

F-S - MANR - 22-4-2009

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

شركة مساهمة عامة محدودة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثالث
والقوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

11

2003



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم

مجلس الإدارة

- السيد محمد خلف محمد المناصير
رئيس مجلس إدارة
- السيد معين محمد عبد الله قذاده
نائب رئيس مجلس إدارة
- السيد زياد خلف محمد المناصير
عضو مجلس إدارة
- السيد أحمد محمد خلف المناصير
عضو مجلس إدارة
- السيد عبد الحكيم خلف محمد المناصير
عضو مجلس إدارة
- السيد عبد الغني خلف المناصير
المدير العام
- السادة غوشة و شركاه
المحاسبون القانونيون

كلمة رئيس المجلس و تقرير مجلس الإدارة عن العام ٢٠٠٨:

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن زملائي السادة أعضاء مجلس الإدارة، أتوجه إلى حضراتكم بأطيب التحيات، وأرحب بكم أجمل ترحيب في إجتماع الهيئة العامة العادي الثالث لشركتكم، كما يسرني تقديم التقرير السنوي عن إنجازات الشركة ونتائج أعمالها للسنة المالية المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١.

استطاعت الشركة من خلال ملكيتها لكامل رأسمال الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز المحدودة المسؤولية - مناصير ("الشركة التابعة") تعزيز موقعها الاستثماري في سوق الصناعات الانشائية.

حيث يتمثل النشاط الرئيسي والحالي للشركة التابعة في تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء حيث تعتبر من أكبر موردي الباطون الجاهز في السوق الأردني اذ بلغت مبيعات الشركة من الباطون الجاهز خلال عام ٢٠٠٨ مبلغاً وقدره ٦٥,٢٧٦,٣٣٤ دينار اردني مقارنة بمبلغ ٥١,٠٨٦,٧٨٩ دينار أردني مع عام ٢٠٠٧ أي بزيادة مقدارها ٢٧,٨%، وقد بلغت الأرباح الصافية التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٠٨ مبلغاً وقدره ٨,٢٣٠,٩١٨ دينار اردني مقارنة بمبلغ ٥,٤١٦,٧٧١ دينار أردني مع عام ٢٠٠٧، أي بزيادة مقدارها ٥١,٩%.

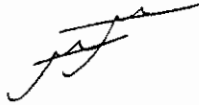
جدول اعمال الهيئة العامة العادي:

- تلاوة محضر الإجتماع العادي السابق للهيئة العامة.
- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٨ و الخطة المستقبلية والمصادقة عليها.
- سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١.
- مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١ والمصادقة عليهما.
- انتخاب مدقق حسابات للشركة لسنة ٢٠٠٩، وتفويض مجلس الادارة بتحديد أتعابهم.
- إبراء ذمة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية ٢٠٠٨.
- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال وفقاً للقانون.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة

محمد خلف محمد المناصير



2008

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

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الإستثمار الرأسمالي و عدد الموظفين

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

تم تحويل الشركة من شركة مساهمة عادية الى شركة مساهمة قابضة، وعليه فانه فقد أصبح نشاط الشركة الرئيسي يتمثل فيما يلي:

- أ. ادارة الشركات التابعة للشركة او المشاركة في ادارة الشركات الاخرى التي تساهم فيها.
- ب. استثمار اموالها في الاسهم والسندات والاوراق المالية.
- ت. تقديم القروض، الكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.
- ث. تملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتاجيرها للشركات التابعة لها او لغيرها.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

- مكاتب الشركة موجودة في عمان- الدوار الرابع- شارع الرئاسة- مجموعة المناصير- مبنى رقم (٣١).
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الأردن .
- يعمل في الشركة موظفين اثنين، حيث يتم تعيين الموظفين بناءً على الشواغر وحاجة العمل.

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره (٨١,٠١٢,٣٨٩) دينار اردني حتى نهاية عام ٢٠٠٨ مقارنة مع مبلغ (٨١,٢٦٨,٥٨٧) دينار حتى نهاية عام ٢٠٠٧.

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها.

- يوجد لدى الشركة شركة تابعة وكما يلي:
- اسم الشركة: الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز
- الكيان القانوني: ذات مسؤولية محدودة
- النشاط الرئيسي: تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء
- رأس المال: ٣,٣٥٦,٠٠٠ دينار أردني
- نسبة الملكية: ١٠٠%
- عنوان الشركة التابعة: عمان - المقابلين - المنطقة الصناعية - خلف مركز سلطان للتسوق
- عدد الموظفين: ٧٨١ موظف
- فروع الشركة: يوجد للشركة التابعة فروع في عمان وهي (فرع المقابلين - فرع صويلح - وفرع ماركا) وفرع العقبة وفرع الأغوار وفرع اربد ولا يوجد للشركة التابعة فروع خارج الاردن.

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

#	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
١	السيد محمد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس الإدارة	١٩٨٢	أردني	طالب في تخصص ادارة الاعمال	خبرة في ادارة شركات مجموعة المناصير	لا يوجد
٢	السيد معين محمد عبد الله قذاده	نائب رئيس مجلس الإدارة	١٩٦٥	أردني	بكالوريوس تربية رياضية ١٩٨٨	مدير عام مجموعة شركات المناصير منذ عدة سنوات	شركة المتوسط والخليج للتأمين (ميد غلف - الأردن) الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب شركة افاق للطاقة
٣	السيد زياد خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة	١٩٦٥	أردني	بكالوريوس هندسة بترول ١٩٨٨	رجل أعمال ويملك عدة شركات تعمل في مجالات مختلفة	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب
٤	السيد احمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة	١٩٨٢	أردني	طالب في تخصص ادارة الاعمال	خبرة في ادارة شركات مجموعة المناصير	لا يوجد
٥	السيد عبد الحكيم خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة	١٩٧١	أردني	ثانوية عامه	خبرة في ادارة شركات مجموعة المناصير	شركة افاق للطاقة

موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

#	الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
١	السيد عبد الغني خلف محمد المناصير	المدير العام	٢٠٠٨/٢/١٠	١٩٧٤	أردني	ثانوية عامه ١٩٩٢	خبرة في إدارة شركات مجموعة المناصير	شركة أفاق للطاقة
١	السيد هاني علي عبد الله ابو عليان	المدير المالي	٢٠٠٨/١/١	١٩٧٣	أردني	بكالوريوس محاسبة ١٩٩٦	- من ١٩٩٦ لغاية ١٩٩٩ خبرة في أعمال التدقيق لدى مكتب الانظمة لتدقيق الحسابات. - من ١٩٩٩ لغاية ٢٠٠١ خبرة في أعمال المحاسبة لدى شركة الراجحي لتنمية الموارد البشرية في المملكة العربية السعودية. - من ٢٠٠١ لغاية ٢٠٠٣ خبرة في أعمال التدقيق لدى مكتب الانظمة لتدقيق الحسابات. - من ٢٠٠٣ لغاية الآن خبرة في أعمال الإدارة المالية في الشركة.	لا يوجد

رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم التي تزيد عن ٥% من عدد الأوراق المالية المصدرة كما في الجدول الدناه :

إسم المساهم	عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١	النسبة
السيد زياد خلف محمد المناصير	٧٦,٦٠٢,٠٠٠	٩٦%	٧٦,٦٠١,٠٠٠	٩٦%

خامساً: الوضع التنافسي للشركة.

يتركز نشاط الشركة الرئيسي في المساهمة في الشركات الأخرى حيث تمتلك الشركة حالياً كامل حصص رأسمال الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز ("مناصير") والتي تعمل في مجال تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء في السوق المحلي الذي يتميز بمنافسة شديدة خاصة بوجود عدة شركات تعمل في هذا المجال. لا يوجد للشركة أية نشاطات خارجية ولا تستطيع الشركة تحديد و تقييم نسبة حصتها في السوق المحلية بسبب عدم توفر الإحصائات اللازمة لذلك.

