



Number: 09/03/A S/2017  
Amman 09/03 /2017

الرقم: 03/11/11/أ ص/2017  
عمان في 09/03/2017

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

1- جوده كثر  
2- د. سيد عبد الله  
3- د. سيد سعود  
4- د. سيد  
5- د. سيد

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

Greetings,

تحية طيبة وبعد،

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

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

1. The eleventh annual report of the Board of Directors for the year that ended 31 December 2016(five original copies).
2. A compact disc containing the annual report stored as a PDF file.
3. Consolidated financial statements for the year that ended 31 December 2016 (original copy).

1. تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر للسنة المنتهية 31 كانون الأول 2016 (نسخة أصلية عدد 5).
2. قرص مدمج يحتوي مادة التقرير السنوي مخزنة على PDF.
3. القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية 31 كانون الأول 2016 (نسخة أصلية).

Sincerely,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

Vice Chairman of the Board of Directors

نائب رئيس مجلس الادارة

Muin Mohammad Qadada

معين محمد قداده

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

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



**حضرة صاحب الجلالة**

**الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم**





**صاحب السمو الملكي**

**حسين بن عبدالله الثاني ولي العهد المعظم**





**رئيس مجلس الإدارة**

**المهندس زياد خلف محمد المناصير**





**نائب رئيس مجلس الإدارة**

**السيد معين محمد عبدالله قباده**





تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر  
والقوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في  
٣١ كانون الأول ٢٠١٦



## الفهرس

- أعضاء مجلس الإدارة ١٢
- كلمة رئيس مجلس الإدارة ١٣
- تعليمات الإفصاح ١٤
- تقرير مدققي الحسابات ٣٢
- بيان المركز المالي ٣٦
- بيان الدخل الشامل ٣٧
- بيان التغيرات في حقوق المساهمين ٣٨
- بيان التدفقات النقدية ٣٩
- إيضاحات حول البيانات المالية المنتهية ٤٠



أعضاء مجلس الإدارة

السيد زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس إدارة
السيد معين محمد عبد الله قداده	نائب رئيس مجلس إدارة
السيد محمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة
السيد أحمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة
السيد وائل تيسير سالم المجلي	عضو مجلس إدارة
السيد معين محمد عبد الله قداده	المدير العام
السادة غوشة وشركاه	المحاسبون القانونيون



## كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

أود بداية أن أرحب بكم جميعاً أجمل ترحيب بأسمى وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة في هذا اللقاء السنوي لاجتماع الهيئة العامة الحادي عشر وأتمنى للجميع عاماً سعيداً يحمل معه الخير لنا وبلدنا حفظه الله وحفظ ملكه وشعبه من كل مكروه .

كما يسرنا أن نستعرض معاً التقرير السنوي ونتائج اعمال الشركة والقوائم الماليه الموحده وأهم إنجازات الشركة خلال عام 2016 وما نسعى له خلال عام 2017 والاعوام اللاحقه ونستمع أيضاً الى مقترحاتكم وازاكم بما يعود بالنفع والخير على شركتنا .

لقد كان العام المنصرم عاماً صعباً على الصعيد الداخلي والخارجي حيث القى الوضع الاقتصادي الصعب بظلاله على نشاط الشركات بشكل عام ، وبالرغم من الظروف الصعبة لم تأل شركة أفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضه جهداً ومن خلال شركاتها التابعة والمتمثلة بالشركة الاربئية الحديثة للباطون الجاهز والشركة المتكئمة لخدمات النقل والشحن البري وشركة الرؤى للصيانة وقطع الغيار من أجل تطوير اعمالها على مستويات عدة وتطبيق أفضل ما لديها من اجل الارتقاء بالعمل ومواصلة تقديم أفضل ما لديها لزيائنها الكرام .

أظهرت النتائج المالية للشركة انخفاض في صافي الأرباح بعد الضريبة خلال عام 2016 بنسبة 16% وذلك نتيجة انخفاض أسعار المبيعات بسبب المنافسة الشديدة خلال عام 2016 .

