٦٧,٨٧٥	٥٩,٤١٩	الشركة المتطورة للكسارات
-	٤٣,٤٧٠	شركة مجمع المناصير الصناعي
-	٢٩,٠٥٢	الشركة الاردنية الحديثة للصناعات الغذائية
-	٢٥,٦١٩	الشركة الحديثة للتعددين
٢١٩,٦٢٠	٢٤,٧٣٥	شركة مغنيسيا الاردن
١٤٤,٤٣٤	٣,٢٦٤	شركة الثقة للصناعات الخرسانية
٨٨,٢٨١	٣,٢٢٢	شركة البنبان الأردنية للتطوير العقاري
-	١,٩٤٠	الشركة الاردنية الحديثة المتقدمة للصناعات الكيماوي
-	٨٧٣	شركة سيجما للتطوير العقاري
-	٥٣٧	شركة البنبان الاردنيه للرخام والجرانيت
-	٢٥٠	جمعية زياد المناصير الخيرية
١٣,٠٢٣,٠٥٥	-	شركة أبراج العرب للمقاولات
٩٤٥,١٨٥	-	الشركة الأردنية الحديثة لتخليص البضائع
٢٣١,٢٢٩	-	المهندس زياد خلف محمد المناصير
١١٣,٩٤٩	-	شركة البنبان للرخام والجرانيت
٤٤,٨٢٧	-	شركة لومينوس للتكنولوجيا
٢٨,٩٨٥	-	شركة المتوسط والخليج للتأمين - ميد غلف
٢١,٩١٥	-	الشركة الحديثة للتعددين
١٤,٨٥٤	-	الشركة المتكاملة للتنقيب
٧٢٠	-	شركة الخطوط المعمارية
٥٠٧	-	الشركة الأردنية الحديثة للتجارة الدولية
٥٦٤	-	الشركة الأردنية الحديثة للصناعات المتقدمة
١٩,١٢٠,٧٥٥	٢,٥١٣,٢٥٩	
(٣٢٥,١١٦)	(٥٢٨,٤٩٦)	
١٨,٧٩٥,٦٣٩	١,٩٨٤,٧٦٣	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة -

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧,٠٨١,٩٦٥	٥,٦٨٢,٠٤٢	غير متداولة - مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية
		متداولة -
٩,٥٤٩,٤٤٣	١٥,٩٠٣,١٠٠	الشركة الأردنية الحديثة لخدمات الزيوت و المحروقات
١,٢٥٠,٣٢٨	٨٦٧,٨٠٨	شركة العاديات السريعة لتجارة الاليات
١٦٨,٠٤١	٧,١١٤	شركة المناصير للخدمات التجارية
٢٧٣,٤٩٣	-	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب
-	٢٣٧,٧٢٩	الشركة الأردنية الحديثة الأولى لوكلاء الشحن
٢,٨٦٥,١١٢	-	شركة مجمع المناصير الصناعي
-	٢٥٧,٨٩٣	شركة المتوسط والخليج للتأمين (ميد غلف)
٦٩,٧٠٩	١٠٩,٧٧٧	الشركة الأردنية الحديثة المتميزة لتكنولوجيا المعلومات
٩٤,٤٥٣	-	شركة روما لوكلاء الشحن
٢١,٥٧٨	-	شركة لومينوس للتكنولوجيا
٤,١٣٥	-	الشركة الأردنية للسياحة والسفر
١,٩٧٠	-	الشركة الأردنية الحديثة للصناعات الغذائية
-	٧٢,٦٧٠	الشركة الأردنية الحديثة لتخليص البضائع
-	١,٣٧٧,٥٥٠	الشركة المتطورة للكسارات
-	٣٧٠,٩٠٢	مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية
-	١,٤٠٠	شركة مغنيسيا الاردن
١٤,٢٩٨,٢٦٢	١٩,٢٠٥,٩٤٣	

- ان المبالغ المستحقة لا تحمل فائدة وليس لها تاريخ استحقاق.
- تم منح التسهيلات البنكية بكفالة المهندس زياد المناصير وكفالة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية (الشركة الأم).