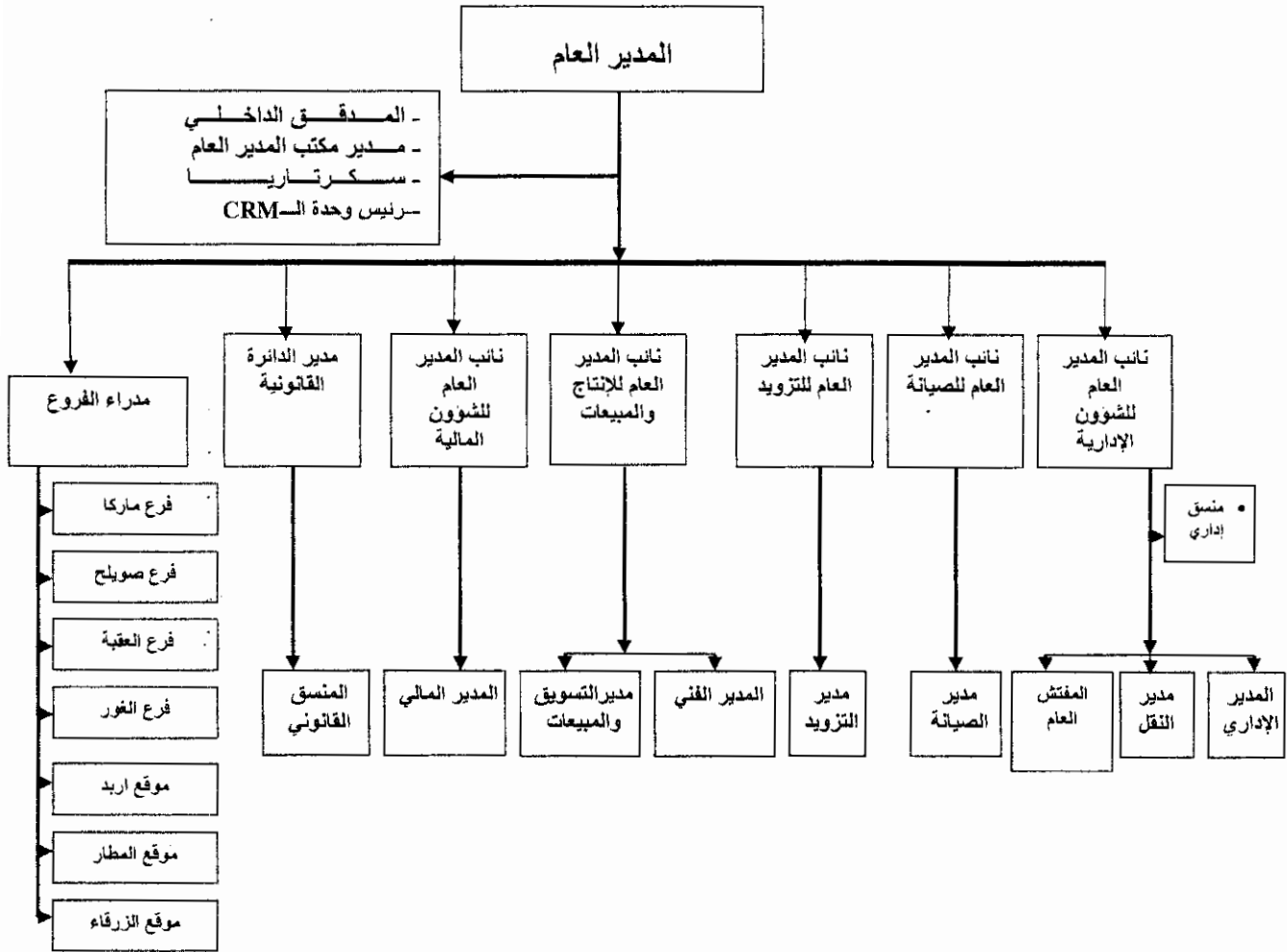
سادساً: درجة الاعتماد على موردين محلياً أو خارجياً.

لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من اجمالي المشتريات والمبيعات.

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

- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين او الانظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

الهيكل التنظيمي للشركة التابعة:



ب- عدد موظفي الشركة الام والشركة التابعة و فئات مؤهلاتهم :

تسلسل	المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة الام	عدد موظفي الشركة التابعة
١	الماجستير	-	٣
٢	البكالوريوس	١	٤٧
٣	الدبلوم	-	٤١
٤	الثانوية العامة	١	٢٤٣
٥	ما دون ذلك	-	٤٤٧
	المجموع	٢	٧٨١

ج- برامج التأهيل و التدريب 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 خلال العام ٢٠٠٨

إن أهم إنجازات الشركة التي حققتها خلال السنة المالية هي قيامها بزيادة الطاقة الانتاجية والبيعية للشركة التابعة (الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز المحدودة المسؤولية) (المناصير) والتي تعتبر من اكبر الشركات في سوق انتاج وتصنيع الباطون الجاهز للبناء في السوق الأردني، بالإضافة الى انشاء فروع جديدة سواء كانت ثابتة او متحركة لزيادة الحصة السوقية والانتشار في المملكة.

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

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

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

البيان	٢٠٠٨	٢٠٠٧
الأرباح (الخسارة)	٨,٠٥٢,٧٣٣	٥,٣٥١,٥٦٢
الأرباح الموزعة	-	-
صافي حقوق المساهمين	٩٣,٣٧٦,٣٨٠	٨٥,٣٢٣,٦٤٧
اسعار الاوراق المالية *	٤,٥	-

* بدأ تداول اسهم الشركة في بورصة عمان اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٨/٨/٢٥.

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

المؤشرات	٢٠٠٨	٢٠٠٧
عائد السهم الواحد (بالدينار)	٠,١٠	٠,٣٦
العائد على الإستثمار %	٨%	٥%
العائد إلى حقوق المساهمين %	٩%	٦%
العائد إلى رأس المال المدفوع %	١٠%	٧%
نسبة التداول	١ : ٢,٥	١ : ١,٣
نسبة السيولة السريعة	١ : ٢	١ : ٠,٨
رأس المال العامل (دينار)	١٢,٣٦٣,٩٩١	٤,٠٥٥,٠٦٠

الخامس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام ٢٠٠٩ وتوقعات مجلس الإدارة.

تسعى إدارة الشركة لتطوير وتنويع وزيادة حجم النشاط لديها لتحقيق أكبر عائد ممكن من خلال:

- الإستمرار في زيادة حجم ونشاط شركتها التابعة.
- تحقيق أهداف المساهمين من خلال زيادة العائد على حقوق الملكية وتحسين المركز المالي للشركة.
- البحث عن فرص استثمارية جديدة ذات عائد جيد و بأقل المخاطر الممكنة في مجال الصناعات الانشائية.

السادس عشر: أتعاب مدققي الحسابات.

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة / غوشة وشركاه مبلغ ٤,٥٠٠ دينار يضاف إليها ضريبة المبيعات. كما بلغت أتعاب مدقق حسابات الشركة التابعة مبلغ وقدره ٥,٠٠٠ دينار يضاف إليها ضريبة المبيعات.

السابع عشر: بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، و من قبل موظفي الإدارة العليا كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١:

#	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٠٧/١٢/٣١
١	السيد محمد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس الإدارة	أردني	١,٣٨٦,٠٠٠	١,٣٨٦,٠٠٠
٢	السيد معين محمد عبد الله قداد	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردني	٦٢٦,٠٠٠	٦٢٥,٠٠٠
٣	السيد زياد خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة	أردني	٧٦,٦٠١,٠٠٠	٧٦,٦٠٢,٠٠٠
٤	السيد احمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة	أردني	١,٣٨٦,٠٠٠	١,٣٨٦,٠٠٠
٥	السيد عبد الحكيم خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة	أردني	١,٠٠٠	١,٠٠٠
٦	السيد عبد الغني خلف محمد المناصير	المدير العام	أردني	-	-
٧	السيد هاني علي عبد الله ابو عليان	المدير المالي	أردني	-	-

- لا يوجد اسهم مملوكة من قبل اقرباء أي من اعضاء مجلس الادارة او الادارة العليا في الشركة.
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس ادارة الشركة او من موظفي الادارة العليا تساهم في رأسمال الشركة.

