

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٣

هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥٥٢٦ ١١١
+٩٦٢ ٦ ٥٥٢٧ ٦٦٦
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥٥٣٨ ٣٠٠
amman@jo.ey.com
ey.com
سجل شركة مدنية رقم ١٠١

ارنست ويونغ الأردن
ص.ب. ١١٤٠
بنية رقم ٣٠
شارع الملك عبد الله بن الحسين
عمان ١١١١٨
المملكة الأردنية الهاشمية



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مساهمي شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس النتيجة المتحفظة

- لم تقم المجموعة بإستكمال اختبار التدني في قيمة الشهرة والبالغة ١٤,١٦١,١٨٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ والنتيجة عن عملية استحواذ سابقة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦. هذا ولم تتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة المختصرة للمجموعة.
- قامت المجموعة بإعداد دراسة للخسائر الإئتمانية المتوقعة للذمم المدينة وأرصدة مدينة أخرى كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ مما أظهر وجود عجز في مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة بمبلغ ٤,١٥٦,٠٤٥ دينار. فيما لو تم تسجيل هذه المخصصات لزادت خسارة الفترة بمبلغ ٤,١٥٦,٠٤٥ دينار وانخفضت الذمم المدينة بنفس المبلغ.

النتيجة المتحفظة

بناء على مراجعتنا، وبإستثناء اثر أي تعديلات قد تنشأ نتيجة لما ورد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة أعلاه، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.


الشك الجوهري المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه الى إيضاح (١٥) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، حيث بلغت خسائر المجموعة المتراكمة ما نسبته ٦٧٪ من رأس المال المدفوع كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١٤,٨٢٥,٥٦٦ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣، علماً بأن الموجودات المتداولة والمطلوبات المتداولة تتضمن مبلغ ١٧,١٨٥,٠٢٦ دينار و ٣٥,٣٤٦,١٦٥ دينار على التوالي تعود للشركة الأم وللشركات الشقيقة. كما أن المجموعة تتكبد خسائر مالية للفترة الحالية والسنوات السابقة. إن هذه الأحداث والظروف قد تثير شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، إن قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة تعتمد على تحقيق الأرباح وتوفير التمويل اللازم للوفاء بالتزاماتها ودعم الشركة الأم. تعهدت الشركة الأم بدعم المجموعة خلال الاثني عشر شهراً اللاحقة لتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة.

فقرة تأكيدية

نلفت الانتباه الى إيضاح (٥) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، يتضمن بند الممتلكات والمعدات عقارات وأراضي غير مسجلة باسم الشركة بقيمة ٥٠٣,٩١٥ دينار.

إرنست ويونغ/الأردن


إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن
علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ تشرين الأول ٢٠٢٣