فيما يلي ملخص المعاملات مع الشركات الحليفة الظاهرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٤,٤٨٦,٠٨٧	٧,٣٠٨,٤٣٨	مبيعات - شركات شقيقة
٤٩,٥٨٥,٦٠٣	٣٠,١٥٨,١٤٣	مشتريات - شركات شقيقة

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤٤٧,١٣٢	٤٨٨,١٣٢	رواتب ومنافع أخرى

(٩) القروض والمراوحة

٢٠١٨		٢٠١٩		
طويلة الاجل	اقساط تستحق الدفع خلال عام	طويلة الاجل	اقساط تستحق الدفع خلال عام	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١,٠٠٠,٨٠٠	١٦٤,٩١٠	-	٢٤٩,٨٠٠	البنك الاستثماري
١,٩٩٨,٥٩٤	٨٣٥,٨٩٠	٢,٢٥٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠	البنك الاهلي الاردني
-	١,٠٥٠,٤٦٩	-	-	مصرف الراجحي
٦٧٢,٦٨٨	١٩٤,٨٣٣	٤٧٧,٨٥٤	١٩٤,٨٣٣	بنك المال الاردني
٣,٦٧٢,٠٨٢	٢,٢٤٦,١٠٢	٢,٧٢٧,٨٥٤	١,١٩٤,٦٣٣	

البنك الاستثماري:

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) على قرض من البنك الاستثماري بقيمة ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار، ويتم تسديدها بموجب ٣٦ قسط شهري قيمة كل قسط ٨٣,٤٠٠ دينار غير شاملة للفائدة، وهي بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير وكفالة الشركة.

البنك الاهلي الاردني:

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) على قرض متناقص من البنك الاهلي الاردني بقيمة ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار ويتم تسديدها بموجب ٤٨ قسط شهري قيمة كل قسط ٦٢,٥٠٠ دينار غير شاملة الفائدة، وهي بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير وكفالة الشركة وكفالة الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة شقيقة).

مصرف الراجحي:

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٦ على تسهيلات ائتمانية من مصرف الراجحي بقيمة ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار ويتم تسديدها بموجب اقساط شهرية قيمة كل قسط ١٦٦,٦٦٦ دينار، كما وحصلت الشركة على قروض دوارة على اعتمادات اجلة بالاطلاع بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار تسدد خلال تسعة أشهر، وهي بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير، ورهن جزء من شاحنات لصالح مصرف الراجحي. تم تسديد قيمة القرض بالكامل خلال العام ٢٠١٩ وتم فك الرهن.

بنك المال الاردني:

حصلت الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة تابعة) على قرض من بنك المال الاردني بمبلغ وقدره ٢,١٩٧,٠٠٠ دولار امريكي بما يعادل ١,٥٥٧,٦٧٣ دينار وذلك لغاية تمويل شراء وتركيب الواح خلايا شمسية بفائدة سنوية ٤,٨٪ وبدون عمولة حيث قام البنك بحجز مبلغ ٤٦٧,٣٠٢ دينار من حساب الجاري وهي تمثل الدفعة الاخيرة عن المشروع على ان يسدد القرض على مدار ٩ سنوات من ضمنها فترة السماح سنة بموجب ٩٦ قسط شهري غير منتظمة الفائدة قيمة كل قسط ٢٢,٩٠٠ دولار امريكي عدا القسط الاخير بباقي الرصيد في حينه حيث يستحق القسط الاول بعد سنة من تاريخ التنفيذ وعلى ان تسدد الفوائد شهريا طوال فترة القرض والسماح وهو بكفالة السيد احمد خلف المناصير، وخلال عام ٢٠١٨ تم انتهاء جزء من المشاريع وتم دفع مبلغ ٣٠٣,١٥٢ دينار وهو المبلغ المحجوز ليصبح صفر دينار.