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

- إن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لم يتمتعوا بأية مزايا أو مكافآت أو نفقات سفر ولا أي مخصصات أخرى خلال عام ٢٠٠٨ باستثناء السيد عبد الحكيم المناصير وهو مدير عام الشركة التابعة حيث تقاضى منها رواتب بمبلغ ٤٢,٠٠٠ دينار أردني.
- لم يتقاضى أي من موظفي الإدارة العليا في الشركة أية رواتب أو مزايا أو مكافآت أو نفقات سفر أو مخصصات أخرى خلال عام ٢٠٠٨ باستثناء السيد هاني ابو عليان وهو مساعد المدير العام للشؤون المالية في الشركة التابعة حيث تقاضى منها رواتب بمبلغ ١٥,٠٠٠ دينار أردني.

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة.
- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

العشرون: بيان العقود و المشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.
لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

الحادي والعشرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة أو خدمة المجتمع المحلي.
- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

الإقرارات:

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

رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد خلف محمد المناصير

معين محمد عبد الله قذافه

عضو

عضو

عضو

زياد خلف محمد المناصير

أحمد خلف محمد المناصير

عبد الحكيم خلف محمد المناصير

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي

محمد خلف محمد المناصير

عبد الغني خلف محمد المناصير

هاني علي عبد الله أبو عليان

" 2008

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

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

صفحة	فهرس
٢ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٣	الميزانية العمومية الموحدة
٤	قائمة الدخل الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٢٦ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة أجي بيمستيم والتطوير العقاري الخاصة

هذا يتفق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة أجي بيمستيم والتطوير العقاري الخاصة (وهي شركة أردنية قابضة عامة عامة محدودة) والتي يتكون من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكل من قوائم الدخل الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، ومنهجا للسياسات المحاسبية المتبعة، وإيضاحات تفسيرية أخرى،
لم يتم تدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ للشركة الأردنية المحددة لتسليط الضوء على المسألة،
المسؤولية (الشركة التابعة) والتي تمثل قوائمها المالية ١٠٠% من إجمالي الموجودات و ١٠٠% من إجمالي الإسهامات المسجلة
لشركة الموحدة، لقد تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقريره الغير المستقل والمذروح في ١٢ كانون الثاني ٢٠٠٩.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار الدولية للتقارير المالية، وتشتمل هذه القوائم على التصميم والتدقيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختبار واتخاذ سياسات محاسبية مناسبة وإقامة بتدبيرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤولية أي إداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة تستند إلى تدقيقنا وفقاً للمعيار الدولية للتدقيق، ويتطلب ذلك التدقيق أن نتخذ متطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخفيض وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول قيم إذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق شاملة للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الإجراءات المستندة إلى تقدير المحاسب القانوني، وبما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو عن خطأ وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار جسيمة التدفئة الخاصة للشركة والمعلقة بالأعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض إداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، معقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاحتمالي للقوائم المالية الموحدة.

هذه هي صيغة الشيفر التي تم استخدامها في جميع الحسابات الواردة في هذا التقرير.

البيان

أولاً، فإننا نؤكد أن الشركة المراجعة هي شركة محاسبية مستقلة، وأن جميع البيانات الواردة في هذا التقرير هي بيانات الشركة المراجعة، وأننا نؤكد أن جميع البيانات الواردة في هذا التقرير هي بيانات الشركة المراجعة، وأننا نؤكد أن جميع البيانات الواردة في هذا التقرير هي بيانات الشركة المراجعة.

نؤكد أن الشركة المراجعة هي شركة محاسبية مستقلة، وأن جميع البيانات الواردة في هذا التقرير هي بيانات الشركة المراجعة، وأننا نؤكد أن جميع البيانات الواردة في هذا التقرير هي بيانات الشركة المراجعة.

غوشة وشركاه
رئيس مجلس إدارة
إدارة الأعمال العامة (١٠٠٣) حدة (١)

بسم الله الرحمن الرحيم
١٠٠٣ حدة (١)



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

الميزانية العمومية الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الموجودات	إيضاح	٢٠٠٨	٢٠٠٧
موجودات متداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنك	٤	٢,٠٨٦,١٥٩	١٩٣,٦٠٦
إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة		١,٥٢٠,٨٥١	-
مدينون وشيكات برسم التحصيل	٥	١٢,٥٠٠,٦٧٣	١٠,٦٦٣,٨١٥
بضاعة	٦	٣,٥٤٩,٥٣٨	٣,٨٧٠,٨٥١
مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	٧	١,٠٩٢,٦٦٠	٣,٠٦٣,٧٤٤
مجموع الموجودات المتداولة		٢٠,٧٤٩,٨٨١	١٧,٧٩٢,٠١٦
موجودات غير متداولة			
استثمار في أصل مالي متوفر للبيع	٨	١٥,٧٨٣	٤٣,٤٠٢
ممتلكات ومعدات	٩	٥٦,٣٣٥,٤٢٦	٥٦,٥٦٤,٠٠٥
شهرة	١٠	٢٤,٦٦١,١٨٠	٢٤,٦٦١,١٨٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		٨١,٠١٢,٣٨٩	٨١,٢٦٨,٥٨٧
مجموع الموجودات		١٠١,٧٦٢,٢٧٠	٩٩,٠٦٠,٦٠٣
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
بنوك دائنة	١١	١,٧٢٢	٤,٠٩١,٦٦٨
قروض بنكية	١٢	-	٢,٣٥٤,٦٠٠
شيكات اجله	١٣	٣,٧٧٧,٧٥٩	٣,١٢٩,٠٣٠
اوراق دفع	١٤	٢٢١,٠٦٥	٢٠,٨٠٨
دائنون	١٥	٢,٣٦٢,٩٩٧	٢,٨٢١,٧٤١
مصاريف مستحقة ودمم دائنة أخرى	١٧	٢,٠٢٢,٣٤٧	١,٣١٩,١٠٩
مجموع المطلوبات المتداولة		٨,٣٨٥,٨٩٠	١٣,٧٣٦,٩٥٦
حقوق المساهمين			
رأس المال	١	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي إجباري	١٨	١,٣٦٧,٨٢٦	٥٤٦,١١٩
إحتياطي إختياري	١٨	١٦,٥٠٠	١٦,٥٠٠
أرباح مدورة		١١,٩٩٢,٠٥٤	٤,٧٦١,٠٢٨
مجموع حقوق المساهمين		٩٣,٣٧٦,٣٨٠	٨٥,٣٢٣,٦٤٧
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		١٠١,٧٦٢,٢٧٠	٩٩,٠٦٠,٦٠٣

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

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الاردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	
٥١,٠٨٦,٧٨٩	٦٥,٢٧٦,٣٣٤		مبيعات
(٤٤,٣٧٦,١٩٥)	(٥٥,٤٢٩,٠٧٦)	٢٠	كلفة المبيعات
٦,٧١٠,٥٩٤	٩,٨٤٧,٢٥٨		مجمّل الربح
(٩١,٣٥٧)	(١٧٨,١٥٤)	٢١	مصاريف بيعية وتسويقية
(١,٢٧٤,٦٣٢)	(١,٠٩٠,٢٨٣)	٢٢	مصاريف ادارية وعمومية
(٤٨٨,٧٧٨)	(١٣١,٧٥٩)		مصاريف مالية
٨٠٩,٦١٩	١,٥٩٤,١٤٩	٢٣	ايرادات أخرى
٣٦٨,٨٧٨	-	٢٤	أرباح متحققة من بيع استثمارات
-	(٧٨٥,٨٤٨)		خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية
(١,٢٨٨)	-		حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة
٦,٠٣٣,٠٣٦	٩,٢٥٥,٣٦٣		صافي الربح قبل الضريبة والمخصصات
-	(٢٨,٤٠٥)		ضريبة دخل سنوات سابقة
(٥٣٥,٢٨٣)	(٩٣٥,٨١٨)	١٩	ضريبة الدخل
(٥٤,٦١٢)	(٨٢,١٧١)		رسوم الجامعات الأردنية
(٥٤,٦١٢)	(٨٢,١٧١)		صندوق دعم البحث العلمي
(٣٦,٩٦٧)	(٧٤,٠٦٥)		مخصص صندوق التشغيل والتعليم والتدريب المهني والتقني
٥,٣٥١,٥٦٢	٨,٠٥٢,٧٣٣		صافي ربح السنة
٠,٣٦	٠,١٠		ربحية السهم:
			ربحية السهم - دينار/سهم
١٤,٩٤٢,٤٦٦	٨٠,٠٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