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	إيضاحات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
الموجودات -		
الموجودات غير المتداولة		
١٤,١٦١,١٨٠	١٤,١٦١,١٨٠	شهرة
٦٠,٥٦٥,١٠٠	٥٦,٦٤٦,٩٧٥	٥ ممتلكات ومعدات
٤٠,١٣٥	٢٣,٤٤٠	حق استخدام الموجودات
٩٠,٥,٣٣٥	٧٦٤,٦٤٢	شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
٧٥,٦٧١,٧٥٠	٧١,٥٩٦,٢٣٧	
الموجودات المتداولة		
٢,٠٠٢,٩٠١	٢,٠٢١,٢١٤	بضاعة وقطع غيار
١٤,٤٨٩,٤٦٧	١٥,٦٣٧,٧٩٥	ذمم مدينة
٩,٩٠٥,٣٩٨	١٦,٠٩٢,٧٩٧	شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل
١٢,٤٠٧,٣٩٩	١٧,١٥٠,٠٢٦	٦ مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢,٤٦٤,٩٥٤	٣,٦٠٠,٧٣٤	أرصدة مدينة أخرى
٤٩٤,٥٦٢	١٨٨,٠٦٤	٧ نقد في الصندوق ولدى البنوك
٤١,٧٦٤,٦٨١	٥٤,٦٩٠,٦٣٠	
١١٧,٤٣٦,٤٣١	١٢٦,٢٨٦,٨٦٧	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١ رأس المال
٧,٤٠٢,٤١٨	٧,٤٠٢,٤١٨	إحتياطي إجباري
(٥١,٧٦٣,٤٥٤)	(٥٣,٢٧٦,٢٥٠)	خسائر متراكمة
٣٥,٦٣٨,٩٦٤	٣٤,١٢٦,١٦٨	صافي حقوق الملكية
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٤,٨٢٩,٠٥٧	١١,٤٦٤,١١٨	٨ قروض طويلة الاجل
-	٢,٦٩٧,٦٧٤	٩ تمويلات مرابحة طويلة الأجل
٦,٢١٢,٤٦٩	٤,١١٦,٤٠٠	التزامات عقود ايجار طويلة الأجل
٥,٨٢٨,١١٠	٤,٣٦٦,٣١١	شيكات اجلة طويلة الاجل
١٦,٨٦٩,٦٣٦	٢٢,٦٤٤,٥٠٣	
المطلوبات المتداولة		
١١,٩٩٥,١٧٨	١٤,٣٦٧,٣٧٣	١٠ بنوك دائنة
٤,٣٧٧,٥١٥	٣,١٦٧,٥٦٧	ذمم دائنة
١,٣٥٨,٨٠٥	٣,٣٨٨,٢٦٢	٨ الجزء المتداول من أقساط قروض طويلة الاجل
٢,٧٤٢,٣١٣	٣,٦٥٢,٥٢٧	الجزء المتداول من التزامات عقود ايجار طويلة الأجل
١٩,٩٧٨,٧٧٣	٢١,٣٤٧,١٥٢	الجزء المتداول من شيكات اجلة طويلة الأجل
٢٢,٥٣٦,٩٦٥	٢٠,١٢٤,٠٤٧	٦ مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
١,٩٣٨,٢٨٢	٣,٤٦٩,٢٦٨	أرصدة دائنة أخرى
٦٤,٩٢٧,٨٣١	٦٩,٥١٦,١٩٦	
٨١,٧٩٧,٤٦٧	٩٢,١٦٠,٦٩٩	مجموع المطلوبات
١١٧,٤٣٦,٤٣١	١٢٦,٢٨٦,٨٦٧	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاحات
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٨,٥٩١,٨١٠	٤٤,٠٢٨,٦٥٩	١٥,٧٧٢,٤٢٤	١٤,٥٣٠,٣٥٦	١١
(٣٧,٦٠٣,٧٤٨)	(٤٠,٩٣٣,٩٦٣)	(١٤,٨٥٦,٣٥٨)	(١٣,٥٠٨,٩٩٦)	الإيرادات
٩٨٨,٠٦٢	٣,٠٩٤,٦٩٦	٩١٦,٠٦٦	١,٠٢١,٣٦٠	تكاليف الإيرادات
				مجمّل الربح
(١,٧٣٨,٩٥٧)	(١,٧٧٣,٩٦٢)	(٦٠١,٠٩٩)	(٥٨٣,٦٥٨)	مصاريف إدارية وبيع وتسويق
(١,٩٣٧,٦٤٦)	(٢,٨٨٣,٨٣٨)	(٧٠٣,٦٦٨)	(١,١٢٥,١٣٦)	تكاليف تمويل
٤٥,١٦٩	٥٠,٣٠٨	١٨,٩٧٥	١١,١٤٨	إيرادات أخرى - بالصافي
(٢,٦٤٣,٣٧٢)	(١,٥١٢,٧٩٦)	(٣٦٩,٧٢٦)	(٦٧٦,٢٨٦)	خسارة الفترة قبل الضريبة
-	-	-	-	١٢
(٢,٦٤٣,٣٧٢)	(١,٥١٢,٧٩٦)	(٣٦٩,٧٢٦)	(٦٧٦,٢٨٦)	ضريبة الدخل
				خسارة الفترة
-	-	-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٢,٦٤٣,٣٧٢)	(١,٥١٢,٧٩٦)	(٣٦٩,٧٢٦)	(٦٧٦,٢٨٦)	مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٣٣)	(٠/٠١٩)	(٠/٠٠٥)	(٠/٠٠٨)	١٣
				الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