التغير في المطلوبات نتيجة أنشطة التمويل

٢٠١٩	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ دينار	تدفقات نقدية دينار	المسدد دينار	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ دينار
القروض و المراجعة	٥,٩١٨,١٨٤	٣,٠٧٥,٧٩٥	(٥,٠٧١,٤٩٢)	٣,٩٢٢,٤٨٧
٢٠١٨	١٢,٠٠٠,٣٦٦	٧٢٨,٩٧٥	(٦,٨١١,١٥٧)	٥,٩١٨,١٨٤

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

(١٠) المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٩	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١,٣٦٨,٤٥٥	١,٨٨٤,٦٦٤	مصاريف مدفوعة مقدماً*
١,٣١٠,٣٥٦	٩٣٥,٢٧٤	امانات ضريبة المبيعات
٥٠٨,٦١١	٢٢٥,٣٧٧	ذمم موظفين
٣٢٥,٨٠٤	٨٣,٢٣٥	دفعات مقدمة للموردين
١٣٣,٦٩٦	١٣٤,٦٢٣	تأمينات مستردة
٨٣,٤٢٣	١١٤,٧٩٤	مطالبات اصابات عمل الضمان الاجتماعي
١٤,٠٥٣	٤,٤٩٤	أوامر صيانة قيد الانجاز
٩,٩٣٩	١٢,٩١٤	ادعاءات تحت التسوية
٢,٩٣٧	١٥,٧٢٩	تأمينات كفالات
٣,٧٥٧,٢٧٤	٣,٤١١,١٠٤	

*يتضمن بند المصاريف المدفوعة مقدماً ما يلي :

٢٠١٩	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٤٥١,٤١١	٣٧٢,٧٢٩	مصاريف محاماه مدفوعة مقدماً
٦٠٨,٥٦٤	٧٤٦,٠٨٥	مصاريف تأمين اليات مدفوعة مقدماً
٣٠٨,٤٨٠	٧٦٥,٨٥٠	مصاريف أخرى مدفوعة مقدماً
١,٣٦٨,٤٥٥	١,٨٨٤,٦٦٤	

(١١) البضاعة وقطع الغيار

٢٠١٩	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٥٨٩,٠١٥	٥٩٢,١٩٥	مواد أولية
٤,٤٨١,١٢٠	٥,١٨٩,٩٤٧	مستودع مستلزمات وقطع غيار
٣٩,٢٣٥	٨٤,٤١٣	محروقات
٥,١٠٩,٣٧٠	٥,٨٦٦,٥٥٥	
(٢,٩٩١,٢٥٩)	-	مخصص بضاعة بطيئة الحركة*
٢,١١٨,١١١	٥,٨٦٦,٥٥٥	

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	٢,٩٩١,٢٥٩	المخصص للسنة
-	٢,٩٩١,٢٥٩	الرصيد في نهاية السنة

(١٢) المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١١,٢٦٨,٦٧٤	١٠,٠٣٨,١٧٥	شيكات برسم التحصيل
١٧,٥٤٩,٩٧١	١٧,٠٤١,٦٤٢	ذمم مدينة تجارية
-	٧,٩٧٩,٤٧٨	ذمم مدينة أخرى
٢٨,٨١٨,٦٤٥	٣٥,٠٥٩,٢٩٥	
(٦,٣٨٣,٨٩١)	(٧,٥٤٣,٠٧١)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *
٢٢,٤٣٤,٧٥٤	٢٧,٥١٦,٢٢٤	

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧٠٠,٠٠٠	٦,٣٨٣,٨٩٠	الرصيد في بداية السنة
٧٢,٩٥٨	١,١٥٩,١٨١	المخصص للسنة
٥,٦١٠,٩٣٣	-	اثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
٦,٣٨٣,٨٩١	٧,٥٤٣,٠٧١	الرصيد في نهاية السنة

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها:

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها							
المجموع	اكثر من ٣٦٠ يوم	٣٦٠-١٨١ يوم	١٨٠-١٢١ يوم	٩١ - ١٢٠ يوم	٦١ - ٩٠ يوم	٣١ - ٦٠ يوم	١ - ٣٠ يوم
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
	%١٠٠	%١٥	%٥٠-١٠,٥	%١٠,٦٠	%٦,٦٠	%٣,٦٠	%١,٣٠
٢٥,٠٢١,١٢٠	٦,٦٣٤,٥٠٩	١,٨٤٦,٤٤٤	٩٢٠,٨٠٨	٩٠٣,٠٦٩	١,٣٤٣,٤٠٠	٢,١٧٠,٢٧٨	١١,٢٠٢,٦١٢
٧,٥٤٣,٠٧١	٦,٦٣٤,٥٠٩	٢٧٦,٩٦٧	١٨٩,٨٣٤	٩٥,٧٢٥	٨٨,٦٦٤	٧٨,١٣٠	١٧٩,٢٤٢
							نسبة مخاطر الائتمان المتوقعة
							مبلغ المخاطر الاجمالي المتوقع
							مخاطر الائتمان المتوقعة