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

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

أرباح منورة					
المجموع	مجموع أرباح		إحتياطي إختيارى	إحتياطي إجبارى	إيضاح راس المال
	مجموع	أرباح غير متحققة			
٣,٣٧٢,٠٨٥	(٤٤,٤١٥)	-	١٦,٥٠٠	-	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧
٧٦,٦٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	زيادة رأس المال
٥,٣٥١,٥٦٢	٥,٣٥١,٥٦٢	-	-	-	١
-	(٥٤٦,١١٩)	-	-	٥٤٦,١١٩	صافي ربح السنة
٨٥,٣٢٣,٦٤٧	٤,٧٦١,٠٢٨	-	١٦,٥٠٠	٥٤٦,١١٩	المحول الى الإحتياطيات
٨,٠٥٢,٧٣٣	٨,٠٥٢,٧٣٣	-	-	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
-	(٨٢١,٧٠٧)	-	-	٨٢١,٧٠٧	صافي ربح السنة
٩٣,٣٧٦,٣٨٠	١١,٩٩٢,٠٥٤	-	١٦,٥٠٠	١,٣٦٧,٨٢٦	المحول الى الإحتياطيات
		-	١٦,٥٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

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

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الاردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
		الأنشطة التشغيلية
٦,٠٣٣,٠٣٦	٩,٢٥٥,٣٦٣	صافي ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
		تعديلات على صافي الربح قبل المخصصات :
٥,١٢٧,٩٢٢	٥,٣٩٠,٥٠٢	استهلاكات وإطفاءات
٧,٠٨٨	(٣٦٤,٥٦١)	(خسائر) / ارباح بيع ممتلكات ومعدات
-	٧٨٥,٨٤٨	خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية
١,٢٨٨	-	حصة الشركة من خسارة الشركة الزميلة
٤٨٨,٧٧٨	١٣١,٧٥٩	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
-	(٢,٣٠٦,٦٩٩)	استثمارات في أسهم متاجرة
(٨,٧٤٩,٨١١)	(١,٨٣٦,٨٥٨)	مدينون وشيكات برسم التحصيل
(٣,٠٧٠,٠١٣)	٣٢١,٣١٣	بضاعة
(٢,٩٠١,٨٦٤)	١,٩٧١,٠٨٤	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣,٠٦٥,٦٥٦	٦٤٨,٧٢٩	شيكات أجلة
(١٠٧,١٨٧)	٢٠٠,٢٥٧	أوراق دفع
٢,٧٥٥,٣٢٧	(٤٥٨,٧٤٣)	دلتون
١,٢٤١,٢٧٩	١٧٨,٢٠٩	مصاريف مستحقة واذم دلتنة أخرى
٣,٨٩١,٤٩٩	١٣,٩١٦,٢٠٣	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٧١٩,٧٠١)	(٦٧٧,٦٠٢)	ضريبة دخل ورسوم مدفوعة
(٤٨٨,٧٧٨)	(١٣١,٧٥٩)	مصاريف مالية مدفوعة
٢,٦٨٣,٠٢٠	١٣,١٠٦,٨٤٢	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٤٤,٦٩٠)	٢٧,٦١٩	الاستثمار في أصل مالي متوفر للبيع
(٦٣,٦٦,٣٣٦)	(٥,٧٩٥,٧٠٨)	شراء ممتلكات ومعدات
٤,٠٨٨,٣٥٩	٩٩٨,٣٤٦	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٢٤,٦٦١,١٨٠)	-	الشهرة
٥٢,٤٦٩	-	مصاريف التأسيس
(٨٣,٦٣١,٣٧٨)	(٤,٧٦٩,٧٤٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٧٦,٦٠٠,٠٠٠	-	المسدد الى رأس المال
(١,١٥٥,٧٤٥)	-	حقوق الأقلية
٣,٨٢٠,١٨٩	(٤,٠٨٩,٩٤٦)	بنوك دائنة
١,٨٠٤,١٩٤	(٢,٣٥٤,٦٠٠)	التغير في القروض البنكية
٨١,٠٦٨,٦٣٨	(٦,٤٤٤,٥٤٦)	صافي النقد (المستخدم في)/المتوفر من الأنشطة التمويلية
١٢٠,٢٨٠	١,٨٩٢,٥٥٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧٣,٣٢٦	١٩٣,٦٠٦	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١٩٣,٦٠٦	٢,٠٨٦,١٥٩	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

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

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

ان شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة هي شركة قابضة مساهمة عامة (" الشركة ") ومسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٥ تحت رقم (٣٧٥) لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة و التجارة بعد أن تم تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة. إن رأسمال الشركة يبلغ ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها دينار أردني واحد.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية فيما يلي :-

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

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

نسبة الملكية

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	والتصويت	النشاط الرئيسي
الشركة الأردنية الحديثة				
للباطون الجاهز				

المحدودة المسؤولية المملكة الاردنية الهاشمية ٢٠٠٠ ١٠٠% تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء

حصلت الشركة التابعة بموجب قانون تشجيع الاستثمار على إعفاء بنسبة ٢٥% من ضريبة الدخل ولمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ بدء الانتاج الفعلي بتاريخ ١ حزيران ٢٠٠١ ، كما وحصلت الشركة على إعفاء بنسبة ٧٥% من ضريبة الدخل لفرع الأغوار ولمدة عشر سنوات اعتباراً من تاريخ بدء الانتاج الفعلي في ١٩ أيار ٢٠٠٧، وحصلت الشركة على إعفاء بنسبة ٥٠% من ضريبيتي الدخل والخدمات الاجتماعية لفرع اربد لمدة عشر سنوات اعتباراً من تاريخ الانتاج الفعلي في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩.

تتكون الشركة التابعة من الفروع والمصانع التالية : فروع عمان (المقابلين وماركا وصويلح) ، فرع العقبة ، فرع الاغوار ، فرع اربد.

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :

٢٠٠٨	٢٠٠٧	
٤٤,٥٦٧,٦٧٣	٣٦,٣٣٦,٧٥٥	القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة التابعة
٨,٢٣٠,٩١٨	٥,٤١٦,٧٧١	حصة الشركة في ارباح الشركة التابعة

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والإرباح للشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول هي كما يلي:

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الاردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٧٤,٣٩٩,٤٢٣	٧٧,١٠١,٠٩٠	مجموع الموجودات
١٣,٦٢٧,٣٣٢	٨,٠٩٨,٠٨١	مجموع المطلوبات
٦٠,٧٧٢,٠٩١	٦٩,٠٠٣,٠٠٩	مجموع حقوق الشركاء
٥٢,٢٢١,٨٧١	٦٦,٨٧٠,٤٨٣	مجموع الإيرادات
٥,٤١٦,٧٧١	٨,٢٣٠,٩١٨	صافي الربح
١٠,٦٦٣,٨١٥	١٢,٥٠٠,٦٧٣	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٣,٨٧٠,٨٥١	٣,٥٤٩,٥٣٨	بضاعة
٥٦,٥٦٤,٠٠٥	٥٦,٣٣٥,٤٢٦	ممتلكات ومعدات
٤,٠٩١,٦٦٨	١,٧٢٢	بنوك دائنة
٢,٣٥٤,٦٠٠	-	قروض بنكية
٣,١٢٩,٠٣٠	٣,٧٧٧,٧٥٩	شيكات آجلة
٢,٨٢١,٧٤١	٢,٢٤٤,٠٣٠	دائنون

إن مركز عمل الشركة والشركة التابعة لها هو مدينة عمان.

