

شركة آفاق للإستثمار  
و التطوير العقاري القابضة  
المساهمة العامة المحدودة

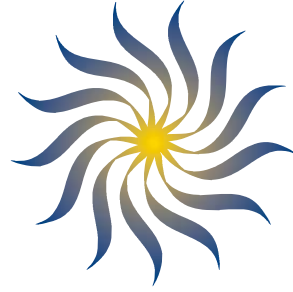


# 2024



التقرير السنوي التاسع عشر

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري  
القابضة  
شركة مساهمة عامة محدودة



**المناصير**  
للاستثمار

تقرير مجلس الادارة السنوي التاسع عشر  
و القوائم المالية الموحدة للسنة في 31 كانون الاول 2024





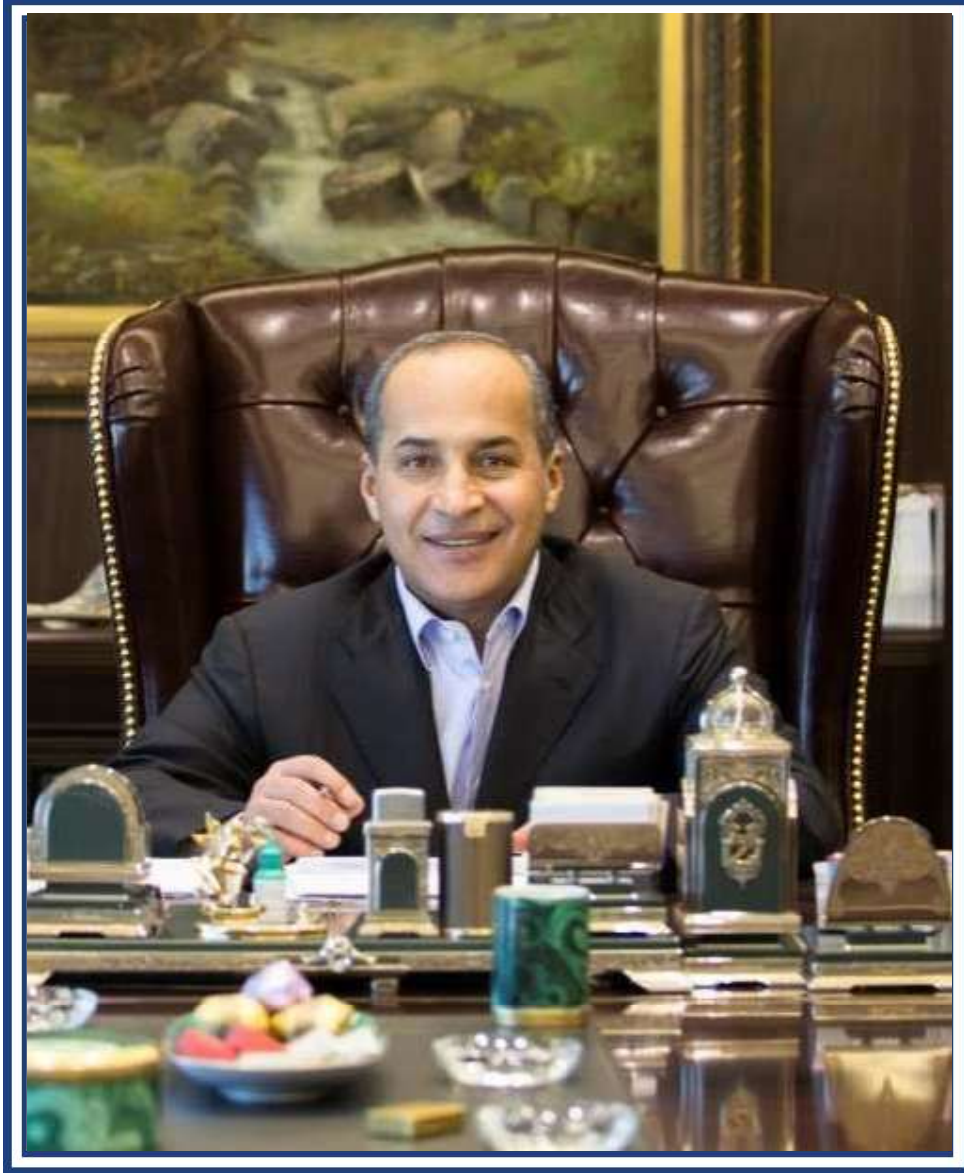
حضرة صاحب الجلالة  
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم





صاحب السمو الملكي  
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد المعظم





رئيس مجلس الإدارة  
المهندس زياد خلف المناصير





## رؤية مؤسس المجموعه المهندس زياد المناصير



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

( مجتمعنا يستحق أفضل الخدمات وأعلى جودة للمنتجات )



# الفهرس

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

## الرؤية والرسالة والقيم

### رؤيتنا

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

### رسالتنا

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

### القيم

الاحترافية :- نلتزم وفي جميع الأوقات بأن نؤدي جميع أعمالنا و نقدم خدماتنا وفق أعلى المعايير المهنية ذات الصلة.  
الشفافية : - لنبني الثقة والثقة ستفود الي العمل بروح الفريق .  
البيئة والمجتمع :- العمل الأنسب لبيئتنا وتقديم افضل الخدمات والمنتجات لمجتمعنا المحلي  
الاتصال الفعال:- نؤمن بأن الاتصال الفعال مع القطاعين العام و الخاص يشكل أهمية كبرى لانجاز أهدافنا و التميز.  
موظفينا : - نشجع التفكير غير الاعتيادي وأخذ المخاطر المدروسة لإيجاد فرص للتطور والنمو كأفراد وكشركة .

سنحرص على تحقيق التميز في كل أعمالنا و التأكد من أن أنشطتنا يتم قياسها بفعالية و كفاءة مع ضمان الاعتراف بالانجازات

## أعضاء مجلس الإدارة

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

## كلمة رئيس مجلس الادارة

### حضرات السادة المساهمين الكرام

يطيب لمجلس إدارة شركة أفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي التاسع عشر وتقرير الحوكمة والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2024 وبحث بعض الأمور الأخرى والتي تم إدراجها على جدول الأعمال.

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

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

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

لقد عوّدتكم إدارة شركتنا على الأداء المتميز نحو التقدم والازدهار في كافة الميادين فقد كان عام 2024 والله الحمد عام تعافي مقارنة بالاعوام السابقه بالنسبة لنتائج أعمال حيث حققت شركة أفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة انخفاض في المبيعات من خلال شركاتها التابعة والممثلة في الشركة الأردنية الحديثه للباطون الجاهز والشركة المتقدمه لخدمات النقل والشحن البري وشركة الرؤى للصيانة وقطع الغيار حيث بلغت المبيعات في عام 2024 ( 56,689,394 ) مقارنة مع عام ( 2023 ) ( 58,236,217 )

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

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

رئيس مجلس الإدارة  
زياد خلف محمد المناصير



## تقرير مجلس الادارة السنوى التاسع عشر 2024

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

### أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في:

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

### ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

- مكاتب الشركة عمان -مبنى مجموعة المناصير -حي الجندويل -شارع ميدان الملك عبد الله الثاني ابن الحسين مبنى رقم "302" مقابل شركة زين.
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الأردن.
- يعمل في الشركة "2" موظفين ، حيث يتم تعيين الموظفين بناءً على الشواغر وحاجة العمل.

### ج-حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره ( 88,257,879 ) دينار أردني حتى نهاية عام 2024 مقارنة مع مبلغ (87,694,096) دينار حتى نهاية عام 2023.

## ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها.

يوجد لدى الشركة الشركات التابعة التالية:

| البيان          | الشركة التابعة الأولى   | الشركة التابعة الثانية                    | الشركة التابعة الثالثة                      |
|-----------------|---|---|---|
| اسم الشركة      | الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز                                      | الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري | شركة الروى للصيانة وقطع الغيار              |
| الكيان القانوني | ذات مسؤولية محدودة  | ذات مسؤولية محدودة                        | ذات مسؤولية محدودة                          |
| النشاط الرئيسي  | تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء  | النقل والشحن البري داخل وخارج المملكة     | الصيانة وقطع الغيار وصناعة الهياكل المعدنية |
| رأس المال       | 3,356,000 دينار أردني   | 1,000,000 دينار أردني                     | 50000 دينار أردني                           |
| نسبة الملكية    | 100%  | 100%                                      | 100%  |
| عنوان الشركة    | عمان - المقابلين  | عمان - المقابلين                          | عمان - المقابلين                            |
| عدد الموظفين    | 245   | 554                                       | 1   |
| فروع الشركة     | المقابلين-صويلح-ماركا-العقبة-الأغوار-اربد-الجيزة دير-علا-القطارات-الهاشمية- | عمان-العقبة                               | لا يوجد                                     |



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

| # | أعضاء مجلس الإدارة  | المنصب               | تاريخ الميلاد | الجنسية | المؤهل العلمي                | الخبرات   | عضوية مجالس إدارة أخرى  |
|---|---|----------------------|---------------|---------|------------------------------|---|---|
| 1 | السيد زياد خلف محمد المناصير  | رئيس مجلس الإدارة    | 1965          | أردني   | بكالوريوس هندسة بترول        | رجل أعمال ويملك عدة شركات تعمل في مجالات مختلفة   | الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب مغنيسيا الاردن شركة آفاق للطاقة |
| 2 | شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية و يمثلها السيد ياسر المناصير | نائب رئيس مجلس ادارة | 1959          | أردني   | بكالوريوس هندسة كيميائية     | مدير عام مجموعة شركات المناصير منذ عدة سنوات  | الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب مغنيسيا الاردن شركة آفاق للطاقة |
| 3 | رامز انطوان ابراهيم خوري  | عضو مجلس ادارة       | 1975          | أردني   | دكتورة في المحاسبة           | خبرة بالادارة المالية لمدة 16 سنة و حالياً نائب المدير عام الشركة الاردنية الحديثة للزيوت و المحروقات | شركة آفاق للطاقة شركة العقبة لتخزين الكيماويات                      |
| 4 | سعد موسى فائق الدجاني   | عضو مجلس إدارة       | 1982          | أردني   | بكالوريوس مالية              | 15 سنة في مجال المحاسبه بعدة شركات ومجموعة المناصير   | مغنيسيا الاردن  |
| 5 | عامر فارس فلاح الجغبير  | عضو مجلس ادارة       | 1985          | اردني   | بكالوريوس نظم معلومات ادارية | خبرة بالاعمال الادارية بشركات مجموعة المناصير من عام 2008   | مغنيسيا الاردن - المتحدة للحديد و الصلب                             |

موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

| # | الاسم                         | المنصب        | تاريخ التعيين | تاريخ الميلاد | الجنسية | المؤهل العلمي                 | الخبرات                                |
|---|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------|-------------------------------|--|
| 1 | السيد ياسر سالم حسين المناصير | المدير العام  | 04/05/2025    | 1959          | أردني   | بكالوريوس<br>هندسة كيميائية   | خبرة في إدارة شركات<br>مجموعة المناصير |
| 2 | السيد عدي ياسر سالم المناصير  | المدير المالي | 01/07/2021    | 1990          | أردني   | بكالوريوس محاسبة و<br>ماجستير | خبرة في إدارة شركات<br>مجموعة المناصير |

رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم التي تزيد عن 5% من عدد الأوراق المالية المصدرة كما في الجدول أدناه:

| إسم المساهم  | عدد الأسهم المملوكة<br>كما في<br>31/12/2024 | النسبة   | عدد الأسهم المملوكة<br>كما في<br>31/12/2023 | النسبة   |
|--|---|----------|---|----------|
| شركة مجموعة المناصير<br>للاستثمارات الصناعية والتجارية | 68097700                                    | %85.1221 | 69204021                                    | %86.5050 |

#### خامساً: الوضع التنافسي للشركة: -

##### يتركز نشاط الشركة الرئيسي بالمساهمة في الشركات التالية: -

الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز وتحمل الاسم التجاري (مناصير للباطون الجاهز) تأسست الشركة عام 2000 تعمل في مجال تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء وتمتلك فروعاً منتشرة وموزعة جغرافياً في جميع أنحاء المملكة تتمثل غايات الشركة بالمساهمة بشركات أخرى والاستيراد والتصدير والدخول في العطاءات وتأجير ونشآت ونقل وصب الباطون الجاهز في مختلف مواقع المشاريع الانشائية داخل المملكة ، تمتلك شركة آفاق 100% من رأس مالها

الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري وتحمل الاسم التجاري ( المناصير للنقل ) تأسست الشركة عام 2001 تعمل في مجال النقل والشحن البري في السوق المحلي والذي يتميز أيضاً بمنافسة شديدة لذلك تسعى لتقديم كل ما هو جديد لخدمة المجتمع تتمثل غايات الشركة في نقل الباطون الجاهز ونقل البضائع العامة على الطرق وخدمات النقل البري الداخلي والخارجي للبضائع ونقل النفط الخام ومشتقاته بالصهاريج ، تمتلك شركة آفاق 100% من رأس مالها .