رأس المال	إحتياطي إجباري	خسائر متراكمة	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٤٠٢,٤١٨	(٥١,٧٦٣,٤٥٤)	٣٥,٦٣٨,٩٦٤	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
-	-	(١,٥١٢,٧٩٦)	(١,٥١٢,٧٩٦)	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٤٠٢,٤١٨	(٥٣,٢٧٦,٢٥٠)	٣٤,١٢٦,١٦٨	مجموع الدخل الشامل للفترة
				الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٤٠٢,٤١٨	(٤٦,٠٩٩,٨٤٩)	٤١,٣٠٢,٥٦٩	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢
-	-	(٢,٦٤٣,٣٧٢)	(٢,٦٤٣,٣٧٢)	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٢
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٤٠٢,٤١٨	(٤٨,٧٤٣,٢٢١)	٣٨,٦٥٩,١٩٧	مجموع الدخل الشامل للفترة
				الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ دينار	إيضاحات
الأنشطة التشغيلية		
(٢,٦٤٣,٣٧٢)	(١,٥١٢,٧٩٦)	خسارة الفترة قبل الضريبة
تعديلات -		
٣,٧٩٦,٠٥٤	٣,٧٦١,٦٨٠	استهلاكات ممتلكات ومعدات
١٥,٧٠٩	٦,١٦٥	استهلاكات حق استخدام الموجودات
٢,٥٩٠	٢,٨٤٥	فوائد التزامات عقود الإيجار
-	(١,٨٢٠)	أرباح استبعاد التزامات عقود الإيجار
(١٣,١٧٣)	(١٥,٦١١)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١,٩٣٧,٦٤٦	٢,٨٨٣,٨٣٨	تكاليف تمويل
التغيرات في راس المال العامل -		
(١,٢٢٩,٧٢٣)	(١,١٤٨,٣٢٨)	ذمم مدينة
(١,٨٥٢,٥٩٣)	(٦,٠٤٦,٧٠٦)	شيكات برسم التحصيل
٧٩٢,٩٤٣	(١,١٣٥,٧٨٠)	أرصدة مدينة أخرى
٩,٧٠٦	٤٦٨,٢٦٧	بضاعة وقطع الغيار
٨٩٠,٩٨٧	(١,٣٠٥,٨٢٠)	شيكات آجلة
(٣٧١,٠٨٢)	(١,٢٠٩,٩٤٨)	ذمم دائنة
(٦٣٢,٦٧٢)	١,٥٣٠,٩٨٦	أرصدة دائنة أخرى
١,٣٧٨,٦٨٧	١,٣٥٣,٦٦٣	مبالغ مستحقة من / الى جهات ذات علاقة
٢,٠٨١,٧٠٧	(٢,٣٦٩,٣٦٥)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(٥٨,١٤٢)	(٦٠٧,٦٠٠)	٥ شراء ممتلكات ومعدات
٥٠,٩٩٠	٢٩٣,٠٧٦	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٧,١٥٢)	(٣١٤,٥٢٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
(٢٥٢,١١٨)	(٦٠١,١٩١)	تسديد قروض
-	٩,٣٦٣,٣٨٣	قروض متحصلة
-	٢,٦٠٠,٠٠٠	تمويلات مرابحة طويلة الأجل
(٢٣,٦٩٨)	(٥١٨,٦٧٧)	دفعات عقود إيجار
(١,٨٢٦,٦٨٩)	(٢,٣٢٩,١١١)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(٨,٥٠٩,٢٠٨)	مبالغ مستحقة من / الى جهات ذات علاقة
(٢,١٠٢,٥٠٥)	٥,١٩٦	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٢٧,٩٥٠)	(٢,٦٧٨,٦٩٣)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
(١١,٩١٣,٥٥٩)	(١١,٥٠٠,٦١٦)	النقد وما في حكمه كما في ١ كانون الثاني
(١١,٩٤١,٥٠٩)	(١٤,١٧٩,٣٠٩)	٧ النقد وما في حكمه كما في ٣٠ أيلول

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

(١) عام

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

تتمثل غايات الشركة الرئيسية فيما يلي:

- إدارة الشركات التابعة للمجموعة 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.

تم اعتماد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠٢٣.

(٢) أسس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ لا تعكس بالضرورة نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون أول ٢٠٢٣.

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديل التالي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام ٢٠١٧ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) هو النموذج العام، ويكمّله:

- تطبيق محدد للعقود مع ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة)،
- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل.

سيتم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم (١٧).

لا ينطبق هذا المعيار على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف "الحق لتأجيل التسوية"،
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

لم يكن للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمداخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣. وتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

لم يكن للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

سيتم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) للفرات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر. نظرًا لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (٢) تقدم إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف مصطلح جوهري على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضرورياً.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للمجموعة.