(١٣) مصاريف مستحقة و أرصدة داننة الأخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١,٠٥٠,٧٨٧	٥٧٧,٠٤٨	مصاريف مستحقة
٦٥,٢٨٢	٥٨,٤٤٨	أمانات الضمان الإجتماعي
٨,٦٢٣	٩,٢٨١	أمانات ضريبة مبيعات
١٠,١٩٨	١٨,٥٦٧	أمانات ضريبة دخل
٦٢,٠١٥	١٨٣,٣٤٥	ذمم موظفين
٧٧٤,٣٠٥	١,٠٣٧,٤٣٤	دفعات مقدمة من العملاء
٨٢,٦٤١	١٥,٧٣٨	مخصص ضريبة الدخل
٣٥,٧٥٩	-	أمانات مساهمين
٤,٩٦٩	٨,٨١٣	صندوق اللجنة الاجتماعية
٢,٠٩٤,٥٧٩	١,٩٠٨,٦٧٤	

(١٤) التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي

قامت الشركة بالاعتراف بموجودات حق استخدام الاصول ومطلوبات الإيجار التشغيلي لعقود الإيجار التي تم تصنيفها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. تم الاعتراف بموجودات حقوق الاستخدام لمعظم عقود الإيجار بناءً على القيمة الدفترية كما لو ان المعيار كان مطبقاً منذ بداية العقد، بصرف النظر عن استخدام معدل الاقتراض بتاريخ التطبيق. قامت الشركة بالاعتراف بأصل حق الاستخدام لبعض عقود الإيجار باستخدام قيمة التزام الإيجار بعد تعديلها بقيمة مدفوعات الإيجار المقدمة وقيمة الإيجارات المستحقة ذات الصلة والمعترف بها سابقاً. تم الاعتراف بالتزامات الإيجار بناءً على القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض بتاريخ التطبيق. يمثل الجدول ادناه الالتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي:

٢٠١٩			
القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار	الفوائد	الحد الأدنى من دفعات الإيجار	
دينار	دينار	دينار	
٣,١٦٤,١٠٩	(٨١٢,٢٧١)	٣,٩٧٦,٣٨٠	فترة لا تزيد عن سنة واحدة
٦,٧٢٥,٤٥٤	(٥٨٦,٩٩٤)	٧,٣١٢,٤٤٨	فترة تزيد عن سنة واحدة ولا تتعدى خمس سنوات
٩,٨٨٩,٥٦٣	(١,٣٩٩,٢٦٥)	١١,٢٨٨,٨٢٨	
٢٠١٨			
القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار	الفوائد	الحد الأدنى من دفعات الإيجار	
دينار	دينار	دينار	
٢,٥٦٩,١٤٩	(٨٠٧,٠٥١)	٣,٣٧٦,٢٠٠	فترة لا تزيد عن سنة واحدة
٧,٨٠٧,٨٩٨	(٩٤٨,٠٠٢)	٨,٧٥٥,٩٠٠	فترة تزيد عن سنة واحدة ولا تتعدى خمس سنوات
١٠,٣٧٧,٠٤٧	(١,٧٥٥,٠٥٣)	١٢,١٣٢,١٠٠	

(١٥) البنوك الدائنة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥,٠٣٨,٢٨١	٤,١١١,٣٨٥	البنك العربي
٣,٢٨٢,٠٠٥	٢,٥٣٢,٣١٤	بنك الاردن
٦,٦٥٠,٧٦٨	٦,٢٤٦,٦٩٤	البنك الاستثماري
٣,٠٢٠,٨٠١	٢,٧١٦,١٥٨	البنك الاهلي الاردني
١,٢٩٧,٧٦٣	١,٣٨٦,٧١٠	البنك العقاري المصري العربي
٩٨٩,٨٤٢	١,٠٠٧,٧٩٤	بنك القاهرة عمان
١,٩٩٩,٧٨٥	٢,٠١٥,٠٩٥	بنك عودة
٢٢,٢٧٩,٢٤٥	٢٠,٠١٦,١٥٠	