شركة الروى للصيانة وقطع الغيار وتحمل الاسم التجاري (الروى للصيانة وقطع الغيار) تأسست الشركة عام 2010 تعمل في مجال الصيانة وقطع الغيار ويتمثل نشاط الشركة في ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في صيانة السيارات وجميع وسائل النقل والآليات والمعدات بالإضافة الى صناعة أنصاف المقطورات وصناعة المقطورات بكافة أنواعها وصناعة هياكل صناديق السيارات والاستيراد والتصدير وتجارة قطع غيار قاطرات ومقطورات، تمتلك شركة آفاق 100% من رأس مالها .

لا يوجد للشركة أية نشاطات خارجية ولا تستطيع الشركة تحديد وتقييم نسبة حصتها في السوق المحلية بسبب عدم توفر الإحصاءات اللازمة لذلك، ولكن حسب تقديراتنا فإن الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز (التابعة) هي الشركة الأولى في الأردن كمورد للباطون الجاهز.

#### سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً.

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات والمبيعات.

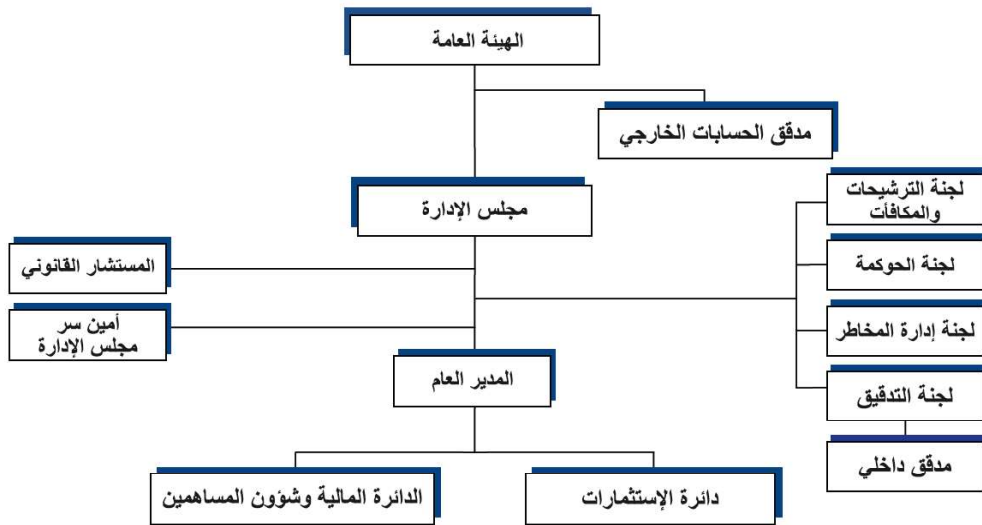
#### سابعاً: وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات اختراع تتمتع بها الشركة.

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

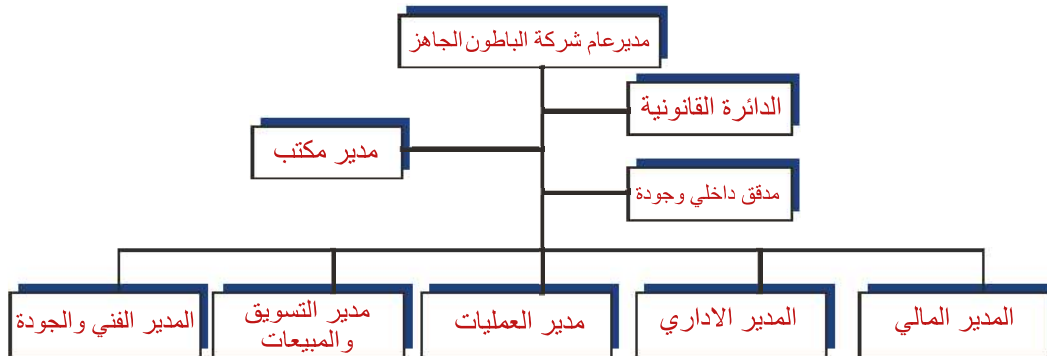
ثامناً: وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة وقدرتها التنافسية.

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

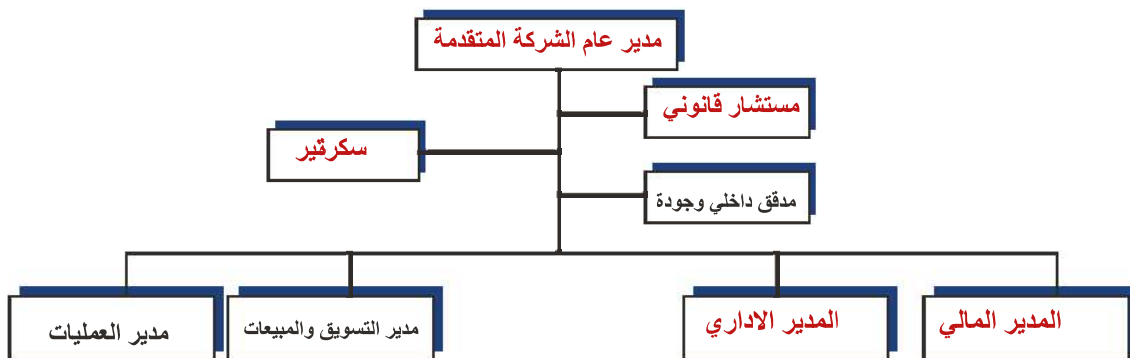
تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وبرامج التأهيل والتدريب.  
أ- الهيكل التنظيمي للشركة وشركاتها التابعة:



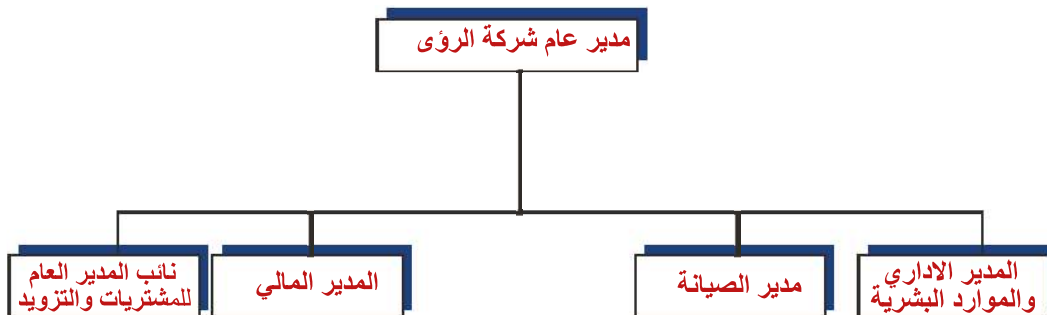
١ - الهيكل التنظيمي للشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز :



٢ - الهيكل التنظيمي للشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري



٣ - الهيكل التنظيمي لشركة الروى للصيانة وقطع الغيار



**د-عدد موظفي الشركة الأم والشركة التابعة وفئات مؤهلاتهم: -**

| تسلسل | المؤهل العلمي           | عدد موظفي الشركة الأم | عدد موظفي الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز | عدد موظفي الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري | عدد موظفي شركة الروى للصيانة وقطع الغيار |
|-------|-------------------------|-----------------------|--|---|--|
| 1     | الدكتورة                | -                     | -  | -   | -  |
| 2     | الماجستير               | 1                     | 3  | 2   | -  |
| 3     | البكالوريوس             | 1                     | 59   | 31  | 1  |
| 4     | الدبلوم                 | -                     | 26   | 19  | -  |
| 5     | الثانوية العامة وما دون | -                     | 157  | 502   | -  |
|       | المجموع                 | 2                     | 245  | 554   | 1  |

**هـ-برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.**

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

**عاشراً: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة.**

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

**الحادي عشر: -الإنجازات التي حققتها الشركة والأحداث الهامة التي مرت بها خلال العام 2024: -**

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

- قامت الشركات بشراء أليات حديثة من شاحنات و خلاطات و مضخات لتلبية متطلبات السوق
- اعادة هيكلة السياسات المالية والبيعية بالشركات التابعة .
- قامت الشركات بعمل صيانة دوريه لجميع الاليات بما ينعكس ايجابا على كلف الانتاج وخدمة العملاء
- تم تعديل على مدخلات الانتاج بما يتناسب مع متطلبات السوق
- زيادة نسبة الحصة السوقيه .
- عمل دورات تدريبيه لقسم المبيعات والتحصيل لخلق فرص استثماريه جديده وتفعيل دوره في تحصيل المبالغ المستحقه من العملاء بطريقه فعاله .

نعمل من أجل تقديم كافة الخدمات بأعلى جوده لنتمكن من تلبية متطلبات السوق وتوقعات العملاء من خلال تحديث وتطوير المعدات بشكل مستمر، حيث أصبحت الشركة تقدم خدمات الصيانة لكافة الزبائن من خارج الشركة ولم تعد محصورة على الشركات الشقيقة فقط.