لم يكن للتعديلات أثر جوهري على إفصاحات السياسة المحاسبية للمجموعة.

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٢، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم. وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

لم يكن للتعديلات أثر جوهري على إفصاحات السياسة المحاسبية للمجموعة.

(٤) أسس توحيد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لشركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري (الشركة) والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣:

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

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

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

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

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

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في أحد أو أكثر من عنصر من عناصر السيطرة الثلاثة. يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد ومصاريف وإيرادات الشركة التابعة في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحميل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة والشركات التابعة.

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

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

(٥) ممتلكات ومعدات

قامت المجموعة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ بشراء ممتلكات ومعدات بكلفة ٦٠٧,٦٠٠ دينار (٣٠ أيلول ٢٠٢٢: ٥٨,١٤٢ دينار).

يتضمن بند الممتلكات والمعدات عقارات وأراضي غير مسجلة باسم الشركة بقيمة ٥٠٣,٩١٥ دينار كما يتضمن هذا البند قطعة ارض و اليات متحركة مسجلة بإسم المجموعة و مرهونة لصالح الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي.

قامت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ برهن عقارات وآليات بقيمة ١,٠٥٧,٠٠٠ لصالح البنك الأهلي الأردني مقابل الحصول على قرض متجدد (إيضاح ٨).

(٦) الأرصدة و المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تتمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة بالمعاملات التي تمت مع الشركة الأم وكبار المساهمين والإدارة التنفيذية العليا للشركة وأعضاء مجلس الإدارة وجهات أخرى ذات علاقة والشركات المملوكة من قبل كبار المساهمين وهذا ويتم اعتماد سياسة الأسعار والشروط المتعلقة بين المعاملات من قبل مجلس الإدارة.

فيما يلي ملخص الأرصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة -

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		
١,٩٩٦,٧٢٠	٢,٢٤٥,٥٤٩	شركة شقيقة	شركة البنيان لصناعة المنتجات الاسمنتية والخرسانية
٧,٢٦٩,٤٥٦	٨,٣٦١,٠٥٣	الشركة الأم	مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية
-	٢,٧١٩,٣٩٨	مساهم رئيسي	السيد زياد خلف المناصير
٢,٤١٣,٥٠٤	١,٥٩١,٤٢١	شركة شقيقة	الشركة المتطورة للكسارات
٦٥٢,١٦٩	٦٨٥,٦٢١	شركة شقيقة	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب
٥٢٤	٢,٢٣١	شركة شقيقة	شركة المناصير للخدمات التجارية
٤٦,٨٥٧	٨٧٠,٣٨٢	شركة شقيقة	الشركة الحديثة للتعدين
٢٦,٣١٧	٢٦,٥٨٧	شركة شقيقة	شركة مغنيسيا الاردن
٢,٠٢٠	٤,٦٦٥	شركة شقيقة	الشركة الاردنية الحديثة المتقدمة للصناعات الكيماوية
٤٢,٤٥٩	٤٦,٩١٠	شركة شقيقة	شركة المجال الحديث لسكراب الحديد
٢,٨٠٩	٢,٨٠٩	شركة شقيقة	شركة لومينوس للتكنولوجيا
١,٥١٠	٦١٣	شركة شقيقة	الشركة الاردنية الحديثة للتجارة الدولية
٤٤٣,٦٩٨	٨١٤,٨٧٦	شركة شقيقة	شركة العاديات السريعة لتجارة الاليات
١٢٧	-	شركة شقيقة	كلية لومينوس الجامعية التقنية
-	١٨٣,٠٧٥	شركة شقيقة	الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري
٣٧,٧٢٤	١٢٣,٣٣١	شركة شقيقة	الشركة الأردنية الحديثة المتميزة لتكنولوجيا المعلومات
١٢,٩٣٥,٨٩٤	١٧,٦٧٨,٥٢١		
(٥٢٨,٤٩٥)	(٥٢٨,٤٩٥)		
١٢,٤٠٧,٣٩٩	١٧,١٥٠,٠٢٦		

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

ضمن بند شيكات برسم التحصيل -

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢١٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	شركة البنيان لصناعة المنتجات الاسمنتية والخرسانية
٢١٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	شركة شقيقة

مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة -

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١٧,٢٠٣,٢١٧	١٩,٢٢٧,١٩٩	الشركة الأردنية الحديثة لخدمات الزيوت و المحروقات
٥,٣١٧,٣٣٧	٦١٩,١٢٤	مجمع المناشير الصناعي
١٦,٤١١	٢٧٥,٩٧٤	شركة المتوسط والخليج للتأمين
-	١,٧٥٠	الشركة الاردنية الحديثة للصناعات الغذائية
٢٢,٥٣٦,٩٦٥	٢٠,١٢٤,٠٤٧	شركة شقيقة

- إن المبالغ المستحقة لجهات ذات علاقة لا تحمل فائدة وليس لها تاريخ استحقاق.

الكفالات -

- تم منح التسهيلات البنكية بكفالة المهندس زياد المناشير (مساهم رئيسي في الشركة الأم) وكفالة مجموعة المناشير للاستثمارات الصناعية و التجارية (الشركة الأم).

ضمن بند شيكات آجلة -

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١,٧٩٥,٠٠٠	-	الشركة المتطورة للكسارات
٧,٦٥٨,٧٢٤	٦,٤٢٣,٤٢٤	شركة العاديات السريعة لتجارة الالبات
١,٨٠٠,٦٥٩	٢,٢٦٣,٩٧٩	الشركة الاردنية الحديثة لخدمات الزيوت و المحروقات
٩١,٠٤٥	٧١,٦٦٠	الشركة الأردنية الحديثة المتميزة لتكنولوجيا المعلومات
-	٣٩٠,٠٠٠	شركة البنيان لصناعة المنتجات الاسمنتية والخرسانية
-	٤١٤,٦٣٥	مجموعة المناشير للاستثمارات الصناعية والتجارية
٧,٤٧٥,٤٤٢	٥,٦٥٨,٤٢٠	مجمع المناشير الصناعي
١٨,٨٢٠,٨٧٠	١٥,٢٢٢,١١٨	شركة شقيقة

فيما يلي ملخص المعاملات مع الشركات الشقيقة الظاهرة في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
٣,٤٦٢,٧٢٤	٧,٩٦٧,١٩٣
١٩,١٠٥,١٩٩	٢٢,٦٢٩,٤٢٠

مبيعات - شركات شقيقة

مشتريات - شركات شقيقة

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

منافع الإدارة التنفيذية العليا:

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول			
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار	دينار	دينار
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
٢٧٥,٤٣١	١٧٨,٨٨٣		

رواتب ومنافع أخرى

(٧) نقد في الصندوق ولدى البنوك

٣٠ أيلول		٣١ كانون الأول	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
دينار	دينار	دينار	دينار
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(مدققة)
٤٤,٨٨٤	١٩,٠٧٤	٤٧٥,٤٨٨	٤٩٤,٥٦٢
١٤٣,١٨٠			
١٨٨,٠٦٤			

نقد في الصندوق
نقد لدى البنوك

يمثل النقد وما في حكمه كما هو ظاهر في قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة ما يلي:

٣٠ أيلول		٣٠ أيلول	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
دينار	دينار	دينار	دينار
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٨٨,٠٦٤	٦٠١,٣٠٦	١٤,٣٦٧,٣٧٣	(١٢,٥٤٢,٨١٥)
		(١٤,١٧٩,٣٠٩)	(١١,٩٤١,٥٠٩)

نقد في الصندوق ولدى البنوك
ينزل: بنوك دائنة
النقد وما في حكمه

(٨) القروض

٣٠ أيلول ٢٠٢٣		٣١ كانون الأول ٢٠٢٢			
اقساط تستحق	طويلة الاجل	اقساط تستحق	طويلة الاجل	السقف	فائدة
الدفع خلال عام	الدفع خلال عام	الدفع خلال عام	الدفع خلال عام	دينار	%
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)		
٥٨٠,٠٠٠	١,٨٠٨,٠٧٨	٤٧٦,٠٩٣	٢,٢٠٣,٩٤٥	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٥
٣٠٣,٠١٦	-	-	-	٣٠٠,٠٠٠	١٢,٥
-	-	١٠٤,٥٣٨	-	٢,١٩٧,٠٠٠	٤,٨
٨٠١,٩٠٠	١,٢٦٩,٢٣٥	٦٥٣,٩٧٤	١,٦٢١,٨٥٤	٢,٥١٠,٠٠٠	١١,٧٥
١,٣٩٢,٨٤٦	٧,٥٠٠,٠١٢	-	-	٩,٠٠٠,٠٠٠	٧,٢٥
٣١٠,٥٠٠	٨٨٦,٧٩٣	١٢٤,٢٠٠	١,٠٠٣,٢٥٨	١,٠٠٧,١٢٥	١٠,٢٥
٣,٣٨٨,٢٦٢	١١,٤٦٤,١١٨	١,٣٥٨,٨٠٥	٤,٨٢٩,٠٥٧		