التغير في المطلوبات نتيجة أنشطة التمويل

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	المسدد	تدفقات نقدية	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠,٠١٦,١٥٠	(٩٧,٢٤١,٥١٧)	٩٤,٩٧٨,٤٢٢	٢٢,٢٧٩,٢٤٥	بنوك دائنة
				٢٠١٨
٢٢,٢٧٩,٢٤٥	(١٥٤,١٢٠,١٣٠)	١٥٦,٦٦٨,٠٥١	١٩,٧٣١,٣٢٤	بنوك دائنة

- إن إجمالي سقوف البنوك الدائنة ٢٧,٨٠٠,٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة يتراوح بين ٩٪ و ٩,٥٪.

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

(١٦) الإيرادات

٢٠١٩				
المجموع	معان	العقبة	عمان	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٠,٤٤٠,٥٧٤	١,٨٧٨,٣٨٧	٣,٢٠٥,٧٨٧	٣٥,٣٥٦,٤٠٠	القطاعات
٢٣,٢١٤,٥٨٨	=	=	٢٣,٢١٤,٥٨٨	قطاع الباطون الجاهز
٢,٢٧٦,٣٣٢	=	=	٢,٢٧٦,٣٣٢	قطاع النقل والشحن
(١١,٠٤٤,١٥١)	=	=	(١١,٠٤٤,١٥١)	قطاع الصيانة وقطع الغيار
٥٤,٨٨٧,٣٤٣	١,٨٧٨,٣٨٧	٣,٢٠٥,٧٨٧	٤٩,٨٠٣,١٦٩	الاستبعايدات (المعاملات بين المجموعة)
				المجموع
٢٠١٨				
المجموع	معان	العقبة	عمان	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٩,٢٦٤,١٢٩	١,٥٤٣,٢٩٦	٧,٥٨٠,٧١٠	٤٠,١٤٠,١٢٣	القطاعات
٣١,٢١٤,٣٨٣	=	=	٣١,٢١٤,٣٨٣	قطاع الباطون الجاهز
٣,٦٢٧,٠٤١	=	=	٣,٦٢٧,٠٤١	قطاع النقل والشحن
(١٢,١٥٣,٧٢٧)	=	=	(١٢,١٥٣,٧٢٧)	قطاع الصيانة وقطع الغيار
٧١,٩٥١,٨٢٦	١,٥٤٣,٢٩٦	٧,٥٨٠,٧١٠	٦٢,٨٢٧,٨٢٠	الاستبعايدات (المعاملات بين المجموعة)
				المجموع

(١٧) المصاريف الإدارية و البيعية والتسويقيه

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١,٩٤٩,٥٩٢	١,٧٧٣,٠٥٤	الرواتب والأجور
٥٠٧,٩٥٩	٤٥٢,٧٧٠	أتعاب مهنية وإستشارات
٢١٧,٢٧٣	١٩١,٠١٠	الضمان الاجتماعي
١٨٨,٨٢٩	١٦٦,٥٠٨	استهلاكات
-	١٢٣,٦٤٩	استهلاك حق استخدام موجودات
١٢٣,٩٠٠	٢٥,٠٠٧	ايجارات
١٥١,٨٩٤	١٤٠,٩٠٠	كهرباء ومياه ومحروقات
٨٣,٥١٥	٨٠,٦٩٩	بريد وبرق وهاتف
١١٧,٠٥٥	٧٦,٧٠٧	دعاية وإعلان
-	٧٠,٤٤٩	فوائد تأخير
١٠٠,٠٣٤	٦٧,٤٢٣	مستهلكات ادارية
٣٢,٦٢٣	٥٦,٥٤٤	مصاريف كمبيوتر
٨١,٤٥٨	٥١,٠٠٩	عمولات بيع وتوزيع
٥٢,٨٦٣	٣١,٧٧٥	تأمين صحي
٢٦,٥٩٥	٣١,٣٨٣	تأمين
٤٠,٥١٥	٢٩,٠٢٨	ضيافة وطعام وتدريب الموظفين
٣٩,٤٤٩	٢٨,٢٧١	قرطاسية ومطبوعات
٥٣,٣١٣	٢٥,٤٢٩	تبرعات
٤٠,٩٥١	٢٣,٥٠٨	رسوم حكومية واشتراقات
١٢,٣٥٥	٩,٠٩١	نظافة
٣,٥١٥	٢,٥٦٠	طوابع
١٤,١٨٤	١,٨٤٧	سفر وتنقلات
٤٧,١٥٥	٦,٦٩٨	أخرى
<u>٣,٨٨٥,٠٢٧</u>	<u>٣,٤٦٥,٣١٩</u>	