شعار

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

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

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

| البيان                | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        | 2020         |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| الأرباح (الخسارة)     | (2,918,059) | (2,477,578) | (5,663,605) | (9,274,164) | (19,467,518) |
| الأرباح الموزعة *     | -           | -           | -           | -           | -            |
| صافي حقوق المساهمين   | 46,669,338  | 49,587,397  | 35,638,964  | 41,302,569  | 50,576,733   |
| أسعار الأوراق المالية | 0.67        | 0.53        | 0.95        | 1.05        | 1.05         |

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

| المؤشرات                     | 2024         | 2023         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| عائد السهم الواحد (بالدينار) | %3.6-        | %3-          |
| العائد على الاستثمار %       | %2-          | %1.8-        |
| العائد إلى حقوق المساهمين %  | %6.25-       | %5-          |
| نسبة التداول                 | 0.582        | 0.70         |
| رأس المال العامل (دينار)     | (33,366,774) | (21,052,583) |

**الخامس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام 2025 وتوقعات مجلس الإدارة.**

أن رؤية شركة شركة افاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة لعام 2025 هو عام تعافي وذلك من خلال النظر من منظور اوسع واشمل للاولويات بهدف ضمان تحقيق افضل النتائج للشركات التابعة لها والتي تتمثل بالشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز والشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري وشركة الرؤى للصيانة وقطع الغيار حيث عملت على وضع خطة مستقبلية لتحقيق افضل الارباح وهي كما يلي :

- زيادة المبيعات بنسبة 15% حسب الموازنه لعام 2025 .
- العمل على زيادة الاسطول لرفع حجم المبيعات .
- متابعة البنوك المحليه لتخفيض نسبة الفوائد .
- الاستحواذ على كبري المشاريع لرفع حصة المبيعات .
- نسعي بكافة الوسائل على تخفيض كلف الانتاج بما ينعكس ايجابيا على أرباح الشركة في السنوات القادمة
- عمل دورات تدريبية لرفع مستوى الاداء وربطه بالاهداف العامه للشركه .

### السادس عشر: أتعاب مدققي الحسابات

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة /المحاسبون العصريون مبلغ ( 15000 ) دينار يضاف إليها ضريبة المبيعات.  
كما بلغت أتعاب مدققي الحسابات في الشركات التابعة (قبل ضريبة المبيعات) كما يلي:

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

### السابع عشر: أ- بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، ومن قبل موظفي الإدارة العليا كما في 2024/12/31:

| # | الاسم  | المنصب                 | الجنسية | عدد الأسهم المملوكة في 31/12/2024 | عدد الأسهم المملوكة في 31/12/2023 |
|---|--|------------------------|---------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | السيد زياد خلف محمد المناصير   | رئيس مجلس الإدارة      | أردني   | 1000                              | 1000                              |
| 2 | السادة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية و يمثلها السيد ياسر سالم المناصير | نائب رئيس مجلس الإدارة | أردني   | 6809770                           | 69204021                          |
| 3 | السيد سعد موسى فائق الدجاني  | عضو مجلس إدارة         | أردني   | 1000                              | 1000                              |
| 4 | السيد رامي انطوان ابراهيم خوري   | عضو مجلس إدارة         | أردني   | 1000                              | 1000                              |
| 5 | السيد عامر فارس فلاح الجفيري   | عضو مجلس إدارة         | أردني   | 1000                              | 1000                              |

### ب- بيان بعدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل موظفي الادارة العليا ذوي السلطه التنفيذيه كما في 2024/12/31:

| # | الاسم   | المنصب               | الجنسية | عدد الأسهم المملوكة في 31/12/2024 | عدد الأسهم المملوكة في 31/12/2023 |
|---|---|----------------------|---------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | السادة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية و يمثلها السيد ياسر المناصير | نائب رئيس مجلس إدارة | أردني   | 68097700                          | 69204021                          |
| 2 | السيد عدي ياسر سالم المناصير  | مدير مالي            | أردني   | -                                 | -                                 |



ج- عدد الاوراق الماليه المملوكه للاقارب اعضاء مجلس الاداره واقار اشخاص الاداره العليا ( الزوجة والاولاده القصر ) كما في 2024/12/31:

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

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

| # | اسم العضو   | المنصب                | الرواتب | المكافآت | نفقات السفر | مزايا ومخصصات أخرى | المجموع |
|---|---|-----------------------|---------|----------|-------------|--------------------|---------|
| 1 | السيد زياد خلف المناصير   | رئيس مجلس             | -       | -        | -           | -                  | -       |
| 2 | السيد رامز انطوان ابراهيم خوري  | عضو مجلس ادارة        | -       | -        | -           | -                  | -       |
| 3 | السيد سعد موسى فائق الدجاني   | عضو مجلس ادارته       | -       | -        | -           | -                  | -       |
| 4 | السيد عامر فارس فلاح الجغبير  | عضو مجلس ادارته       | -       | -        | -           | -                  | -       |
| 5 | شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية و يمثلها السيد ياسر المناصير | نائب رئيس مجلس ادارته | -       | -        | -           | -                  | -       |
| 6 | السيد عدي ياسر سالم المناصير  | مدير مالي             | -       | -        | -           | -                  | -       |

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة.

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

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

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

الحادي والعشرون:

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة .

- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب- مساهمة خدمة المجتمع المحلي.

- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

الثاني والعشرون: عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2024 .

- تم عقد 7 اجتماعات بحضور كامل اعضاء مجلس الإدارة

## الإقرارات:

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

### رئيس مجلس الإدارة

زياد خلف محمد المناصير

عضو

عامر فارس فلاح الجغبير

عضو

رامز انطوان ابراهيم خوري

### نائب رئيس مجلس الإدارة

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

عضو

سعد موسي فائق الدجاني

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

### رئيس مجلس الإدارة

زياد خلف محمد المناصير

### المدير العام

ياسر سالم حسين المناصير

### المدير المالي

عدي ياسر سالم المناصير

## تقرير الحوكمة

**أ – المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة :**

قامت الشركة بالإلتزام بجميع ما ورد في تعليمات حوكمة الشركات و تم توفير موقع الكتروني للشركة يتضمن البيانات والمعلومات الخاصة بالشركة ويتم تحديثها بشكل دائم اضافة الى تشكيل جميع اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة حسب تعليمات حوكمة الشركات .

**ب – أسماء اعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل :-**

| أعضاء مجلس الاداره   | المنصب               | التعاريف               |
|--|----------------------|------------------------|
| السيد زياد خلف محمد المناصير   | رئيس مجلس الاداره    | تنفيذي - غير مستقل     |
| شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية ويمثلها السيد ياسر المناصير | نائب رئيس مجلس ادارة | غير تنفيذي - غير مستقل |
| السيد رامز انطوان ابراهيم خوري   | عضو مجلس اداراه      | غير تنفيذي - غير مستقل |
| السيد سعد موسي فائق الدجاني  | عضو مجلس اداراه      | غير تنفيذي - غير مستقل |
| السيد عامر فارس فلاح الجغبير   | عضو مجلس اداراه      | غير تنفيذي - غير مستقل |

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

| أعضاء مجلس الاداره   | المنصب               | التعاريف               |
|--|----------------------|------------------------|
| السيد زياد خلف محمد المناصير   | رئيس مجلس الاداره    | تنفيذي - غير مستقل     |
| شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية ويمثلها السيد ياسر المناصير | نائب رئيس مجلس ادارة | غير تنفيذي - غير مستقل |
| السيد سعد موسي فائق الدجاني  | عضو مجلس اداراه      | غير تنفيذي - غير مستقل |
| السيد عامر فارس فلاح الجغبير   | عضو مجلس اداراه      | غير تنفيذي - غير مستقل |
| السيد عامر فارس فلاح الجغبير   | عضو مجلس اداراه      | غير تنفيذي - غير مستقل |

**د – المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها :**

- السيد ياسر سالم حسين المناصير / المدير العام
- السيد عدي ياسر سالم المناصير /مدير مالي - امين سر مجلس ادارة
- السيد رجائي منذر محمد الشيباب / مدقق داخلي - ضابط ارتباط

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

| أعضاء مجلس الاداره  | المنصب                 | التعاريف  |
|---|------------------------|---|
| السيد زياد خلف محمد المناصير  | رئيس مجلس الاداره      | الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب<br>شركة آفاق للطاقة                 |
| شركة مجموعة المناصير للاستثمارات<br>الصناعية و التجارية و يمثلها السيد ياسر<br>المناصير | نائب رئيس مجلس الاداره | شركة آفاق للطاقة -مغنيسيا الاردن<br>الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب |
| السيد سعد موسي فائق الدجاني   | عضو مجلس اداره         | مغنيسيا الاردن  |
| السيد رامز انطوان ابراهيم خوري  | عضو مجلس اداره         | شركة افاق للطاقة-شركة العقبة لتخزين<br>الكيمويات                        |
| السيد عامر فارس فلاح الجعير   | عضو مجلس اداره         | مغنيسيا -المتحدة للحديدو الصلب  |

و - اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

❖ السيد رجائي منذر محمد الشيباب

ز - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :-

#### - لجنة التدقيق

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

والخارجي بالشركة

#### - لجنة الترشيحات والمكافآت

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

#### - لجنة إدارة المخاطر

تحديد وتنفيذ التدابير الوقائية المناسبة للقضاء او التخفيف من عواقب المخاطر التي تنطوي عليها

لضمان تحقيق الشركة أهدافها

#### - لجنة الحوكمة

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

الإحتياجات والتطلعات المستقبلية للشركة .

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

| مؤهلات أعضاء اللجان  | المنصب    | المؤهل العلمي                | الخبرات  |
|--|-----------|------------------------------|--|
| السيد عامر فارس فلاح الجغبير   | رئيس لجنة | بكالوريوس نظم معلومات ادارية | خبرة بالاعمال الادارية<br>بشركات مجموعة المناصير<br>منذ عام 2008   |
| مجموعة المناصير للاستثمارات<br>الصناعية و التجارية و يمثلها السيد ياسر<br>المناصير | عضو       |                              |  |
| السيد رامز انطوان ابراهيم خوري   | عضو       | دكتوراه في المحاسبة          | خبرة بالادارة المالية لمدة 16 سنة و حاليا نائب<br>مدير عام الشركة الاردنية الحديثة للزيوت و<br>المحروقات |

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

• **لجنة الترشيحات والمكافآت :**

- 1- السيد رامز انطوان ابراهيم خوري / رئيس للجنة
- 2- السادة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية و يمثلها السيد ياسر المناصير/عضو
- 3- السيد عامر فارس فلاح الجغبير / عضو

• **لجنة الحوكمة :**

- 1-السادة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية و يمثلها السيد ياسر المناصير/ رئيس للجنة
- 2-رامز انطوان ابراهيم خوري / عضو
- 3-عامر فارس فلاح الجغبير / عضو

• **لجنة إدارة المخاطر :**

- 1- السيد عامر فارس فلاح الجغبير / رئيس للجنة
- 2- مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية و يمثلها السيد ياسر المناصير / عضو
- 3- السيد رامز انطوان ابراهيم خوري / عضو

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

1- لجنة الترشيحات والمكافآت :

- عقدت اللجنة اجتماعان خلال عام 2024 بحضور كامل اعضاء اللجنة .
- 2- لجنة الحوكمة :

- عقدت اللجنة اجتماعان خلال عام 2024 بحضور كامل اعضاء اللجنة .

### 3 – إدارة المخاطر :

- عقدت اللجنة اجتماعان خلال عام 2024 بحضور كامل اعضاء اللجنة .

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

4 اجتماعات بحضور كامل اعضاء اللجنة .

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

- تم عقد 7 اجتماعات بحضور كامل اعضاء مجلس الإدارة .

رئيس مجلس الإدارة

زياد خلف محمد المناصير

## القوائم المالية



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

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤



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

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

---

| صفحة   | فهرس                                   |
|--------|--|
| ١ - ٣  | تقرير المحاسب القانوني المستقل         |
| ٤      | قائمة المركز المالي الموحدة            |
| ٥      | قائمة الدخل الشامل الموحدة             |
| ٦      | قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة |
| ٧      | قائمة التدفقات النقدية الموحدة         |
| ٨ - ٣٩ | إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة    |

## تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين  
شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

#### الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة ( وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة ) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ ، وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وباستثناء ما هو وارد بفقرة اساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### اساس الرأي المتحفظ

١- لم تقم المجموعة بأخذ مخصص للخسائر الائتمانية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) مما اظهر وجود عجز في مخصص الخسائر الائتمانية بمبلغ ٣,١٧٧,٦٠١ دينار، فيما لو تم تسجيل هذه المخصصات لزدت خسارة السنة وانخفضت الذمم المدينة بنفس المبلغ.