البنك الاهلي الأردني (١) - دينار
البنك الاهلي الأردني (٢) - دينار
بنك المال الأردني (١) - دينار
بنك المال الأردني (٢) - دينار
البنك العربي - دينار
بنك القاهرة عمان - دينار

البنك الاهلي الأردني (١):

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) على قرض متناقص من البنك الاهلي الاردني بقيمة ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار ويتم تسديدها بموجب ٤٨ قسط شهري بقيمة متغيرة مذكورة بالاتفاقية غير شاملة الفائدة، قامت الشركة خلال شهر كانون الأول ٢٠٢٠ بجدولة القرض على ان يتم تأجيل سداد الأقساط المستحقة للعام ٢٠٢١ وعلى ان يستحق أول قسط بعد الجدولة في ٣٠ حزيران ٢٠٢١. قامت الشركة خلال شهر تموز ٢٠٢٢ بجدولة القرض على ان يستحق أول قسط في ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٢٦. تم منح هذا القرض بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير (مساهم رئيسي في الشركة الأم) وكفالة الشركة وكفالة الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة شقيقة)، بلغ رصيد القرض ٢,٣٨٨,٠٧٨ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ٢,٦٨٠,٠٣٨ دينار).

البنك الاهلي الأردني (٢):

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) بتاريخ ١٢ آذار ٢٠٢٣ على قرض متجدد من البنك الاهلي الاردني بقيمة ٣٠٠,٠٠٠ دينار على ان تسدد كل عملية تمويل من سقف القرض خلال ٩ أشهر او من حصيله الشيكات ايهما اسبق. تم منح هذا القرض بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير (مساهم رئيسي في الشركة الأم) وكفالة الشركة وكفالة الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة شقيقة) وكفالة الشركة الأم بالإضافة الى رهن عقاري بقيمة ٥٨٧,٠٠٠ دينار ورهن آليات بقيمة ٤٧٠,٠٠٠، بلغ رصيد القرض ٣٠٣,٠١٦ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣.

بنك المال الأردني (١):

حصلت الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة تابعة) على قرض من بنك المال الاردني بمبلغ وقدره ٢,١٩٧,٠٠٠ دينار وذلك لغاية تمويل شراء وتركيب الواح خلايا شمسية بفائدة سنوية ٤,٨٪ وبدون عمولة على ان يسدد القرض على مدار ٩ سنوات من ضمنها فترة السماح سنة بموجب ٩٦ قسط شهري غير منتظمة الفائدة قيمة كل قسط ٢٢,٩٠٠ دولار امريكي أي ما يعادل ١٦,٢٣٦ دينار عدا القسط الأخير بباقي الرصيد في حينه حيث يستحق القسط الأول بعد سنة من تاريخ التنفيذ وعلى ان تسدد الفوائد شهرياً طوال فترة القرض والسماح. هذا وينتهي سداد القرض في ١٥ حزيران ٢٠٢٣. تم منح هذا القرض بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير (مساهم رئيسي في الشركة الأم) وكفالة الشركة. تم خلال عام ٢٠٢٣ تسديد كامل رصيد القرض (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ١٠٤,٥٣٨ دينار).

بنك المال الأردني (٢):

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) على قرض متناقص من بنك المال الأردني بمبلغ ٢,٥١٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨,٢٥٪ عبر تسديد حساب الجاري المدين لدى بنك عودة، على أن يتم تسديده بموجب ٦٠ قسط شهري بقيمة ٣٣,٥٠٠ دينار ما عدا القسط الأخير بقيمة ٢٩,٧٣٥ دينار على ان يستحق القسط الأول بتاريخ ١ كانون الأول ٢٠٢٢. تم منح هذا القرض بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير (مساهم رئيسي في الشركة الأم) والسيد معين محمد قداد (نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأم) وكفالة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية (الشركة الأم). بلغ رصيد القرض ٢,٠٧١,١٣٥ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ٢,٢٧٥,٨٢٨ دينار).