٢- اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدله

المعايير والتفسيرات المطبقة في الفترة الحالية

لقد تم اصدار ثلاثة تفسيرات من قبل لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والتي سرى تطبيقها في الفترة الحالية كما يلي:

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١١: المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢- معاملات اسهم الشركة والخزينة.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٢ - ترتيبات امتياز تقديم الخدمات.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٤: المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - حد أصل المنفعة المحدد، الحد الأدنى لمتطلبات التمويل وعلاقتها مع بعض.

ان تطبيق هذه التفسيرات لم يود الى أي تغيير في السياسات المحاسبية للشركة.

المعايير والتفسيرات المصدرة والتي لم يتم تطبيقها بعد

بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، فان المعايير والتفسيرات التالية كانت مصدره ولكن لم يحن موعد تطبيقها بعد:

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعدل) عرض البيانات المالية. يسري تطبيقه للفرات السنوية التي تبدأ من او

بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعدل) عرض البيانات المالية والمعيار يسري تطبيقه للفرات السنوية التي تبدأ من او

المحاسبي الدولي رقم ٣٢ (المعدل) الادوات المالية: العرض - التعديل بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

المتعلق بادوات الشراء وتسديد الالتزامات.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الاردني)

- * المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ (المعدل) تكاليف الاقتراض. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
- * المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ (المعدل) الادوات المالية: العرض - التعديل المتعلق بادوات الشراء وتسييد الالتزامات. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
- * المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ (المعدل) الادوات المالية: الاعتراف والقياس - تعديل للبنود القابلة للتحوط. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ تموز ٢٠٠٩
- * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ (المعدل) تبني المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية للمرة الاولى والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة - التعديل المتعلق بتكلفة الاستثمار عند التبني للمرة الاولى. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
- * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ (المعدل) الدفع على اساس الاسهم - التعديل المتعلق بالشروط والالغاءات. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
- * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (المعدل) اندماج الاعمال - التعديل الناتج عن تبني طريقة الشراء والتعديلات المتتالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (المعدل) المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ (المعدل) الحصص في المشاريع المشتركة. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ تموز ٢٠٠٩
- * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ قطاعات الاعمال. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
- * تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥، ومعايير المحاسبة الدولية ارقام ١، ١٦، ١٩، ٢٠، ٢٣، ٢٧، ٢٨، ٢٩، ٣١، ٣٦، ٣٨، ٣٩، ٤٠ و ٤١ الناتجة عن التعديلات السنوية التي تمت على المعايير الدولية للتقارير المالية في أيار وتشرين الاول من عام ٢٠٠٨.

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٣ - برامج يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ تموز ٢٠٠٨. ولاء العملاء.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٥ - عقود يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩. المقاولات للعقارات.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٦ - تحوطات يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ تشرين الاول ٢٠٠٨. صافي الاستثمار في العمليات التشغيلية الخارجية.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٧ - توزيع يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ تموز ٢٠٠٩. الاصول غير النقدية على الملاك.

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

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

لقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة. إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو الآتي:

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، وقد تم تجميعها وذلك بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف . وقد تم استبعاد المعاملات والارصدة الجوهرية بين الشركة وشركاتها التابعة ويتم قيد الفرق ما بين تكلفة شراء الشركة التابعة والقيمة العادلة لصافي أصولها بتاريخ الشراء كشهرة .

المبيعات

تتحقق المبيعات عند تسليم البضاعة للعملاء واصدار الفاتورة وقيام الشركة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية البضاعة للمشتري وامكانية قياس مبلغ الإيراد والتكاليف التي تكبدت أو سيتم تكبدها بصورة موثوقة بالإضافة الى احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية الى الشركة.

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

المصاريف

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

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

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الذمم المدينة التجارية

تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحا منها أي مخصصات مشكوك في تحصيلها ويتم اخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يتوفر مؤشر على عدم قابليتها للتحويل ويتم شطبها عند توفر دليل على عدم تحصيلها.

الاستثمارات

تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الاستثمارات ، تقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الدخل . تقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين . وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالكلفة.

تظهر الاستثمارات في الشركة التابعة بنسبة ٢٠ بالمئة فما فوق وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الاستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمرة بها ، ويشار إليها على أنها شركات زميلة ، أما إذا ازدادت نسبة الملكية عن ٥٠% بالمئة فما فوق وهناك تأثير فعالاً للشركة عليها فإنه يتم توحيد القوائم المالية لها مع القوائم المالية للشركة بعد استبعاد كافة المعاملات الجوهر فيما بينهما وتشار إليها على أنها شركات تابعة ، أن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة و/ أو التابعة للسنة يتم إدراجها في قائمة الدخل . يتم تخفيض القيمة الجارية بكافة الاستثمارات والأوراق المالية بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال إنخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠% فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الإنخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر .

يجري قيد الإيرادات من الاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الاردني)

البضاعة وقطع الغيار

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

المشاريع تحت التنفيذ

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبسود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي	
٢%	المباني والإنشاءات
١٠%	الآلات والمكانن والمعدات
٥-١٥%	الأجهزة الكهربائية
١٠%	محطة تحويل الكهرباء
٥%	التمديدات الصحية والتدفئة المركزية
١٠%	السيارات والخلاطات والمضخات
١٠%	الاثاث والديكورات
١٠%	العدد والأدوات
١٠%	اجهزة الاتصالات
٥%	المساعد
١٠%	مضخة المحروقات
١٠%	تجهيزات المستودعات
١٠%	الآرمامت
١٠%	المنشآت المعدنية
١٠%	أجهزة الاطفاء والسلامة العامة

يتم مراجعة العمر الإنتاجي و طريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة و فترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات و المعدات.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الاردني)

الشهرة

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

الذمم الدائنة

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات او البضائع المستلمة سواء صدرت بها فواتير ام لا.

المخصصات

يتم الاعتراف بمبلغ المخصص عندما يكون على الشركة التزام حالي نتيجة لحدث سابق، بحيث يمكن تقديره بشكل موثوق.

عقود الإيجار

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

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الأعمال خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي و ذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

الادوات المالية

تعرف الادوات المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى ، وتتألف بشكل رئيسي من النقد وما في حكمه والذمم المدينة والدائنة والاستثمارات المالية والقروض.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق . يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهريّة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

تحويل العملات الأجنبية

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

٤- النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٧٥,٩١٥	١١٧,٩١٥	نقد وشيكات في الصندوق
١٧,٦٩١	١,٩٦٨,٢٤٤	نقد لدى البنوك
١٩٣,٦٠٦	٢,٠٨٦,١٥٩	

٥- الذمم المدينة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٤,٨٠٥,٦٦٤	٦,٤٦٥,٧٢٢	شيكات برسم التحصيل *
٥,٨٩٢,٠٣٧	٦,٢٦٦,٥٠٠	ذمم مدينة تجارية
١٦٦,١١٤	١٨,٤٥١	المطلوب من جهات ذات علاقة (إيضاح ١٦)
(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	مخصص ديون مشكوك فيها
١٠,٦٦٣,٨١٥	١٢,٥٠٠,٦٧٣	

* هناك جزء من الشيكات بقيمة ٧٠٠,٠٠٠ دينار أردني مودعة لدى البنك العربي المحدود كضمان للتسهيلات البنكية الممنوحة للشركة من هذا البنك .