٢- لم تقم ادارة الشركة بإجراء دراسة الاختبار السنوي لانخفاض القيمة في الشهرة (اختبار التدني) في نهاية سنة ٢٠٢٤ ، لتحديد فيما اذا كان هناك تدني في قيمة الشهرة او من عدمه وذلك استنادا الى متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) "انخفاض قيمة الاصول".

٣- لم تقم الشركة بعمل تقييم للممتلكات والمعدات المعدة للبيع للتأكد من عدم وجود تدني في قيمتها حيث تم أخذ مخصص بقيمة ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار بناء على تقديرات الادارة من غير الاعتماد على دراسات من قبل خبراء معتمدين.

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

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

#### فقرة توكيدية

بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة مبلغ ٢٤,٦٨٣,١٠٨ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ ، مما يظهر حالة من عدم التأكد في امكانية الشركة على الوفاء بالتزاماتها للدائنين خلال الاثنى عشر شهر القادمة، هذا وستقوم الادارة في الفترة اللاحقة بإعادة هيكلة جزء كبير من تسهيلات البنوك والتزاماتها.

## امور التدقيق الاساسية

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

| امور التدقيق اساسية   | وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر   |
|---|---|
| <p><b>- الشهرة</b></p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإنه على الشركة تقييم الشهرة وفحص التدني، حيث بلغت الشهرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مبلغا وقدره ٢٤,٦٦١,١٨٠ دينار اردني.</p> <p>يعتبر انخفاض القيمة السنوية للشهرة مسألة تدقيق اساسية نظرا لتعقيد متطلبات المحاسبة والاحكام العامة المطلوبة في تحديد الافتراض الذي سيستخدم في تقدير المبلغ القابل للاسترداد. ان المبلغ القابل للاسترداد للوحدات المنتجة للتقيد، والتي تقوم على اساس القيمة قيد الاستخدام او القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع ايهما اعلى، يتم احتسابه من نماذج التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة، هذه النماذج تستخدم العديد من الافتراضات الاساسية بما في ذلك تقديرات لحجم المبيعات والاسعار المستقبلية، وتكاليف التشغيل، ومعدلات نمو القيمة النهائية والمتوسط المرجح لتكلفة رأس المال.</p> <p><b>- الممتلكات والمعدات</b></p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فان على الشركة مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك وان تقوم باجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في المركز المالي وعند ظهور اية احداث او تغيرات في الظروف تظهر ان هذه القيمة غير قابلة للاسترداد او في حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات حيث تقوم الادارة بتقدير التدني بالممتلكات والمعدات من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات ان وجدت، ونظرا لاهميتها فانها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.</p> <p><b>- المدينون والشيكات برسم التحصيل</b></p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فان على الشركة مراجعة عملية احتساب مخصص تدني المدينون، تقوم الادارة بتقدير الانخفاض في قيمة الذمم المدينة من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات، ونظرا لاهميتها فانها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.</p> | <p><b>- الشهرة</b></p> <p>تتضمن اجراءات التدقيق التي قمنا بها من بين امور اخرى تقييم الافتراضات والمنهجيات المستخدمة من قبل الشركة، ولا سيما تلك الامور المتعلقة بنمو الإيرادات المتوقعة وهوامش الارباح، وركزنا ايضا على مدى كفاية افصاح الشركة حول تلك الافتراضات الاكثر حساسية التي تم استخدامها في عملية فحص التدني والتي لها تأثير كبير في تحديد مبلغ الشهرة القابل للاسترداد، لم تتم الشركة بإجراء مخصص تدني في قيمة الشهرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.</p> <p><b>- الممتلكات والمعدات</b></p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال ومراجعة شراء الاصول وبيعها خلال السنة، والتأكد من عملية احتساب مصروف الاستهلاك، ومطابقة الجرد من حيث الوجود والتأكد من ان الممتلكات والمعدات منتجة ولا يوجد تدني بالقيمة التي تظهر بها وذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر انخفاض الممتلكات والمعدات، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حول الممتلكات والمعدات.</p> <p><b>- المدينون والشيكات برسم التحصيل</b></p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت اجراءات الرقابة المستخدمة من قبل الشركة على عملية تحصيل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل، والتحقق من ارسدة عينة من ذمم العملاء من خلال استلام التأيديات المباشرة، وتم دراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم المدينة وذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الاجلة، ولقد قيمنا ايضا كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة في الوصول لمخصص تدني المدينون.</p> |

## معلومات اخرى

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

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة لشركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة للسنة المنتهية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها خلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهريّة. وإذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.



## مسؤولية الإدارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

### مسؤولية المحاسب القانوني

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

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

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

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

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

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

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

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

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها بعد الاخذ بعين الاعتبار ما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ والفقرة التوكيدية.

المحاسبون العصريون  
سنان غوشة

إجازة مزاوله رقم (٥٨٠)

Modern Accountants

A member of  
Nexia  
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٦ نيسان ٢٠٢٥

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة  
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(بالدينار الاردني)

| الموجودات                                    | ٢٠٢٤         | ٢٠٢٣         | إيضاح |
|--|--------------|--------------|-------|
| موجودات غير متداولة                          |              |              |       |
| شهرة   | ٢٤,٦٦١,١٨٠   | ٢٤,٦٦١,١٨٠   | ٤     |
| ممتلكات ومعدات                               | ٦٣,٥٧٠,٨٠٧   | ٦٣,٥٧٠,٨٠٧   | ٥     |
| حق استخدام موجودات                           | ٢٥,٨٩٢       | ٣٢,١٩٢       | ٦     |
| مجموع الموجودات غير المتداولة                | ٨٨,٢٥٧,٨٧٩   | ٨٧,٦٩٤,٠٩٦   |       |
| موجودات متداولة                              |              |              |       |
| مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى      | ٣,٤٣٥,٦٤٣    | ٣,٤٢٢,٠٧١    | ٨     |
| بضاعة وقطع غيار                              | ٢,٨١٦,٣٤٩    | ١,٧١٣,٧٥٣    | ٩     |
| مطلوب من جهات ذات علاقة                      | ١٧,٥٤٤,١٦٥   | ١٧,٤٦٠,٠٩٠   | ١١    |
| شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل               | ٨,٩٧٦,٧٢٣    | ١٤,١١٥,٨٤٨   |       |
| مدينون                                       | ١٣,١٣٠,٠١٩   | ١٢,٠٨٠,١١١   | ١٠    |
| نقد وما في حكمه                              | ٦٤٠,٢٤٥      | ٣٣١,٨٣١      | ١٢    |
| مجموع الموجودات المتداولة                    | ٤٦,٥٤٣,١٤٤   | ٤٩,١٢٣,٧٠٤   |       |
| ممتلكات ومعدات معدة للبيع                    | ٨,٦٨٣,٦٦٦    | -            | ٧     |
| مجموع الموجودات                              | ١٤٣,٤٨٤,٦٨٩  | ١٣٦,٨١٧,٨٠٠  |       |
| المطلوبات وحقوق الملكية                      |              |              |       |
| حقوق الملكية                                 |              |              |       |
| رأس المال                                    | ٨٠,٠٠٠,٠٠٠   | ٨٠,٠٠٠,٠٠٠   | ١     |
| إحتياطي إجباري                               | ٧,٤٠٢,٤١٨    | ٧,٤٠٢,٤١٨    | ١٦    |
| خسائر متراكمة                                | (٤٠,٧٣٣,٠٨٠) | (٣٧,٨١٥,٠٢١) |       |
| مجموع حقوق الملكية                           | ٤٦,٦٦٩,٣٣٨   | ٤٩,٥٨٧,٣٩٧   |       |
| مطلوبات غير متداولة                          |              |              |       |
| قروض طويلة الاجل                             | ١٢,٢٩٩,٧٧٦   | ١٠,٧٩١,١٩٠   | ١٣    |
| التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي طويلة الأجل | ٥٧١,٣٨١      | ٣,٣٣٣,٦٦٠    | ٦     |
| شيكات اجلة طويلة الاجل                       | ٢,٣١١,٧٩٥    | ٢,٩٢٩,٢٦٦    |       |
| مجموع المطلوبات غير المتداولة                | ١٥,١٨٢,٩٥٢   | ١٧,٠٥٤,١١٦   |       |
| مطلوبات متداولة                              |              |              |       |
| مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى             | ٢,٢١١,٠٨٩    | ٢,٥٥١,٠٨٥    | ١٥    |
| دائنون                                       | ٥,٣٨٥,٢٣٧    | ٤,٢٣٥,٨٣٢    |       |
| الجزء المتداول من شيكات اجلة                 | ١٠,٦١٧,٩٨٣   | ١٢,٠٣١,٩٢٦   |       |
| التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي قصيرة الأجل | ٤,٧٠٤,٨٢٤    | ٣,٢٩٠,٦١٢    | ٦     |
| مطلوب الى جهات ذات علاقة                     | ٢٩,٦٠٧,١٨١   | ٢٧,٦٨٩,٣٤٠   | ١١    |
| الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل           | ١٠,٢٠٨,٧٩٥   | ٦,٢٧١,٤٦٣    | ١٣    |
| بنوك دائنة                                   | ١٨,٨٩٧,٢٩٠   | ١٤,١٠٦,٠٢٩   | ١٤    |
| مجموع المطلوبات المتداولة                    | ٨١,٦٣٢,٣٩٩   | ٧٠,١٧٦,٢٨٧   |       |
| مجموع المطلوبات وحقوق الملكية                | ١٤٣,٤٨٤,٦٨٩  | ١٣٦,٨١٧,٨٠٠  |       |

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة  
للسنة المنتهية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(بالدينار الاردني)

| ٢٠٢٣         | ٢٠٢٤         | إيضاح |  |
|--------------|--------------|-------|--|
| ٥٨,٢٣٦,٢١٧   | ٥٦,٦٨٩,٣٩٤   | ١٧    | الإيرادات                                |
| (٥٤,٤٠٠,٧١١) | (٥١,٨٤٧,٥٥٢) | ٢٢    | تكلفة الإيرادات                          |
| ٣,٨٣٥,٥٠٦    | ٤,٨٤١,٨٤٢    |       | مجمّل الربح                              |
| (٢,٣٧٨,٥٨٥)  | (٢,٨٠٩,٨٠٠)  | ١٨    | مصاريف إدارية وبيعية وتسويقية            |
| (٤,٠٠٣,٦٠٤)  | (٤,٧٧٧,٠٨٧)  |       | مصاريف مالية                             |
| -            | ١,٠٢١,٩٢٧    |       | مسترد من مخصص بضاعة بطيئة الحركة         |
| -            | (٤٣٧,٢٥٩)    |       | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة               |
| -            | (١,٢٠٠,٠٠٠)  | ٧     | مخصص تدني اصول معدة للبيع                |
| ٦٩,١٠٥       | ٤٤٢,٣١٨      |       | إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي             |
| (٢,٤٧٧,٥٧٨)  | (٢,٩١٨,٠٥٩)  |       | خسارة السنة                              |
| (٢,٤٧٧,٥٧٨)  | (٢,٩١٨,٠٥٩)  |       | الدخل الشامل الآخر :                     |
|              |              |       | اجمالي الخسارة الشاملة للسنة             |
| (٠,٠٣)       | (٠,٠٤)       | ٢٠    | خسارة السهم:                             |
| ٨٠,٠٠٠,٠٠٠   | ٨٠,٠٠٠,٠٠٠   |       | خسارة السهم - دينار/ سهم                 |
|              |              |       | المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم |

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

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة  
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للمسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(بالدينار الاردني)

| المجموع     | خسائر متراكمة | إحتياطي إجباري | رأس المال  | الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ |
|-------------|---------------|----------------|------------|-------------------------------|
| ٥٢,٦٤,٩٧٥   | (٣٥,٣٣٧,٤٤٣)  | ٧,٤٠٢,٤١٨      | ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ | الدخل الشامل للمسنة           |
| (٢,٤٧٧,٥٧٨) | (٢,٤٧٧,٥٧٨)   | -              | -          | الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ |
| ٤٩,٥٨٧,٣٩٧  | (٣٧,٨١٥,٠٢١)  | ٧,٤٠٢,٤١٨      | ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ | الدخل الشامل للمسنة           |
| (٢,٩١٨,٠٥٩) | (٢,٩١٨,٠٥٩)   | -              | -          | الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ |
| ٤٦,٦٦٩,٣٣٨  | (٤٠,٧٣٣,٠٨٠)  | ٧,٤٠٢,٤١٨      | ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ |                               |

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

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

| ٢٠٢٣                       | ٢٠٢٤         | ايضاح  |
|----------------------------|--------------|--|
| <b>الأنشطة التشغيلية</b>   |              |  |
| (٢,٤٧٧,٥٧٨)                | (٢,٩١٨,٠٥٩)  | خسارة السنة  |
|                            |              | تعديلات على خسارة السنة:                                       |
| ٤,٣٦٨,٣٧٣                  | ٤,٢٩٢,٣٥٧    | استهلاكات  |
| (٢٤,٣٨٤)                   | ٦٨٢,٢٣٩      | خسائر / ارباح بيع ممتلكات ومعدات                               |
| ٧,٩٤٣                      | ٦,٣٠٠        | استهلاك حق استخدام موجودات                                     |
| -                          | ١,٢٠٠,٠٠٠    | مخصص تدني ممتلكات ومعدات معدة للبيع                            |
| -                          | ١,٠٢١,٩٢٧    | مسترد من مخصص بضاعة بطيئة الحركة                               |
| -                          | ٤٣٧,٢٥٩      | مخصص خسارة ائتمانية متوقعة                                     |
| ٤,٠٠٣,٦٠٤                  | ٤,٧٧٧,٠٨٧    | مصاريف مالية   |
|                            |              | التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :                     |
| (١,٣٠١,١٣٩)                | ٣,٦٥١,٩٥٨    | مدينون وشيكات برسم التحصيل                                     |
| ٢٨٩,١٤٨                    | (٢,١٢٤,٥٢٣)  | بضاعة وقطع غيار  |
| (٩٥٧,١١٧)                  | (١٣,٥٧٢)     | مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة اخرى                        |
| (١٠,٨٤٥,٦٩١)               | (٢,٠٣١,٤١٤)  | شيكات آجلة   |
| (١٤١,٦٨٣)                  | ١,١٤٩,٤٠٥    | دائنون   |
| (٤,٦٤٧,٣١١)                | (٨٤,٠٧٥)     | مطلوبات من جهات ذات علاقة                                      |
| ٥,١٥٢,٣٧٥                  | ١,٩١٧,٨٤١    | مطلوبات الى جهات ذات علاقة                                     |
| ٦١٢,٨٠٣                    | (٣٣٩,٩٩٦)    | مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى                                    |
| (٥,٩٦٠,٦٥٧)                | ١١,٦٢٤,٧٣٤   | صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية        |
| <b>الأنشطة الاستثمارية</b> |              |  |
| (١,١٥٧,٤٥٦)                | (٢٠,٧٨٦,٧٠٠) | شراء ممتلكات ومعدات  |
| ٣٠٣,٨٥٤                    | ٥,٣٥٨,٣٥٥    | متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات                                  |
| (٨٥٣,٦٠٢)                  | (١٥,٤٢٨,٣٤٥) | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية                     |
| <b>الأنشطة التمويلية</b>   |              |  |
| ١٠,٨٧٤,٧٩١                 | ٥,٤٤٥,٩١٨    | تمويل من قروض  |
| (٢,٨٣٩,٩٧٩)                | (٢,٠٠١,٩٨٧)  | التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي                               |
| (٣,٤٩٤,١٣٥)                | (٤,١٢٣,١٦٧)  | مصاريف مالية مدفوعة  |
| ٤,٥٤٠,٦٧٧                  | (٦٧٩,٢٣٦)    | صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية        |
| (٢,٢٧٣,٥٨٢)                | (٤,٤٨٢,٨٤٧)  | صافي التغير في النقد وما في حكمه                               |
| (١١,٥٠٠,٦١٦)               | (١٣,٧٧٤,١٩٨) | النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني                            |
| (١٣,٧٧٤,١٩٨)               | (١٨,٢٥٧,٠٤٥) | النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول                            |
| <b>بنود غير نقدية :</b>    |              |  |
| -                          | ٩,٨٨٣,٦٦٦    | المحول من ممتلكات ومعدات الى ممتلكات ومعدات معدة للبيع بالصافي |

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



## ١- التكوين والنشاط

ان شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة هي شركة قابضة مساهمة عامة (" الشركة ") ومسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٥ تحت رقم (٣٧٥) لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بعد أن تم تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة. إن رأسمال الشركة يبلغ ٨٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٨٠٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم قيمة كل منها دينار أردني واحد.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية فيما يلي :

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

## ٢- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفتترات السنوية  
التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠٢٥

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) عدم قابلية صرف العملة

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

المعيار الدولي لاعداد للتقارير المالية رقم (١٨) العرض والافصاح في القوائم المالية

تعديل على المعيار الدولي المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق

تم ارجاء السريان لاجل غير مسمى

باحتماب بيع الموجودات او المساهمة بها من المستثمر

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

## شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

#### معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

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

#### اسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

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

#### أساس توحيد البيانات المالية

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

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

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

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

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

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

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

## شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

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

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

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

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

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

#### اعادة التصنيفات

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

#### انخفاض القيمة

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

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

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

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

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

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

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

## شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

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

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

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

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

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

### قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

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

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

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

### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

#### الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

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

#### عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

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

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

#### الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

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

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

• تقييم نموذج الاعمال :

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

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

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

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

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

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

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

## شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

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

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

### • احتمالية التعثر :

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

### • الخسارة عند التعرض :

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

## المصاريف

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

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

## النقد وما في حكمه

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

## الذمم المدينة

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



## شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

### البضاعة وقطع الغيار

يتم اظهار البضاعة الجاهزة بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية / صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما اقل، ويتم تحديد الكلفة للبضاعة الجاهزة على أساس طريقة الوارد أولاً 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 بالتكلفة ويتم تحديد التكلفة على أساس طريقة المتوسط المرجح. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع / للاستخدام في سياق النشاط العادي مطروحاً من التكاليف المقدرة للاكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع/ للاستخدام.

### المشاريع تحت التنفيذ

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

### الممتلكات والمعدات

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

#### معدل الإستهلاك السنوي

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| ٢-٤ %     | المباني والإنشاءات                 |
| ١٠-٢٠ %   | الآلات والمكانن والمعدات           |
| ٢٠ %      | اجهزة كهربائية وإطفاء              |
| ١٠ - ٣٣ % | محطة تحويل كهرباء                  |
| ١٠ %      | التمديدات الصحية والتدفئة المركزية |
| ٦ - ١٠ %  | السيارات والاليات المتحركة         |
| ٢٠ %      | كاسحات ثلوج                        |
| ٢٠ %      | الاثاث والديكورات                  |
| ٢٠ - ٢٥ % | العدد والأدوات والأخرى             |
| ٥ %       | الشبكة الالكترونية                 |
| ١٠-٢٠ %   | منشآت معدنية                       |
| ٦-٧ %     | نظام واجهزة تتبع اليات متحركة      |

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

## شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

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

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

### الذمم الدائنة والمستحقات

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

### الأطراف ذات علاقة

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

### الشهرة

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

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

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

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

#### المخصصات

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

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

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

#### الإلتزامات المحتملة

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

#### عقود الإيجار

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

#### التقرير القطاعي

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

#### ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق، يتم إحساب 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 اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهريّة.

#### التقاص

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

## شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(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 قائمة المركز المالي الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

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

### ٤ - الشهرة

ان الشهرة الناتجة من عملية الشراء أعلاه والبالغة ٢٤,٦٦١,١٨٠ دينار أردني تم اخضاعها لاختبار التدني وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ الناتجة عن عملية استحواذ سابقة ، هذا ولم تقم المجموعة باستكمال اختبار تدني الشهرة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ .  
يمثل الجدول توزيع الشهرة على وحدات توليد النقد التالية :

| ٢٠٢٣       | ٢٠٢٤       |                    |
|------------|------------|--------------------|
| ١٢,٣٣٠,٥٩٠ | ١٢,٣٣٠,٥٩٠ | الباطون الجاهز     |
| ١٢,٣٣٠,٥٩٠ | ١٢,٣٣٠,٥٩٠ | النقل والشحن البري |
| ٢٤,٦٦١,١٨٠ | ٢٤,٦٦١,١٨٠ |                    |

### الإختبار السنوي لإنخفاض القيمة :

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

| معدل الخصم  | اسم الشركة التابعة                        |
|-------------|---|
| ١٨% تقريباً | الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز    |
| ١٥% تقريباً | الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري |



شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة  
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للمسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(بالدينار الأردني)

| المجموع    | نظام ولجهزة تتبع | منشآت معدنية | شبكة الكهرونية | عدد وادوات | اخرى    | اثاث وبيكورات | ثلج     | كاسحات     | سيارات واليات | وقدقة     | محطات   | اجهزة كهربائية | الات ومعدات | مباني ولنشاءات | اراضي * |
|------------|------------------|--------------|----------------|------------|---------|---------------|---------|------------|---------------|-----------|---------|----------------|-------------|----------------|---------|
| ١١٦,٣٣,٣٨٩ | ٧٧١,٥٠٨          | ٣٨٠,٤٥٧      | ٣١٤,٣٦٠        | ٧٦١,٥٥١    | ٦٦١,٥٥١ | ٦٨٥,٣٧٧       | ٤٥٦,٣٢٥ | ٦٦,١٢٥,٨٥٨ | ٣٦١,٠٠٤       | ٢,٣٧٢,٣٤٦ | ١٩٤,٦٠  | ١٧,٤٨٢,٤١٠     | ٨,٤٩٩,١٢٤   | ١٤,٩١٩,٠٠٩     |         |
| ١,١٥٧,٤٥٥  | -                | -            | -              | ٤٥٨        | -       | -             | -       | ١,١٣٩,٦٦٣  | -             | ٣,١٦٦     | (٥٠٠)   | ١٤,٦٦٨         | -           | -              |         |
| (٤٥٠,٤٨٥)  | -                | -            | -              | -          | -       | -             | -       | (١٣,٠٢٧)   | -             | -         | -       | (٢٤٤,٧٥٩)      | -           | (١٩٢,٦٩٩)      |         |
| -          | -                | -            | -              | -          | -       | -             | -       | -          | -             | ٥٦٥       | -       | (٥٦٥)          | -           | -              |         |
| ١١٧,٣٠,٣٥٩ | ٧٧١,٥٠٨          | ٣٨٠,٤٥٧      | ٣١٤,٣٦٠        | ٧٦٢,٠٠٩    | ٦٦٢,٠٠٩ | ٦٨٥,٣٧٧       | ٤٥٦,٣٢٥ | ٧٠,٢٥٢,٤٩٤ | ٣٦١,٠٠٤       | ٢,٣٧٦,٠٧٧ | ١٩٣,٥٦٠ | ١٧,٢٥١,٧٥٤     | ٨,٤٩٩,١٢٤   | ١٤,٧٢٦,٣١٠     |         |
| ٤٩,٨٣٢,١٧٨ | ٧٧١,٥٠٨          | ٣٧٥,٨٠٣      | ٩٦,٨٣٢         | ٧٤١,٤٨٠    | -       | ٦٦٢,٣٦٤       | ٤٥٦,٣٢٥ | ٢٦,٨١٠,٧٥٧ | ٣٥٢,٩٧١       | ١,٢٥٧,٨٤٦ | ١٧٨,٨١٤ | ١٥,٨٢٩,٩٠      | ٢,٢٩٨,٣٨٨   | -              |         |
| ٤,٣٦٨,٣٧٣  | -                | ٢,٠٨٢        | ١٥,٧١٣         | ٥,٠٤٦      | -       | ٢١,٢٩٩        | -       | ٣,٥٤١,٨٣٨  | ٥,٥٧٨         | ١٣١,٦٧٨   | ٣,٠٧٩   | ٤٣,٠٦٢٦        | ٢١١,٤٨٤     | -              |         |
| (١٧١,٠١٦)  | -                | -            | -              | -          | -       | -             | -       | (٥,٢٠٠)    | -             | -         | -       | (١٦٥,٨١٦)      | -           | -              |         |
| -          | -                | -            | -              | -          | -       | -             | -       | -          | -             | -         | -       | -              | -           | -              |         |
| ٥٤,٠٢٩,٥٣٥ | ٧٧١,٥٠٨          | ٣٧٧,٨٨٥      | ١١٧,٤٤٥        | ٧٤٦,٥٢٦    | ٦٨٣,٦١٣ | ٦٨٣,٦١٣       | ٤٥٦,٣٢٥ | ٣٠,٣٤٧,٣٩٥ | ٣٥٨,٤٩٩       | ١,٣٨٩,٥٧٤ | ١٨١,٨٩٣ | ١٦,٠٩٣,٩٠٠     | ٢,٥٠٩,٨٧٢   | -              |         |
| ٦٣,٠٠٠,٧٢٤ | -                | ٢,٥٧٢        | ٢٠,١٧٥         | ١٥,٤٨٣     | ١,٧١٤   | -             | -       | ٣٩,٩٠٥,٠٩٩ | ٢,٥٠٥         | ٩٨٦,٥٥٣   | ١١,٦٦٧  | ١,١٥٧,٨٥٤      | ٥,٩٨٩,٢٥٢   | ١٤,٧٢٦,٣١٠     |         |

\* تتضمن هذه البنود اراضي وليات متحركة مسجلة باسم الشركة ومرهونة للشركة المتخصصة للتاجر التمويلي .

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(بالدينار الاردني)

٦- حق استخدام الموجودات / التزامات عقود الايجار

| ٢٠٢٣        | ٢٠٢٤        |                               |
|-------------|-------------|-------------------------------|
|             |             | حقوق الاستخدام :              |
| ٤٠,١٣٥      | ٣٢,١٩٢      | الرصيد كما في ١ كانون الثاني  |
| -           | -           | إضافات                        |
| (٧,٩٤٣)     | (٦,٣٠٠)     | استهلاك حق استخدام موجودات    |
| ٣٢,١٩٢      | ٢٥,٨٩٢      | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول  |
|             |             | التزام عقود الايجار :         |
| ٨,٩٥٤,٧٨٢   | ٦,٦٢٤,٢٧٢   | الرصيد كما في ١ كانون الثاني  |
| ٥٠٩,٤٦٩     | ٦٥٣,٩٢٠     | تكاليف تمويل                  |
| (٢,٨٣٩,٩٧٩) | (٢,٠٠١,٩٨٧) | إستبعادات                     |
| ٦,٦٢٤,٢٧٢   | ٥,٢٧٦,٢٠٥   | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول  |
|             |             | والتي منها :                  |
| ٣,٢٩٠,٦١٢   | ٤,٧٠٤,٨٢٤   | التزامات عقد ايجار متداول     |
| ٣,٣٣٣,٦٦٠   | ٥٧١,٣٨١     | التزامات عقد ايجار غير متداول |
| ٦,٦٢٤,٢٧٢   | ٥,٢٧٦,٢٠٥   |                               |

٧- الممتلكات والمعدات المعدة للبيع

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

| ٢٠٢٤ | ٢٠٢٤      |                           |
|------|-----------|---------------------------|
| -    | -         | رصيد بداية المدة          |
| -    | -         | الاستبعادات               |
| -    | ٨,٦٨٣,٦٦٦ | تحويلات من ممتلكات ومعدات |
| -    | ٨,٦٨٣,٦٦٦ | رصيد نهاية المدة          |

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(بالدينار الاردني)

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

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤        |                                     |
|------|-------------|-------------------------------------|
| -    | ١٧,٨٩٨,٧٧٦  | التكلفة                             |
| -    | (٨,٠١٥,١١٠) | مجمع الاستهلاك                      |
| -    | ٩,٨٨٣,٦٦٦   | القيمة الدفترية                     |
| -    | (١,٢٠٠,٠٠٠) | مخصص تدني ممتلكات ومعدات معدة للبيع |
| -    | ٨,٦٨٣,٦٦٦   |                                     |

٨- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

| ٢٠٢٣      | ٢٠٢٤      |                                     |
|-----------|-----------|-------------------------------------|
| ١,١٦٥,١٨٣ | ١,١٢٠,٢٣٢ | مصاريف مدفوعة مقدماً                |
| ٢٩٦,٩٣٦   | ٤٦٢,٥٢٨   | امانات ضريبة دخل ومبيعات            |
| ١٦١,٨٠٠   | ١٨١,٥٨٤   | ذمم موظفين                          |
| ١,٣٣٦,٦١٣ | ١,٤٦٩,٣٣٩ | دفعات مقدمة للموردين                |
| ١٢٠,٨٤٦   | ١٢٠,٨٤٦   | تأمينات مستردة                      |
| ٦٨,٢٨٣    | ٣٦,٤٨٦    | مطالبات اصابات عمل الضمان الاجتماعي |
| ٢٤٠,٣٢٨   | ٧,٠١٩     | اوامر صيانة قيد الانجاز             |
| ١٩,٠٩٢    | ٢٣,٤٠١    | ادعاءات تحت التسوية                 |
| ١٢,٩٩٠    | ١٤,٢٠٨    | تأمينات كفالات                      |
| ٣,٤٢٢,٠٧١ | ٣,٤٣٥,٦٤٣ |                                     |

٩- البضاعة وقطع الغيار

| ٢٠٢٣        | ٢٠٢٤        |                           |
|-------------|-------------|---------------------------|
| ٤١٧,١٦٣     | ٤١٨,١٩٨     | مواد اولية                |
| ٤,٠٩٦,٧٩٣   | ٤,١٧٦,٥٤٥   | مستودع مستلزمات وقطع غيار |
| ٢٤,٤٩٢      | ٢٤,٣٧٤      | محروقات                   |
| ٤,٥٣٨,٤٤٨   | ٤,٦١٩,١١٧   |                           |
| (٢,٨٢٤,٦٩٥) | (١,٨٠٢,٧٦٨) | مخصص بضاعة بطيئة الحركة*  |
| ١,٧١٣,٧٥٣   | ٢,٨١٦,٣٤٩   |                           |



شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

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

| ٢٠٢٣      | ٢٠٢٤        |                              |
|-----------|-------------|------------------------------|
| ٢,٨٤٩,٩٣٢ | ٢,٨٢٤,٦٩٥   | الرصيد كما في ١ كانون الثاني |
| -         | -           | المسترد من المخصص            |
| (٢٥,٢٣٧)  | (١,٠٢١,٩٢٧) | مخصص انتقت الحاجة اليه       |
| ٢,٨٢٤,٦٩٥ | ١,٨٠٢,٧٦٨   | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول |

١٠ - المدينون

| ٢٠٢٣         | ٢٠٢٤        |                             |
|--------------|-------------|-----------------------------|
| ٢٥,١٦٢,٤٢٥   | ٢١,١٣١,١١٢  | ذمم مدينة تجارية            |
| (١٣,٠٨٢,٣١٤) | (٨,٠٠١,٠٩٣) | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة* |
| ١٢,٠٨٠,١١١   | ١٣,١٣٠,٠١٩  |                             |

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

| ٢٠٢٣       | ٢٠٢٤        |                              |
|------------|-------------|------------------------------|
| ١٣,٠٨٢,٣١٤ | ١٣,٠٨٢,٣١٤  | الرصيد كما في ١ كانون الثاني |
| -          | ٤٣٧,٢٥٩     | المخصص للسنة                 |
| -          | (٥,٥١٨,٤٨٠) | المردود من المخصص            |
| ١٣,٠٨٢,٣١٤ | ٨,٠٠١,٠٩٣   | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول |

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

| ٢٠٢٣       | ٢٠٢٤       |                 |
|------------|------------|-----------------|
| ٣,٥٥٩,٠١٣  | ٥,٢٧٦,٠٧٠  | ١ - ٣٠ يوم      |
| ٨٥١,٠٦٤    | ١,١٧٤,٥١٩  | ٣١ - ٦٠ يوم     |
| ٦٧٤,٨١٥    | ٩٢٠,٩٢٩    | ٦١ - ٩٠ يوم     |
| ٢٧٩,١٤٣    | ٤٥٦,٣١٠    | ٩١ - ١٢٠ يوم    |
| ٥٨٧,٣٢٦    | ٣٣٠,٣٦٦    | ١٢١ - ١٨٠ يوم   |
| ٢,٩٩٠,٨٦٦  | ١,٧٩٤,٢٢٤  | ١٨١ - ٣٦٠ يوم   |
| ١٦,٢٢٠,١٩٨ | ١١,١٧٨,٦٩٤ | ٣٦٠ يوم فما فوق |
| ٢٥,١٦٢,٤٢٥ | ٢١,١٣١,١١٢ |                 |

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(بالدينار الاردني)