(١٨) إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(٢٣٢,٠٤٢)	(٢٦٦,٧٥٥)	خسائر بيع ممتلكات ومعدات وأخرى
٢٥,٢٢٧	٧,١٦٣	صافي إيراد صيانة وتجهيز للغير
٦,٠٨٤	٢,٣٤٠	فروقات عملة
١٦,٩٧٤	١٩,٩٩١	ايرادات أخرى
(٤٣,٧٨٣)	-	خسائر تدني موجودات مالية محددة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
<u>(٢٢٧,٥٤٠)</u>	<u>(٢٣٧,٢٦١)</u>	

(١٩) ضريبة الدخل

قامت المجموعة باحتساب مخصص لضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لقانون رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ وقانون الاستثمار رقم (٣٠) لسنة ٢٠١٤، وتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لقانون رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وقانون الاستثمار رقم (٣٠).

إن الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة لها هو كما يلي :

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

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٧، تم تقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠١٨ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

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

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٦، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٨ و ٢٠١٧ 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 ٢٠١٤، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٨ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة المختصرة .

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

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٦، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٧ و ٢٠١٨ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة المختصرة.

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

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٧، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠١٨ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة المختصرة.

إن حركة مخصص ضريبة الدخل خلال السنة كما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤٩٦,٢١٠	٨٢,٦٤١	الرصيد في ١ كانون الثاني
(٤٨٩,٥٨٥)	(٦٦,٩٠٣)	المسدد خلال السنة
٧٦,٠١٦	-	المخصص للسنة
٨٢,٦٤١	١٥,٧٣٨	الرصيد في ٣١ كانون الأول

(٢٠) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(٢,٧٧٣,٠٣٣)	(٨,٦٤٩,٠٨٦)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (بالدينار الأردني)
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
(٠,٠٣٥)	(٠,١١)	حصة السهم الأساسية من الخسارة (دينار/ سهم)

لم يتم احتساب العائد المخفض للسهم حيث لم يكن هنالك أية أسهم منخفضة قائمة.

(٢١) الالتزامات المحتملة

الاعتمادات و الكفالات

على المجموعة بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ التزامات محتملة تتمثل باعتمادات وكفالات بنكية بمبلغ ٧٨,٠٧٨ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٨: ٢٦٢,٢١٠ دينار).

القضايا المقامة من أو على المجموعة

ملخص القضايا المرفوعة على المجموعة :

بلغت قيمة القضايا المرفوعة على المجموعة ٢٤٩,٠١٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (١٧٤,٠٩٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) ، وفي رأي الإدارة و المستشار القانوني ان القضايا المقامة على المجموعة لها اثر إيجابي على المسار القانوني حسب واقع الحال لغاية تاريخه و انه لا يوجد داعي لرصد مخصصات مقابل هذه القضايا.

ملخص القضايا المرفوعة من المجموعة على الغير:

بلغت قيمة القضايا المقامة من قبل المجموعة على الغير بقيمة ٤,٧٨٦,١٣٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٤,٤٤٠,٨٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) .