٦- البضاعة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٤٨٥,٦٥٣	٣٦٦,٦٩٤	مواد أولية
٣,٢٧٢,٣٦٤	٣,٠٤٣,١٩٠	قطع غيار
١١٢,٨٣٤	١٣٩,٦٥٤	محروقات
٣,٨٧٠,٨٥١	٣,٥٤٩,٥٣٨	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٧- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٦٠,٠٣٠	٦٩,٣٢٧	تأمينات مستردة
٧٩٧,١٩٢	٢٠٣,٠٤٢	دفعات مقدمة من موردين
٢٦٣,١٧٠	٢٦١,٦٨٤	ذمم موظفين
١,٦٧٠,٣٢٧	٢٨٩,٦٧٤	اعتمادات مستندية
١٠٧,٥١٨	١١١,٨٩٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
١١٦,٩٥٠	٤٣,٥٨٥	تأمينات كفالات واعتمادات
٤٨,٥٥٧	١١٣,٤٥٢	حسابات مدينة أخرى
٣,٠٦٣,٧٤٤	١,٠٩٢,٦٦٠	

٨- الاستثمار أصل مالي متوفر للبيع

يتمثل هذا البند في كلفة الإستثمار في الشركة التضامنية للصناعات الإنشائية المحدودة المسؤولة والمسجلة تحت الرقم (٦٨) بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠٠٤ برأس مال مصرح به يبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني لكل سهم ، قيمة السهم الاسمية دينار أردني واحد بقيمة ٢٠,٠٠٠ دينار أردني / سهم (٢٠٠٧: ٥٥,٠٠٠ دينار أردني/ سهم) ونسبة ١٠% من رأس المال (٢٠٠٧: ٢٧,٥% من رأس المال) .

إن حركة الاستثمار في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٤٤,٦٩٠	٤٣,٤٠٢	الرصيد في ١ كانون الثاني
(١,٢٨٨)	-	حصة الشركة من خسارة الشركة الزميلة
-	(٢٧,٦١٩)	بيع خلال السنة
٤٣,٤٠٢	١٥,٧٨٣	الرصيد في ٣١ كانون الأول

تم إعادة تصنيف الاستثمار في الشركة التضامنية للصناعات الإنشائية من استثمار في شركة زميلة الى استثمار في أصل مالي متوفر للبيع بسبب انخفاض نسبة الملكية الى ١٠% نتيجة بيع جزء من الحصص.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الاردني)

٩- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الاضافات	الاستبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:			
١٠,٩٦١,٠٥٦	١,٧٦٠,٠٩٨	-	١٢,٧٢١,١٥٤
٤,٣٤٤,٩٢٧	١,٠٣١,٢٩٨	-	٥,٣٧٦,٢٢٥
١٠,٥٠٤,٢١١	٢,٢٩٣,٨٧٩	(٥١,٩٠٩)	١٢,٧٤٦,١٨١
٣٣٠,٢٨٤	١٩,١٩٩	(٢,٣٨٤)	٣٤٧,٠٩٩
٢٦٤,١٩٠	٦,٦٣٥	-	٢٧٠,٨٢٥
٢٦٥,١٣٧	-	-	٢٦٥,١٣٧
٤٣,٠٣١,٨٤٣	٧٨٨,٢٠١	(١,٣١٧,٩٦٧)	٤٢,٥٠٢,٠٧٧
٢٤٢,٣٩٩	٥,٨٦٠	(١٦٨)	٢٤٨,٠٩١
٣١٤,١٤٢	١٦,١٤٥	(٣,٥٩٧)	٣٢٦,٦٩٠
٧٢,٠١٦	٨٧٤	-	٧٢,٨٩٠
١٤,٢٥٠	-	-	١٤,٢٥٠
١٨,٢٩٣	-	-	١٨,٢٩٣
٢٢,٩٩٣	-	-	٢٢,٩٩٣
١١,٢٨٩	١,٧٦٥	-	١٣,٠٥٤
٢٢٩,٤٤٥	٣٣,٣٩٥	(٧,٥٩٢)	٢٥٥,٢٤٨
٩,٩١٧	٢٠٧	-	١٠,١٢٤
٢٣٢,٢٢٠	-	(١٦١,٨٤٨)	٧٠,٣٧٢
٧٠,٨٦٨,٦١٢	٥,٩٥٧,٥٥٦	(١,٥٤٥,٤٦٥)	٧٥,٢٨٠,٧٠٣
مجموع الكلفة			

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

الاستهلاكات	١ كانون الثاني	الإضافات	الاستبعادات	٣١ كانون الأول
مباني وإنشاءات	١٨٥,٧٩٣	٨٩,٥٥١	-	٢٧٥,٣٤٤
الأثاث ومكائن ومعدات	١,٧٨٦,١٥٢	١,١٤٩,٣٤٣	(١٢,١٩٣)	٢,٩٢٣,٣٠٢
أجهزة كهربائية	١٠٧,٥٠٠	٣٣,٩٠١	(٧٠٤)	١٤٠,٦٩٧
محطة تحويل الكهرباء	٥٣,٢٩١	٢٦,٧٥١	-	٨٠,٠٤٢
تمديدات صحية تدفئة مركزية	٦٤,٨٨٤	١٣,٢٥٧	-	٧٨,١٤١
سيارات وخطاطات ومضخات	١١,٨٧٩,١٨٦	٣,٩٨٣,٩٣٣	(٧٣٦,٥٦٠)	١٥,١٢٦,٥٥٩
اثاث وديكورات	٨٥,٤٧٩	٢٤,٥٠٢	-	١٠٩,٩٨١
عدد وادوات	٥٩,٥٦٤	٣١,٦٦٠	-	٩١,٢٢٤
اجهزة اتصالات	٣٢,٥٧٧	٧,٢٧٤	-	٣٩,٨٥١
مصاعد	٣,٤٤٤	٧١٢	-	٤,١٥٦
مضخة محروقات	٦,٩٧٢	١,٨٣٠	-	٨,٨٠٢
تجهيزات مستودعات	٦,١٩٦	٢,٣٠٠	-	٨,٤٩٦
آرمامت	٥,٦٠٥	١,٢١٧	-	٦,٨٢٢
منشآت معدنية	٢٥,٤٩٨	٢٣,٢٦٠	(٣٧٥)	٤٨,٣٨٣
أجهزة اطفاء وسلامة عامة	٢,٤٦٦	١,٠١١	-	٣,٤٧٧
مجموع الاستهلاكات	١٤,٣٠٤,٦٠٧	٥,٣٩٠,٥٠٢	(٧٤٩,٨٣٢)	١٨,٩٤٥,٢٧٧

القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني ٥٦,٥٦٤,٠٠٥

القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول

٥٦,٣٣٥,٤٢٦

هناك اراضي مرهونة بقيمة (٦,٦٠٠,٠٠٠) دينار أردني لصالح بنك الأردن والبنك العربي المحدود لقاء التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة من تلك البنوك .

١٠- الشهرة

قامت الشركة في نهاية عام ٢٠٠٧ بشراء كامل حصص الشركاء في رأسمال الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز المحدودة المسؤولية بمبلغ ٣٠,٩١٩,٩٨٣ دينار أردني على أساس صافي حقوق الشركاء كما في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧ والبالغة ٦,٢٥٨,٨٠٣ دينار أردني، وقد تم اعتبار الفرق البالغ ٢٤,٦٦١,١٨٠ دينار أردني شهرة ناتجة عن شراء كامل حصص رأس المال في تلك الشركة.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الاردني)

١١- البنوك الدائنة

يتمثل هذا البند في قيمة التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة من بنك الأردن والبنك العربي المحدود وبضمان الكفالة الشخصية للشركاء وأراضي مرهونة بقيمة ٦,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني بالإضافة الى شيكات مودعة برسم التحصيل بقيمة ٧٠٠,٠٠٠ دينار أردني (٢٠٠٧: ١,٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني) . والتي تتمثل في جاري مدين بالدينار الأردني ، وبأسقف مقدارها ١,٠٠٠,٠٠٠ و ٣,٩٥٠,٠٠٠ دينار أردني على التوالي، وبعمولة سنوية قدرها لاشيء وفائدة سنوية بمعدل ٨,٥ % على جاري مدين الدينار الأردني .