١١ - المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

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

| العلاقة  | ٢٠٢٤       | ٢٠٢٣       |
|--|------------|------------|
| شركة البنيان للمنتجات الاسمنتية والخرسانية             | ٢,٥٥٨,٣٩٢  | ٢,٣٤٥,٠٧٧  |
| مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية         | ١٠,٧٧٥,٢٨٠ | ١٠,٦٠٦,٠٤٠ |
| زياد محمد خلف المناصير                                 | ٣٠٤,٢٦٢    | ١٦٧,٧١٩    |
| الشركة المتطورة للكسارات                               | ٢,٠٣٨,٩٢٨  | ٣,٠٨٥,٥٩٠  |
| الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب                    | ٦٨٥,٦٨٢    | ٦٨٥,٦٢١    |
| شركة المناصير للخدمات التجارية                         | ١١,٣٢٠     | ٢,٨٩٤      |
| الشركة الحديثة للتعدين                                 | ٩٨٤,٥٦٠    | ٤٧,٠٥٤     |
| شركة مغنيسيا الاردن                                    | ٢٧,٧٢٧     | ٢٧,٣٧٧     |
| شركة المناصير للحلول الطبيعية                          | ٧,٥٢٣      | ٥,٨٥٧      |
| شركة المجال الحديث لسكراب الحديد                       | ٧٤,٠٠٨     | ٢,٧٥٠      |
| شركة العاديات السريعة لتجارة الاليات                   | -          | ٤٩٠,٨٠٣    |
| شركة جنى للكربونات                                     | ٨٦         | ٨٦         |
| شركة الاردنية الحديثة للصناعات الغذائية                | ٤,٦٣٠      | ٣,٠١٣      |
| شركة لومينوس الجامعية التقنية                          | ٣,٠٣١      | ٣,٠٣١      |
| الشركة الاردنية الحديثة المتميزة لتكنولوجيات المعلومات | ١٩١,٨٥١    | ١١٠,٢٩٣    |
|  | ١٧,٦٦٧,٢٨٠ | ١٧,٥٨٣,٢٠٥ |
|  | (١٢٣,١١٥)  | (١٢٣,١١٥)  |
|  | ١٧,٥٤٤,١٦٥ | ١٧,٤٦٠,٠٩٠ |

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(بالدينار الاردني)

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

| العلاقة  | ٢٠٢٤       | ٢٠٢٣       |
|--|------------|------------|
| الشركة الاردنية الحديثة لخدمات الزيوت والمحروقات | ٢١,٩٧٨,٩١٤ | ٢١,١٢٥,٩٠٥ |
| شركة شقيقة                                       | ٥,٧٣١,١٩٤  | ٦,٥٦٣,٤٣٥  |
| شركة مجمع المناشير الصناعي                       | ١,٨٩٧,٠٧٣  | -          |
| شركة العاديات السريعة لتجارة الاليات             | ٢٩,٦٠٧,١٨١ | ٢٧,٦٨٩,٣٤٠ |

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

|                                | ٢٠٢٤       | ٢٠٢٣       |
|--------------------------------|------------|------------|
| مبيعات - شركات شقيقة           | ٥,٩٨٩,٥٧٢  | ٦,٤١٨,٢٨٦  |
| مشتريات - شركات شقيقة          | ٣٨,٧٣١,٢٩٧ | ٣٠,٩٣٤,٣٨٤ |
| مصاريف محملة من ادارة المجموعة | ٦٦٠,٠٠٠    | ٢٣٧,١٧١    |

#### الشيكات الاجلة

| العلاقة   | ٢٠٢٤      | ٢٠٢٣      |
|---|-----------|-----------|
| الشركة المتطورة للكسارات                              | -         | ١,٣١٧,١٤٨ |
| شركة العاديات السريعة لتجارة الاليات                  | ٣,٧٠٩,٥٢٤ | ٥,٦٤٢,٧٢٤ |
| الشركة الاردنية الحديثة لخدمات الزيوت والمحروقات      | ١,٧٦٢,٧٣٨ | ١,٩١٦,٢٠٨ |
| الشركة الاردنية الحديثة المتميزة لتكنولوجيا المعلومات | -         | ٤٥,٦٥٥    |
| مجموعة المناشير للاستثمارات الصناعية والتجارية        | ٢٥,٠٠٠    | -         |
| شركة البنيان للمنتجات الاسمنتية والخرسانية            | ٣٨٢,٥٠٠   | -         |
| مجمع المناشير الصناعي                                 | ١,٥٩٠,٠٠٠ | -         |
| شركة شقيقة  | ٧,٤٦٩,٧٦٢ | ٨,٩٢١,٧٣٥ |

منافع الادارة التنفيذية العليا:

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

|                      | ٢٠٢٤  | ٢٠٢٣    |
|----------------------|-------|---------|
| رواتب الادارة العليا | ٩٢١٣٧ | ٢٨٢,٩١٧ |

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(بالدينار الاردني)

١٢ - النقد وما في حكمه

| ٢٠٢٣    | ٢٠٢٤    |
|---------|---------|
| ١١,٥٢٩  | ٤٤٢,٦٢١ |
| ٣٢٠,٣٠٢ | ١٩٧,٦٢٤ |
| ٣٣١,٨٣١ | ٦٤٠,٢٤٥ |

نقد لدى البنوك

نقد في الصندوق

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

| ٢٠٢٣         | ٢٠٢٤         |
|--------------|--------------|
| ٣٣١,٨٣١      | ٦٤٠,٢٤٥      |
| (١٤,١٠٦,٠٢٩) | (١٨,٨٩٧,٢٩٠) |
| (١٣,٧٧٤,١٩٨) | (١٨,٢٥٧,٠٤٥) |

نقد لدى البنوك والصندوق

ينزل: بنوك دائنة (ايضاح - ١٤)

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(بالدينار الاردني)

١٣ - القروض والمراوحة

|                      | ٢٠٢٤                 |                           | ٢٠٢٣                 |             |
|----------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|-------------|
|                      | اقساط تستحق خلال عام | قروض وتمويلات طويلة الاجل | اقساط تستحق خلال عام | طويلة الاجل |
| البنك الاهلي الاردني | ١,٣٤٩,٨٨٦            | ٨٥٣,٩٤٦                   | ٩٠٠,٠٥٣              | ١,٦٣٣,٩٤٦   |
| البنك العربي         | ٥,٩٩٨,٨٨٣            | ١,٢٨٥,٧٠٤                 | ١,٢٨٥,٧٠٤            | ٧,١٧٨,٥٨٦   |
| بنك المال الاردني    | ٦١٩,٤٤٨              | ٧٦٦,٧٣٥                   | ٧٨٧,٢٠٨              | ١,١٦٨,٧٣٥   |
| بنك صفوة الإسلامي    | -                    | ٢,٩٩٠,٦٩٨                 | ٢,٩٩٠,٦٩٨            | -           |
| بنك القاهرة عمان     | ٣٢٠,٢٦٠              | ٥٦١,٥٢٣                   | ٣٠٧,٨٠٠              | ٨٠٩,٩٢٣     |
| بنك الاردني الكويتي  | ١,٩٢٠,٣١٨            | ٥,٨٤١,١٧٠                 | -                    | -           |
|                      | ١٠,٢٠٨,٧٩٥           | ١٢,٢٩٩,٧٧٦                | ٦,٢٧١,٤٦٣            | ١٠,٧٩١,١٩٠  |

البنك الاهلي الاردني:

حصلت الشركة المقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) على قرض متناقص من البنك الاهلي الاردني بقيمة ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار ويتم تسديده بموجب ٤٨ قسط شهري بقيمة متغيرة مذكورة بالاتفاقية غير شاملة الفائدة. قامت الشركة خلال شهر كانون الاول ٢٠٢٠ بجدولة القرض على ان يتم تأجيل سداد الاقساط المستحقة للعام ٢٠٢١ وعلى ان يستحق اول قسط بعد الجدولة في ٣٠ حزيران ٢٠٢١. قامت الشركة خلال شهر تموز ٢٠٢٢ بجدولة للقرض على ان يستحق اول قسط في ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٢٢ ويستحق القسط الاخير بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٢٦. تم منح هذا القرض بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد مناصير (مساهم رئيسي في الشركة الام) وكفالة الشركة وكفالة الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة شقيقة)، بلغ رصيد القرض ٢,٢٠٣,٨٣٢ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الاول ٢٠٢٣: ١,٦٣٣,٩٤٦ دينار).

البنك العربي:

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

## شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

### بنك المال الاردني :

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) على قرض متناقص من بنك المال الاردني بمبلغ ٢,٠١٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨,٢٥٪ عبر تسديد حساب الجاري المدين لدى بنك عودة، على ان يتم تسديده بموجب ٦٠ قسط شهري بقيمة ٣٣,٥٠٠ دينار ما عدا القسط الاخير بقيمة ٢٩,٧٣٥ دينار على ان يستحق القسط الاول بتاريخ ١ كانون الاول ٢٠٢٢. تم منح هذا القرض بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد مناصير (مساهم رئيسي في الشركة الام) وكفالة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية (الشركة الام الرئيسية). بلغ رصيد القرض ١,٣٨٦,١٨٣ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الاول ٢٠٢٣: ١,٩٥٥,٩٤٣ دينار).

### بنك صفوة الاسلامي :

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

### بنك القاهرة عمان :

قامت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) خلال العام ٢٠٢١ بهيكله سقف الجاري مدين لدى بنك القاهرة عمان من خلال تحويله الى قرض متناقص بقيمة ١,٠٠٧,١٢٥ دينار بحيث يتم تسديده بموجب ٣٦ دفعة شهرية متغيرة مذكورة بالاتفاقية بحيث يستحق القسط الاول بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٢ ويستحق القسط الاخير بتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤. قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٢ بتأجيل الاقساط المستحقة على القرض للخمسة اشهر المنتهية في ٣١ ايار ٢٠٢٢ بحيث يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣١ ايار ٢٠٢٥. تم منح هذا القرض بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير (مساهم رئيسي في الشركة الام) وكفالة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية (الشركة الام الرئيسية)، بلغ رصيد القرض ٨٨١,٧٨٣ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الاول ٢٠٢٣: ١,١١٧,٧٢٣ دينار).

### البنك الاردني الكويتي :

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) خلال عام ٢٠٢٤ على قرض متناقص من البنك الاردني الكويتي بقيمة ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني بفائدة سنوية ١٠٪ وبعمولة ٠,٥٪ بفترة سماح مدتها ٦ اشهر على ان تسدد على شكل اقساط شهرية على مدار ٧ سنوات شاملة للفوائد على ان يستغل القرض لاغراض شراء اليات ، وهي بضمانة رهن ٤,٥٠٠,٠٠٠ من اسهم شركة آفاق للطاقة و بالكفالة الشخصية للسيد زياد خلف المناصير بالاضافة لكفالة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية (الشركة الام).

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(بالدينار الاردني)

١٤ - البنوك الدائنة

| ٢٠٢٣       | ٢٠٢٤       |                       |
|------------|------------|-----------------------|
| ٦,٣٦٨,٧٢٨  | ٦,٣٧٦,٧٦٧  | البنك العربي          |
| ٤,٧١١,٩٠٣  | ٤,٥٣٣,٧٧٢  | البنك الاستثماري      |
| ٣,٠٢٥,٣٩٨  | ٣,٠٣٠,٧٢٢  | البنك الاهلي الاردني  |
| -          | ٤,٩٥٦,٠٢٩  | البنك الاردني الكويتي |
| ١٤,١٠٦,٠٢٩ | ١٨,٨٩٧,٢٩٠ |                       |

ان اجمالي سقوف البنوك الدائنة ١٧,٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني (٢٠٢٣: ١٧,٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني) وبمعدل فائدة ٩,٨٧٥٪ و ١١,٧٥٪ (٢٠٢٢: ٩,٨٧٥٪ و ١١,٧٥٪).