(٢٢) معلومات قطاعات الأعمال

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

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

إن الأيرادات ونتائج الأعمال والموجودات والمطلوبات حسب قطاعات الأعمال الرئيسية هي كما يلي:

المجموع	استيعادات	قطاع الاستثمارات المالية	قطاع الصيانة وقطع الغيار	قطاع النقل والشحن	قطاع الباطون الجاهز	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
						للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
						الإيرادات -
٥٤,٨٨٧,٣٤٣	(١١,٠٤٤,١٥١)	-	٢,٢٧٦,٣٣٢	٢٣,٢١٤,٥٨٨	٤٠,٤٤٠,٥٧٤	الإيرادات
(٥٢,٠٢٥,٥٠٤)	١١,٠٤٤,١٥١	-	(٢,١٣٥,١٩٩)	(٢٣,٠٥٩,٦٨٥)	(٣٧,٨٧٤,٧٧١)	كافة الإيرادات
٢,٨٦١,٨٣٩	-	-	١٤١,١٣٣	١٥٤,٩٠٣	٢,٥٦٥,٨٠٣	اجمالي الربح
(١١,٥١٠,٩٢٥)	-	(٣٢,٩٥٥)	(١,٣٦٩,٢١١)	(٥,١٧٠,٠٠٧)	(٤,٩٣٨,٧٥٢)	المصاريف
(٨,٦٤٩,٠٨٦)	-	(٣٢,٩٥٥)	(١,٢٢٨,٠٧٨)	(٥,٠١٥,١٠٤)	(٢,٣٧٢,٩٤٩)	خسارة السنة

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

المجموع	استيعادات	قطاع الاستثمارات المالية	قطاع الصيانة وقطع الغيار	قطاع النقل والشحن	قطاع الباطون الجاهز	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
						للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
						<u>الإيرادات -</u>
٧١,٩٥١,٨٢٦	(١٢,١٥٣,٧٢٧)	-	٣,٦٢٧,٠٤١	٣١,٢١٤,٣٨٣	٤٩,٢٦٤,١٢٩	الإيرادات
(٦٦,٥٦٤,٦٥٦)	١٢,١٥٣,٧٢٧	-	(٣,٠٥٣,١٣٨)	(٣٠,٠٧٦,٥٩١)	(٤٥,٥٨٨,٦٥٤)	كلفة الإيرادات
٥,٣٨٧,١٧٠	-	-	٥٧٣,٩٠٣	١,١٣٧,٧٩٢	٣,٦٧٥,٤٧٥	اجمالي الربح
(٨,١٦٠,٢٠٣)	-	(٧١,٣٥٩)	(٤٢٤,٣٥٧)	(٤,٤٦٩,٦٩١)	(٣,١٩٤,٧٩٦)	المصاريف
(٢,٧٧٣,٠٣٣)	-	(٧١,٣٥٩)	١٤٩,٥٤٦	(٣,٣٣١,٨٩٩)	٤٨٠,٦٧٩	ربح (خسارة) السنة

المجموع	الشهرة	استيعادات	قطاع الاستثمارات المالية	قطاع الصيانة وقطع الغيار	قطاع النقل والشحن	قطاع الباطون الجاهز	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
							كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
							<u>الموجودات والمطلوبات</u>
١٣٩,٢٠٨,٣٢٢	٢٤,٦٦١,١٨٠	(٨١,٠٣٤,٩٠٩)	٧١,٦٣٠,١١٠	٣,٤٠٢,٣٩٤	٧٣,٢٦٣,٠٥٥	٤٧,٢٨٦,٤٩٢	موجودات القطاع
٦٩,١٦٤,٠٧١	-	(٢٥,٩٤٥,٩٠٥)	٢٢٨	١,٤٦٠,٦٢٧	٦٣,٦١١,٠٢٨	٣٠,٠٣٨,٠٩٣	مطلوبات القطاع

المجموع	الشهرة	استيعادات	قطاع الاستثمارات المالية	قطاع الصيانة وقطع الغيار	قطاع النقل والشحن	قطاع الباطون الجاهز	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
							كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
							<u>الموجودات والمطلوبات</u>
١٦٨,٠٨٥,٠٩٤	٢٤,٦٦١,١٨٠	(٩٠,٣٥٠,٤٦٩)	٧٨,٩٩٨,٠٩٠	٤,٧١٧,٠١٩	٨٧,٨٢٢,٧٠٠	٦٢,٢٣٦,٥٧٤	موجودات القطاع
٨٩,٣٩١,٧٥٧	-	(١١,٧٣٠,٩٦٥)	٣٠٤,٧٥٣	١,٥٤٧,١٧٤	٥٦,٦٥٥,٥٦٨	٤٢,٦١٥,٢٢٧	مطلوبات القطاع