١٢- القروض البنكية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١,١٤٩,٩٩٩	-	قرض بنك الأردن رقم ٢١٣
٣٥٢,١٥٨	-	قرض البنك العربي رقم ١١٠
٣٠٥,٤٧٣	-	قرض البنك العربي رقم ١٠٨
٢٥٢,٧٤٧	-	قرض البنك العربي رقم ١٠٣
٢٩٤,٢٢٣	-	قرض البنك العربي رقم ١١١
٢,٣٥٤,٦٠٠	-	

١٣- الشيكات الآجلة

يتمثل هذا البند في قيمة الشيكات الصادرة من الشركة والمسحوبة على البنك العربي المحدود وتستحق السداد خلال عام ٢٠٠٩ .

١٤- أوراق الدفع

يتمثل هذا البند في قيمة أوراق الدفع الصادرة من الشركة والمسحوبة على بنك الأردن لتسديد إعتادات آلات ومعدات وتستحق السداد خلال عام ٢٠٠٩ .

١٥- الذمم الدائنة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٧٦٥,٧٣٢	٨٣١,٦٥٢	ذمم دائنة تجارية
٢,٠٥٦,٠٠٩	١,٥٣١,٣٤٥	المطلوب الى جهات ذات علاقة (إيضاح ١٦)
٢,٨٢١,٧٤١	٢,٣٦٢,٩٩٧	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١٦- المعاملات مع جهات ذات علاقة

تتكون المعاملات مع جهات ذات علاقة من المعاملات مع الشركات التي تقع تحت سيطرة مشتركة من قبل الشركاء ومن المعاملات مع الشركاء والشركات الزميلة، ويتم اعتماد السياسات والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة من قبل إدارة الشركة.

قامت الشركة خلال السنة بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية:

الاسم	العلاقة
الشركة الاردنية الحديثة لسكراب الحديد	شقيقة
الشركة الاردنية الحديثة لخدمات الزيوت والمحروقات	شقيقة
الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري	شقيقة
الشركة الاردنية الحديثة للصناعات الكيماوية	شقيقة
الشركة الاردنية الحديثة للتجارة الدولية	شقيقة
الشركة الاردنية الحديثة لخدمات التخزين	شقيقة
الشركة الاردنية الحديثة لتكنولوجيا المعلومات	شقيقة
المجموعة الأردنية الحديثة للاستثمارات	شقيقة
الشركة التضامنية للصناعات الإنشائية	شقيقة
الشركة الأردنية الحديثة للصناعات الغذائية	شقيقة
الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب	شقيقة
شركة البنيان للصناعات الخرسانية	شقيقة
المساهم زياد المناصير	مساهم

إن المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها ، هي كما يلي:

بلغت مشتريات الشركة الناتجة عن المعاملات مع جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ ما يقارب مبلغ (١٤) مليون دينار أردني (كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ ما يقارب مبلغ (٨) مليون دينار أردني).

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
-	١٣,٤١١	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب
-	٣,١٧٤	الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري
٤,٣٠٥	-	الشركة الاردنية الحديثة لخدمات الزيوت والمحروقات
٩,٦٧٧	٧٥٢	الشركة الاردنية الحديثة لخدمات التخزين
١٤٩,٣٥٠	-	الشركة الاردنية الحديثة للتجارة الدولية
٢,٧٨٢	١,١١٤	الشركة الأردنية الحديثة للصناعات الكيماوية
١٦٦,١١٤	١٨,٤٥١	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الاردني)

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٣٢,٥٧١	-	الشركة الاردنية الحديثة لسكراب الحديد
٤٦,١٦٥	-	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب
١١٥,١١٣	٨٩,٨٨٩	الشركة التضامنية للصناعات الإنشائية
٢٢,٣٤٦	-	الشركة الأردنية الحديثة لتكنولوجيا المعلومات
٣,١٩٧	١٧٦	الشركة الأردنية الحديثة للصناعات الغذائية
٣,٦٨٨	٣٢٥	المجموعة الاردنية الحديثة للاستثمارات
-	١٠٤,٤٠٠	شركة البنين للصناعات الخرسانية
١,٨٣٢,٩٢٩	١,٣٣٦,٥٥٥	المساهم زياد خلف المناصير
٢,٠٥٦,٠٠٩	١,٥٣١,٣٤٥	

١٧- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢٧٠,٢٩٥	٣٩٩,٥٥٤	أمانات ضريبة المبيعات
١٤١,٩٥٤	٢٤٦,١٦٧	مصاريف مستحقة
١٩٠,١٢٥	١٦٠,٩٧٩	دفعات مقدمة من عملاء
-	١,٢٨٩	أمانات ضريبة دخل الموظفين
٢٥,٩٧٢	٣٤,٤٥١	أمانات الضمان الإجتماعي
٥٤,٦١٢	٨٢,١٧١	رسوم الجامعات الأردنية
٥٤,٦١٢	٨٢,١٧١	صندوق دعم البحث العلمي
٣٦,٩٦٧	٧٤,٠٦٥	مخصص صندوق التشغيل والتعليم والتدريب المهني والتقني
١٠,٢٨٩	٨,٧٥٩	نعم موظفين
٥٣٥,٢٨٣	٩٣٢,٧٤٠	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ١٩)
١,٣١٩,١٠٩	٢,٠٢٢,٣٤٦	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الاردني)

١٨ - الاحتياطات

الاحتياطي الاجباري:

تمشيا مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الاردنية الهاشمية والنظام الاساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة الى ان يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصبة ارباح على المساهمين .

الإحتياطي الإختياري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناء على اقتراح مجلس إدارتها ، إن هذا الإحتياطي قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٩ - ضريبة الدخل

تم تسوية ضريبة دخل الشركة مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٧ .
تم الحصول على المخالصة النهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن سنة ٢٠٠٧ ، ولكن لم يتم تسوية الوضع الضريبي لعام ٢٠٠٦ ، حيث تم تحويل ملف الضريبة لعام ٢٠٠٦ إلى المحكمة بسبب الاعتراض على المبلغ المقدر من قبل دائرة الضريبة ، وما زالت القضية منظورة أمام المحاكم المختصة ، الأمر الذي يمكن أن ينشأ عنه التزام مالي على الشركة.

إن حركة مخصص ضريبة الدخل للشركة التابعة خلال السنة كمايلي :

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٧١٩,٧٠١	٥٣٥,٢٨٣	الرصيد في ١ كانون الثاني
(٧١٩,٧٠١)	(٥٣١,٠١١)	المسدد خلال السنة
-	(٧,٣٥٠)	دفعات مقدمة على حساب ضريبة الدخل
٥٣٥,٢٨٣	٩٣٥,٨١٨	المخصص للسنة
٥٣٥,٢٨٣	٩٣٢,٧٤٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الاردني)