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

١٥ - المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

| ٢٠٢٣      | ٢٠٢٤      |                         |
|-----------|-----------|-------------------------|
| ٥٠١,١٩٠   | ١,٢٩١,٧٥٥ | دفعات مقدمة من العملاء  |
| ٦٩٩,٦٦٥   | ٦٥٤,٧٩٣   | مصاريف مستحقة           |
| ٥٩٢,٧٩٩   | ٣٧,٢٥٥    | أمانات الضمان الإجتماعي |
| ٤٠٨,٥٩٠   | -         | أمانات ضريبية مبيعات    |
| ٥٩,٠٦٠    | ٥٣,٩٦١    | أمانات ضريبية دخل       |
| ٢٧٣,٢٤٣   | ١١٤,٩٧٢   | ذمم موظفين              |
| ٢٢٨       | ٢٢٨       | امانات مساهمين          |
| ٩,٧٢٦     | ٩,٧٢٦     | صندوق اللجنة الاجتماعية |
| ٦,٥٨٤     | ٤٨,٣٩٩    | اخرى                    |
| ٢,٥٥١,٠٨٥ | ٢,٢١١,٠٨٩ |                         |

١٦ - الاحتياطي الاجباري

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

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

١٧ - الإيرادات

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

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



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(بالدينار الاردني)

١٨ - المصاريف الإدارية والبيعية والتسويقية

| ٢٠٢٣      | ٢٠٢٤      |                                |
|-----------|-----------|--------------------------------|
| ٨٦٤,٨٧٣   | ٨٥٧,٦٨٥   | الرواتب والأجور وملحقاتها      |
| ٢٣٧,١٧١   | ٦٦٠,٠٠٠   | مصاريف محملة من ادارة المجموعة |
| ٣٨٥,٧٥١   | ٤٤٢,٧٢٩   | اتعاب مهنية واستشارات          |
| ١٥٥,٥٠٨   | ٩٧,٨٩٤    | الضمان الاجتماعي               |
| ١٠٠,٧٤٩   | ٧٦,٤٩٧    | استهلاكات                      |
| ٣١,٢٣٣    | ٣٦,٥٠٩    | كهرباء ومياه ومحروقات          |
| ٨٣,٨٢٥    | ١٣٣,٠٣٨   | بريد وبرق وهاتف                |
| ٥٧٣       | ٩,١١٤     | دعاية وإعلان                   |
| ٩٠٦       | ٢٨,٥٧٠    | مستهلكات ادارية                |
| ٨٣,٠٥٨    | ٧٨,٧٢٠    | مصاريف كمبيوتر                 |
| ٣٠٠,٠٢٦   | ١٦٧,٧١٠   | عمولات بيع وتوزيع              |
| ٧,٧٧٩     | ٢٨,٤٩٠    | تأمين صحي                      |
| ٢٠,٢٢٧    | ٢٤,٠٩٩    | تأمين                          |
| ٨,٦٥٤     | ٤١,٠٧٢    | ضيافة وطعام وتدريب الموظفين    |
| ٢١,٢٠٢    | ١٥,٠٦١    | قرطاسية ومطبوعات               |
| -         | ٥١,٠٠٠    | تبرعات                         |
| ٢٤,٩٠٣    | ٢٤,٦٢٠    | رسوم حكومية واشتراكات          |
| ٤,٤٦٢     | ٥,١٣٤     | نظافة                          |
| ٣٥,٢٠٨    | ١,٥٧١     | طوابع                          |
| ١٢,٤٧٧    | ٣٠,٢٨٧    | اخرى                           |
| ٢,٣٧٨,٥٨٥ | ٢,٨٠٩,٨٠٠ |                                |

## شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

### ١٩- ضريبة الدخل

ان الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة لها هو كما يلي :

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

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

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

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢٠، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(بالدينار الاردني)

٢٠- حصة السهم من خسارة السنة

| ٢٠٢٣        | ٢٠٢٤        |
|-------------|-------------|
| (٢,٤٧٧,٥٧٨) | (٢,٩١٨,٠٥٩) |
| ٨٠,٠٠٠,٠٠٠  | ٨٠,٠٠٠,٠٠٠  |
| (٠,٠٣)      | (٠,٠٤)      |

خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة  
المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة  
حصة السهم الاساسية من الخسارة

٢١- الالتزامات المحتملة

الاعتمادات والكفالات

على الشركة بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ التزامات محتملة بإعتمادات وكفالات بنكية بمبلغ ٢٣٠,٢٧٠ دينار اردني (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ : ١٧٥,٩١٢ دينار اردني).

الوضع القانوني للشركة:

ملخص القضايا المرفوعة من الشركة على الغير

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الشركة على الغير ٩٩١,١٧١,٤ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ : ٤,٤٧١,٩٢٢ دينار اردني).

ملخص القضايا المرفوعة على الشركة:

بلغت قيمة القضايا المرفوعة على الشركة ٩٥١,٨١١ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ : ٩٧٦,١٢٥ دينار اردني) وفي رأي الادارة والمستشار القانوني ان القضايا المقامة على الشركة لها اثر ايجابي على المسار القانوني حسب واقع الحال لغاية تاريخه وان لا يوجد داعي لرصد مخصصات مقابل هذه القضايا.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

٢٢- معلومات قطاعات الاعمال

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

- قطاع الباطون الجاهز

- قطاع النقل والشحن

- قطاع الصيانة وقطع الغيار

- قطاع الاستثمارات المالية

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

| مطلوبات القطاع |             | موجودات القطاع |              |                                |
|----------------|-------------|----------------|--------------|--------------------------------|
| ٢٠٢٣           | ٢٠٢٤        | ٢٠٢٣           | ٢٠٢٤         |                                |
| ٤٣,٠١٧,٥٦٩     | ٤٢,٦٦٣,٤٥٢  | ٥٦,٥٧٦,٤١٩     | ٥٦,٨١٧,٩٥٣   | قطاع الباطون الجاهز            |
| ٤٨,٨٩٢,١٥٣     | ٦٠,٧٩١,٩١٢  | ٥٩,٤٩٣,٧٨٠     | ٦٨,٠٤٦,١٧٩   | قطاع النقل والشحن              |
| ٢,٧٥٨,٤٣١      | ١,٥٨٧,٤٠٤   | ٣,٧١٩,٢٥١      | ٢,٤١٤,٦٤٥    | قطاع الصيانة وقطع الغيار       |
| ٢٠٠,٧٧٦        | ٢٢٩,٥٩٠     | ٣٢,٧٣٦,٨٠١     | ٣٢,٩٥٩,١٨٤   | قطاع الاستثمارات المالية       |
| ٩٤,٨٦٨,٩٢٩     | ١٠٥,٢٧٢,٣٥٨ | ١٥٢,٥٢٦,٢٥١    | ١٦٠,٢٣٧,٩٦١  | المجموع                        |
| (٧,٦٣٨,٥٢٦)    | (٨,٤٥٧,٠٠٧) | (٣٩,٨٧٤,٦٣١)   | (٤٠,٩١٩,٤٥٢) | ينزل : الارصده ما بين القطاعات |
| -              | -           | ٢٤,١٦٦,١٨٠     | ٢٤,١٦٦,١٨٠   | يضاف: الشهرة                   |
| ٨٧,٢٣٠,٤٠٣     | ٩٦,٨١٥,٣٥١  | ١٣٦,٨١٧,٨٠٠    | ١٤٣,٤٨٤,٦٨٩  | الاجمالي                       |

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

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

| قطاع النقل                 | قطاع الصيانة | قطاع الاستثمارات | المجموع     |
|----------------------------|--------------|------------------|-------------|
| قطاع الباطون الجاهز والشحن | وقطع الغيار  | المالية          | استيعادات   |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣        |              |                  |             |
| الإيرادات:                 |              |                  |             |
| الإيرادات                  | ٣٧,٦٩٠,٠١٦   | ٢٣,٨١١,٤٨٧       | ٢,٨٨٠,٤٥٣   |
| كافة الإيرادات             | (٣٣,٧٢٢,٤١٢) | (٢٣,٢٤٦,٠٣١)     | (٣,٥٧٨,٠٠٧) |
| مجموع الربح (الخسارة)      | ٣,٩٦٧,٦٠٤    | ٥٦٥,٤٥٦          | (٦٩٧,٥٥٤)   |
| المصاريف والإيرادات        |              |                  |             |
| الأخرى                     | (٣,٤٠١,١٨١)  | (٢,٧٧٠,٣٨٣)      | (٨٢,٢٣٧)    |
| ربح (خسارة) السنة          | ٥٦٦,٤٢٣      | (٢,٢٠٤,٩٢٧)      | (٧٧٩,٧٩١)   |

## شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

### ٢٣- الأدوات المالية

#### ادارة المخاطر

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

#### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٣.

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

#### معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠٢٥.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

| ٢٠٢٣       | ٢٠٢٤       |                               |
|------------|------------|-------------------------------|
| ٣١,١٦٨,٦٨٢ | ٤١,٤٠٥,٨٦١ | المديونية                     |
| ٤٩,٥٨٧,٣٩٧ | ٤٦,٦٦٩,٣٣٨ | حقوق الملكية                  |
| %٦٣        | %٨٩        | معدل المديونية / حقوق الملكية |

#### مخاطر السوق

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

#### مخاطر تقلبات العملات

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

#### مخاطر سعر الفائدة

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

## شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

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

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

| العملية     | الزيادة بسعر الفائدة | الأثر على ربح السنة |
|-------------|----------------------|---------------------|
| دينار أردني | (نقطة مئوية)         | ٢٠٢٣ ٢٠٢٤           |
|             | ١٠٠                  | ٣١١,٦٨٧ - ٤١٤,٠٥٩ - |

| العملية     | النقص بسعر الفائدة | الأثر على ربح السنة |
|-------------|--------------------|---------------------|
| دينار أردني | (نقطة مئوية)       | ٢٠٢٣ ٢٠٢٤           |
|             | ١٠٠                | ٣١١,٦٨٧ + ٤١٤,٠٥٩ + |

### مخاطر رأس المال

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

### مخاطر سعر الصرف

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

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

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

### مخاطر السعر الأخرى

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(بالدينار الاردني)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في ايضاح رقم (١١). وتصنف الشركة (الجهات) التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة. وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية، إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

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

إدارة مخاطر السيولة

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

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

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: | سنة وأقل   | أكثر من سنة | المجموع    |
|----------------------|------------|-------------|------------|
| أدوات لا تحمل فائدة  | ٥٢,٥٢٦,٣١٤ | ٢,٨٨٣,١٧٦   | ٥٥,٤٠٩,٤٩٠ |
| أدوات تحمل فائدة     | ٢٩,١٠٦,٠٨٥ | ١٢,٢٩٩,٧٧٦  | ٤١,٤٠٥,٨٦١ |
| المجموع              | ٨١,٦٣٢,٣٩٩ | ١٥,١٨٢,٩٥٢  | ٩٦,٨١٥,٣٥١ |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: | سنة وأقل   | أكثر من سنة | المجموع    |
| أدوات لا تحمل فائدة  | ٤٩,٧٩٨,٧٩٥ | ٦,٢٦٢,٩٢٦   | ٥٦,٠٦١,٧٢١ |
| أدوات تحمل فائدة     | ٢٠,٣٧٧,٤٩٢ | ١٠,٧٩١,١٩٠  | ٣١,١٦٨,٦٨٢ |
| المجموع              | ٧٠,١٧٦,٢٨٧ | ١٧,٠٥٤,١١٦  | ٨٧,٢٣٠,٤٠٣ |

٢٤ - المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٥ وتمت الموافقة على إصدارها.

٢٥ - أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة ٢٠٢٣ لتتفق مع العرض للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