البنك العربي:

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠٢٣ على قرض متناقص من البنك العربي بقيمة ٩,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٧,٢٥٪ على أن يتم تسديده بموجب ٨٤ قسط شهري بقيمة ١٠٧,١٤٢ دينار عدا القسط الأخير بقيمة ١٠٧,٢١٤ دينار على أن يستحق القسط الأول بعد ٦ شهور من تاريخ المنح وحتى السداد التام. تم منح هذا القرض بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير (مساهم رئيسي في الشركة الأم) وكفالة شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية (الشركة الأم). بلغ رصيد القرض ٨,٨٩٢,٨٥٨ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣.

بنك القاهرة عمان:

حصلت 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 الأول بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٢ بتأجيل الأقساط المستحقة على القرض للخمسة أشهر المنتهية في ٣١ أيار ٢٠٢٢ بحيث يستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ أيار ٢٠٢٥. قامت الشركة بإعادة جدولة القرض على ان يسدد على ٥٤ قسطاً شهرياً بقيمة ٢٠,٧٠٠ دينار بالإضافة الى الفائدة ما عدا القسط الأخير بباقي قيمة القرض. يستحق أول قسط بعد الجدولة في ٣٠ تموز ٢٠٢٣ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠٢٧. تم منح هذا القرض بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير (مساهم رئيسي في الشركة الأم) وكفالة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية (الشركة الأم الرئيسية)، بلغ رصيد القرض ١,١٩٧,٢٩٣ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ١,١٢٧,٤٥٨ دينار).

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

إن مبلغ الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض والمراوحة طويلة الأجل هي كما يلي:

الفترة	دينار
١ تشرين الأول ٢٠٢٤ – ٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٢,٦٥٦,١٠٤
١ تشرين الأول ٢٠٢٥ – ٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٢,٨٢١,١٠٤
١ تشرين الأول ٢٠٢٦ – ٣٠ أيلول ٢٠٢٧	٢,١١٥,٠٥٠
١ تشرين الأول ٢٠٢٧ – ٣٠ أيلول ٢٠٢٨	١,٥١٤,٦٦٤
١ تشرين الأول ٢٠٢٨ وما بعد	٢,٣٥٧,١٩٦
	<u>١١,٤٦٤,١١٨</u>

(٩) تمويلات مراوحة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٣		٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(مدققة)
-	٢,٩٩٠,٦٩٨	-	-
-	(٢٩٣,٠٢٤)	-	-
-	٢,٦٩٧,٦٧٤	-	-

تمويلات مراوحة
مصاريف مراوحة مؤجلة
صافي تمويلات المراوحة

حصلت الشركة الأردنية الحديثة للبائون الجاهز (شركة تابعة) بتاريخ ٩ تموز ٢٠٢٣ على تمويل من بنك صفوة الإسلامي بقيمة ٢,٦٠٠,٠٠٠ دينار وبمبلغ مراوحة ٣٩٠,٦٩٨ دينار على ان يتم تسديده دفعة واحدة بالإضافة الى مبلغ المراوحة بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. تم منح هذا القرض بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير (مساهم رئيسي في الشركة الأم) وكفالة شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية (الشركة الأم) ورهن ٢ مليون سهم من اسهم شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية (الشركة الأم) في شركة آفاق للطاقة (شركة شقيقة). بلغ رصيد القرض ٢,٦٩٧,٦٧٤ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣.

(١٠) البنوك الدائنة

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
دينار	دينار
(غير مدققة)	(مدققة)
٦,١٩٢,٨٣٥	٣,٧٨٣,٧٤٩
٥,١٤٥,١١٣	٥,١٦٠,٤٨٧
٣,٠٢٩,٤٢٥	٣,٠٥٠,٩٤٢
١٤,٣٦٧,٣٧٣	١١,٩٩٥,١٧٨

البنك العربي
البنك الاستثماري
البنك الاهلي الاردني

- إن إجمالي سقف البنوك الدائنة ١٤,٤٥٠,٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة يتراوح بين ٩,٨٧٥٪ و ١٢,٢٥٪.