٢٠ - تكلفة المبيعات

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢٧,٣١٣,٦٧٩	٣٤,٧٥٥,٦٩٠	تكلفة المواد المستخدمة في الانتاج
٣,٢٦٣,٩٤٥	٣,٧٧٥,٢٩٦	رواتب وأجور مباشرة وملحقاتها
		المصاريف الصناعية :
٤,٨٩٣,٢٠٦	٥,٠٢٩,٩٠٥	الإستهلاكات
٣٠,٨١٨	١٢,٥٠٠	ايجارات
٣,٩٧٢,٧٧٩	٦,٨٣١,٨٢٥	محروقات
٣,٢٩٢,٤٧٥	٣,١٨٩,٣٣٠	قطع غيار وصيانة
٩٥,٤٦٠	١٣٧,٣١١	عدد وأدوات مستهلكة
١٧٥,٠٣٨	٣٦٢,٥٨١	مياه وكهرباء
٣٠,٠٣٢	٦٦,٩٥٢	ملابس وطعام الموظفين
١٢٤,٠٩٨	١١٨,٥٤١	مصاريف سيارات وخلطات ومضخات
١١١,٢٤٨	١٠٠,٩١١	رسوم حكومية واستشارات
٢٦,٣٥٨	٣٠,٥٦٤	نظافة
٧١٢,٨٣٧	٦٦٢,٩٨٢	مصاريف التأمين
٣٠,٨١٣	٤,٣٢٠	استشارات فنية وتدريب
٣٢,٧٢٧	١٠٤,٢٩٦	تأمين طبي
١٥,١٦٤	٥٢,٩٧٩	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم او الاستيراد
٣,٧٨٥	١,٢٨٥	اقامة وتنقلات
١٠,٧٦٥	٧,٣٥١	فحوصات مخبرية
٢٣٦,٠٨٨	١٣٤,٠٩٠	تحميل وتنزيل
٤,٨٨٠	٥٠,٣٦٧	متنوعة
٤٤,٣٧٦,١٩٥	٥٥,٤٢٩,٠٧٦	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الاردني)

٢١- المصاريف البيعية والتسويقية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٥٥,٦٢٩	٨١,٨٣٤	دعاية وإعلان
٣٥,٧٢٨	٩٦,٣٢٠	عمولات بيع وتوزيع
٩١,٣٥٧	١٧٨,١٥٤	

٢٢- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٥٧١,٦٤٩	٤٥٨,١٩٩	الرواتب والأجور وملحقاتها
٤٤,٠٩٠	٤٧,٩٣٩	استهلاكات
١٢٥,١٦٤	٨٧,١٩٣	تبرعات
١٢,١٠١	٢١,٦٢٧	كهرباء ومياه ومحروقات
٦٨,٧١٣	٣٠,٨١٧	رسوم حكومية واشتراكات
١٨,٣٧٨	٢٠,١٤٦	مصاريف كمبيوتر
٥,٠٥٦	٦,٧٥١	نظافة
١١٤,٣٥٤	٩٦,٢٢٩	بريد وبرق وهاتف
٨٠,٥٤١	٥٢,٤٣٣	أتعاب مهنية واستشارات
٣٣,٢٠٧	٢١,٥٠٢	سفر وتنقلات
٤٥,٦٨٢	٤٦,٣٦٥	قرطاسية ومطبوعات
٣٨,٧٩٥	٦٧,٣٩٦	ضيافة وطعام الموظفين
١٧,٥٧٢	١٢,٤٦٠	طوابع
١٠,٦٨٧	١٣,٢٥١	تأمين
٦,٢٨٦	٢,٥٥٣	تدريب موظفين
٦,٢٧٠	١٢,١٨٧	تأمين طبي
٤٨,٦٧٣	٢٥,٢٠٣	إصلاح وصيانة عامة
-	٥٠,٠٠٠	نعم مشكوك في تحصيلها
٢٧,٤١٤	١٨,٠٣٢	متنوعة
١,٢٧٤,٦٣٢	١,٠٩٠,٢٨٣	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٣- إيرادات أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٣٠٢,٧١٤	٣٢٢,٤٩٤	صافي إيراد صيانة وتجهيز للغير *
٢٠٧,١٤٠	٦١٣,٩٩٨	صافي إيراد سيارات نقل مؤجرة *
٤٩,٧١٥	٥٠,٠٩٦	صافي إيراد مغسلة السيارات *
(٧,٠٨٨)	٣٦٤,٥٦١	أرباح/ (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
-	٢٤٣,٠٠٠	أرباح متحققة من بيع إستثمارات في أصول مالية متوفرة للبيع
١٦٤,٤٣٤	-	إيرادات الدعاية
٩٢,٧٠٤	-	مبيعات خرقة وزيت و اسمنت وبذل خدمة مضخات وأخرى
٨٠٩,٦١٩	١,٥٩٤,١٤٩	

* بلغ مصروف إستهلاك مبنى ومعدات الصيانة ، سيارات النقل المؤجرة ، مغسلة السيارات ٣١٢,٦٥٨ دينار أردني (٢٠٠٧: ١٩٠,٦١٦ دينار أردني).

٢٤- الأرباح المتحققة من بيع إستثمارات

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٣٢٤,٤٦٣	-	أرباح متحققة من إستثمارات في أسهم للمناجزة
٤٤,٤١٥	-	أرباح متحققة من بيع إستثمارات في شركات تابعة
٣٦٨,٨٧٨	-	

قامت الشركة خلال الربع الأخير من عام ٢٠٠٧ ببيع إستثماراتها في الشركات التابعة والتي كانت تمتلكها وهي شركة الرواد لصناعة الأدوية البيطرية والزراعية المحدودة المسؤولة ، شركة ضوء النجم لصناعة الألبسة المحدودة المسؤولة بالإضافة الى شركة الأسمدة والكيماويات العربية الاردنية المحدودة المسؤولة، وقد حققت أرباح بيع مقدارها ٤٤,٤١٥ دينار أردني نتيجة التخلص من تلك الإستثمارات.

٢٥- الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣١ كانون الأول الإلتزامات المحتملة التالية:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١,١٦٤,٤٩٧	٢٥٦,٦٦٢	إعتمادات مستندية
٢,٣٣٩,٠٠٥	٨٧١,٧٠٠	كفالات بنكية
٣,٥٠٣,٥٠٢	١,١٢٨,٣٦٢	المجموع
(١١٦,٩٥٠)	(٥٦,٤١٨)	يطرح:التأمينات
٣,٣٨٦,٥٥٢	١,٠٧١,٩٤٤	الصافي

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الاردني)

٢٦- القضايا المقامة

بلغ مجموع القضايا المقامة من قبل الشركة التابعة على الغير مبلغ ٦٦٠,٠٦٠ دينار أردني (٢٠٠٧ : ٢٥٢,٣٤٢ دينار أردني) والقضايا المرفوعة من قبل الغير على الشركة التابعة مبلغ ٨٠,٩٥٤ دينار أردني (٢٠٠٧ : ٥٤,٤١٣ دينار أردني) ولا زالت تلك القضايا منظورة أمام المحاكم المختصة حتى تاريخ القوائم المالية.

٢٧- القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية، باستثناء القروض البنكية ، وذلك لاستحقاقها خلال سنة من تاريخ القوائم المالية.

٢٨- إدارة المخاطر

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

مخاطر السوق :

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

- مخاطر تقلبات العملات:

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

- مخاطر سعر الفائدة:

وتعرف بأنها مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداه المالية نتيجة التغير في معدل الفائدة السوقية ، وان الادوات المالية الظاهرة في الميزانية العمومية ليست خاضعة لمخاطر سعر الفائدة باستثناء البنوك الدائنة والقروض التي تخضع لمعدلات الفائدة الدارجة في السوق.

- مخاطر السعر الأخرى:

وتعرف بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في اسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطر تقلبات العملات أو مخاطر سعر الفائدة) سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالأداه المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق ، وإن الادوات المالية الظاهرة في الميزانية العمومية ليست خاضعة لمخاطر السعر الأخرى باستثناء الإستثمارات.

مخاطر الائتمان :

تعرف بأنها مخاطر أخفاق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الاخر و تحتفظ الشركة بالأرصدة النقدية لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتسعى الشركة لتقليل المخاطر الائتمانية فيما يتعلق بالعملاء من خلال الرقابة على مستويات الائتمان الممنوحة للعملاء ومراقبة الذمم القائمة والعمل على تحصيلها وأخذ المخصصات اللازمة للمشكوك في تحصيله منها .

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الاردني)

مخاطر السيولة :

تعرف مخاطر السيولة بأنها مخاطر تعرض المنشأة الى صعوبة الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية ، وان الشركة ليست خاضعة لمثل هذه المخاطر .

٢٩- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ شباط ٢٠٠٩ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣٠- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٧ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠٠٨ .