(٢٣) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنوك الدائنة والقروض. يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

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

٢٠١٩ -		العملة
الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة	
%	دينار	
١	(٣٣٥,٣٣٥)	دينار أردني
٢٠١٨ -		العملة
النقص بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة	
%	دينار	
١	٣٣٥,٣٣٥	دينار أردني
٢٠١٨ -		العملة
الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة	
%	دينار	
١	(٤٠١,٤٩٨)	دينار أردني
٢٠١٨ -		العملة
النقص بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة	
%	دينار	
١	٤٠١,٤٩٨	دينار أردني

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التمويل اللازم من البنوك يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس السنة المتبقية للاستحقاق:

سنة و أقل	أكثر من سنة	المجموع
دينار	دينار	دينار
٢٩,٠٩٦,٨١٩	٦,١٠٧,٠٩٥	٣٥,٢٠٣,٩١٤
٢٧,٠٢٦,٥٣٩	١٠,٢٥٨,٥٣٠	٣٧,٢٨٥,٠٦٩
٥٦,١٢٣,٣٥٨	١٦,٣٦٥,٦٢٥	٧٢,٤٨٨,٩٨٣
٤١,٥٥٦,٥٧٥	٧,٦٨٥,٣٣٣	٤٩,٢٤١,٩٠٨
٣١,٥٦٤,٩٧٨	١٢,٧٢١,٧٤٩	٤٤,٢٨٦,٧٢٧
٧٣,١٢١,٥٥٣	٢٠,٤٠٧,٠٨٢	٩٣,٥٢٨,٦٣٥

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

(٢٤) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٧٠,٠٤٤,٢٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٧٨,٦٩٣,٣٣٧ دينار).

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

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

معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع ارقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧). لا تتوقع الشركة ان ينتج أثر من تطبيق هذا المعيار.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) - اندماج الأعمال لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. وتوضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، وتحذف تقييم ما إذا كان المشاركين في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف التعديلات توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرياً، وتحديد تعريفات الأعمال والمخرجات، وإضافة اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

نظرًا لأن التعديلات تطبق بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تحدث عند أو بعد تاريخ التطبيق الأولي، فلن ينتج أثر على الشركة من تطبيق هذه التعديلات في تاريخ الانتقال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهري"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) - السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرياً إذا نتج عن حذفها أو إخفائها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات على تعريف ما هو "جوهري" أثر على القوائم المالية للمجموعة.

(٢٦) أرقام المقارنة

تم اعادة تبويب بعض ارقام القوائم المالية الموحدة المتصرة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ لتتناسب مع تبويب ارقام القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

(٢٧) الاحداث اللاحقة

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية، تأثر الاقتصاد العالمي بتفشي فيروس كورونا والذي أدى الى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال. وبالتالي انعكس ذلك على قطاع الخدمات الذي تأثر بتعليق أنشطة الأعمال والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة الى تأثير إجراءات حكومية أخرى اتخذت لمكافحة الفيروس.

بتاريخ ١٧ آذار ٢٠٢٠، قرر رئيس وزراء حكومة المملكة الأردنية الهاشمية فرض قانون حظر التجول وتعليق كافة أنشطة الأعمال في المملكة حتى اشعار آخر كجزء من الإجراءات الاحترازية التي اتبعتها الحكومة لمكافحة انتشار فيروس كورونا. وبالتالي غالبية أنشطة الأعمال في المملكة قد تأثرت نتيجة للقرار.

ان مدى ومدة هذه الاثار غير محددة وتعتمد على تطورات مستقبلية لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي مثل معدل انتشار الفيروس ومدى فعالية الإجراءات المتخذة لاحتوائه. في ضوء الاضطراب الاقتصادي الحالي لا يمكن القيام بتقديرات موثوقة حول أثر الفيروس حتى تاريخ إقرار القوائم المالية هذه. ان التطورات المستقبلية قد تؤثر على نتائج المجموعة المستقبلية وتدفعاتها النقدية ووضعها المالي.