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

(١١) الإيرادات

إن مهام الشركات التابعة لشركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة تتمثل في صناعة الباطون الجاهز وصناعة انصاف المقطورات وصناعة المنتجات الاسمنتية والخرسانة وخدمات النقل وصيانة جميع وسائل النقل والاليات والمعدات، بناءً على ذلك تقوم الشركات التابعة بإصدار فاتورة بيع عند بيع سلعة او تقديم خدمة للزبائن والتي تتم عادة عند نقطة معينة من الزمن.

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
		توزيع الإيرادات حسب القطاع
٢٥,٠٣٨,٠٥٧	٢٩,٣٨٨,٩٤٧	الباطون الجاهز
١٥,٦١٩,٣٤٠	١٨,٣٩١,٢٣٠	النقل والشحن
٨٢٠,٧٣٦	١,٩٩٩,٨٧٥	الصيانة وقطع الغيار
(٢,٨٨٦,٣٢٣)	(٥,٧٥١,٣٩٣)	الاستيعادات (معاملات مع شركات تابعة)
٣٨,٥٩١,٨١٠	٤٤,٠٢٨,٦٥٩	

(١٢) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للمجموعة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته وقانون الاستثمار رقم (٣٠) لسنة ٢٠١٤.

إن الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة لها هو كما يلي :

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

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

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

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

أما بالنسبة لفرع منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة فقد انتهت وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٨، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

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

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

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

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

(١٣) حصة السهم من خسارة الفترة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(٢,٦٤٣,٣٧٢)	(١,٥١٢,٧٩٦)	خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة (بالدينار الأردني)
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
(٠/٠٣٣)	(٠/٠١٩)	حصة السهم الأساسية من الخسارة (دينار/سهم)

(١٤) الالتزامات المحتملة

الاعتمادات و الكفالات

على الشركة بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ التزامات محتملة تتمثل باعتمادات وكفالات بنكية بمبلغ ٢٣١,٦٥٥ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ٢٣٩,٥١١ دينار).

القضايا المقامة من أو على المجموعة

ملخص القضايا المرفوعة على المجموعة :

بلغت قيمة القضايا المرفوعة على الشركة ٩١٠,٩٩٩ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ٩٧٢,٢١٦ دينار)، وفي رأي الإدارة و المستشار القانوني انه لا يوجد داعي لرصد مخصصات مقابل هذه القضايا.

ملخص القضايا المرفوعة من المجموعة على الغير:

بلغت قيمة القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير بقيمة ٤,٢٧٢,٣٩٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ٥,٢٣٩,٢١٣ دينار).

(١٥) استثمارية الشركة

بلغت خسائر المجموعة المتراكمة ما نسبته ٦٧٪ من رأس المال المدفوع كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١٤,٨٢٥,٥٦٦ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣، علماً بأن الموجودات المتداولة والمطلوبات المتداولة تتضمن مبلغ ١٧,١٨٥,٠٢٦ دينار و ٣٥,٣٤٦,١٦٥ دينار على التوالي تعود للشركة الأم وللشركات الشقيقة. كما أن المجموعة تتكبد خسائر مالية للفترة الحالية والسنوات السابقة. إن هذه الأحداث والظروف قد تثير شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، إن قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة تعتمد على تحقيق الأرباح وتوفير التمويل اللازم للوفاء بالتزاماتها ودعم الشركة الأم. تعهدت الشركة الأم بدعم المجموعة خلال الاثني عشر شهراً اللاحقة لتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة.

قامت الإدارة بإعداد خطة مستقبلية للتدفقات النقدية لمراقبة متطلبات التمويل والوفاء بالتزامات المجموعة خلال الاثني عشر شهر القادمة.

في اعتقاد الإدارة انها قادرة على الوفاء بالتزامات المجموعة خلال الاثني عشر شهر القادمة.

إن ملخص الخطة المعدة من قبل المجموعة هي كما يلي:

٢٠٢٣	
دينار	
٤,٥٦٧,٣٣٧	صافي التدفقات النقدية المتوقع استلامها من الأنشطة التشغيلية
(١,٥٠٠,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية الاستثمارية المتوقع دفعها
(١,٦٧٧,٣٥٢)	صافي التدفقات النقدية التمويلية المتوقع دفعها
١,٣٨٩,٩٨٥	التغير في النقد وما في حكمه المتوقع