حيث بلغت الأرباح الصافية الموحدة 9,720,985 دينار أردني مقارنة بمبلغ 11,561,822 دينار أردني عام 2015 . وقد بلغت مبيعات و إيرادات الشركة الموحدة 97,391,757 دينار أردني مقارنة بمبلغ 90,480,710 دينار أردني عام 2015 .

كما أوصى اعضاء مجلس الإدارة بتوزيع ارباح بنسبة 11,25% من القيمة الاسمية للسهم الواحد أي بمبلغ 112,5 فلس للسهم الواحد وبما مجموعه 9,000,000 دينار.

وفي الختام اسمحوا لي أن أتقدم بالشكر الجزيل الى مساهمينا الكرام على ثقتهم الدائمة بنا وإلى الزملاء أعضاء مجلس الإدارة والمدراء العاميين للشركات التابعة وكافة الموظفين لما بذلوه من جهد متميز خلال عام 2016، وأخص بالشكر مندوب عطفة مراقب عام الشركات سائلين العلي التقدير أن يوفقتنا جميعاً لما فيه خدمة شركتنا ليكون التميز شعارنا وإنجازنا خلال عام 2017 في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين حفظه الله وريعه .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة

زياد خلف محمد المناصير



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

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين  
**أ - أنشطة الشركة الرئيسية:**

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في:

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

**ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:**

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

**ج-حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.**

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره (121.000.000) دينار أردني حتى نهاية عام 2016 مقارنة مع مبلغ (96.000.000) دينار حتى نهاية عام 2015 .

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 الرؤى للصيانة وقطع الغيار
الكيان القانوني	ذات مسؤولية محدودة	ذات مسؤولية محدودة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي	تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء	النقل والشحن البري داخل وخارج المملكة	الصيانة وقطع الغيار وصناعة الهياكل المعدنية
راس المال	3,356,000 دينار أردني	1,000,000 دينار أردني	50000 دينار أردني
نسبة الملكية	100%	100%	100%
عنوان الشركة	عمان - حي الجندويل	عمان - المقابليين	عمان - المقابليين
عدد الموظفين	319	838	243
فروع الشركة	المقابليين-صويلح-ماركا-العقبة الأغوار-اريد-الجيزة	عمان - العقبة	لا يوجد



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

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 1988	رجل أعمال ويملك عدة شركات تعمل في مجالات مختلفة	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب شركة أفاق للطاقة
2	السيد معين محمد عبد الله قداده	نائب رئيس مجلس الإدارة	1965	أردني	بكالوريوس تربية رياضية 1988	مدير عام مجموعة شركات المناصير منذ عدة سنوات	شركة المتوسط الخليج للتأمين (ميد غلف - الأردن) الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب شركة أفاق للطاقة
3	السيد احمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة	1982	أردني	بكالوريوس تخصص إدارة الأعمال	خبرة في إدارة شركات مجموعة المناصير	شركة أفاق للطاقة
4	السيد محمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة	1982	أردني	بكالوريوس تخصص إدارة الأعمال	خبرة في إدارة شركات مجموعة المناصير	لا يوجد
5	السيد وائل تيسر سالم المجلي	عضو مجلس إدارة	1983	أردني	شهادة دبلوم	خبرة في إدارة شركات مجموعة المناصير	لا يوجد



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

### موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

#	الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
1	السيد معين محمد عبد الله قداده	المدير العام	2012/4/2	1965	أردني	بكالوريوس تربية رياضية 1988	خبرة في إدارة شركات مجموعة المناصير	شركة المتوسط والخليج للتأمين (ميد غلف - الأردن) الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب شركة آفاق للطاقة
2	السيد هاني علي عبد الله أبو عليان	المدير المالي	من تاريخ 2008/1/1 الى 2016/12/1	1973	أردني	بكالوريوس محاسبة 1996 شهادة مهنية متخصصة	خبرة في الاعمال المحاسبية والتدقيق من 1996 الى 2003 خبرة في الإدارة المالية للشركات التابعة لمجموعة المناصير من 2003 وافية 2016	لا يوجد

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 كما في 2015/12/31	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 2016/12/31	النسبة
شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية	68,616,050	%86	68,616,050	%86



خامساً: الوضع التنافسي للشركة: -

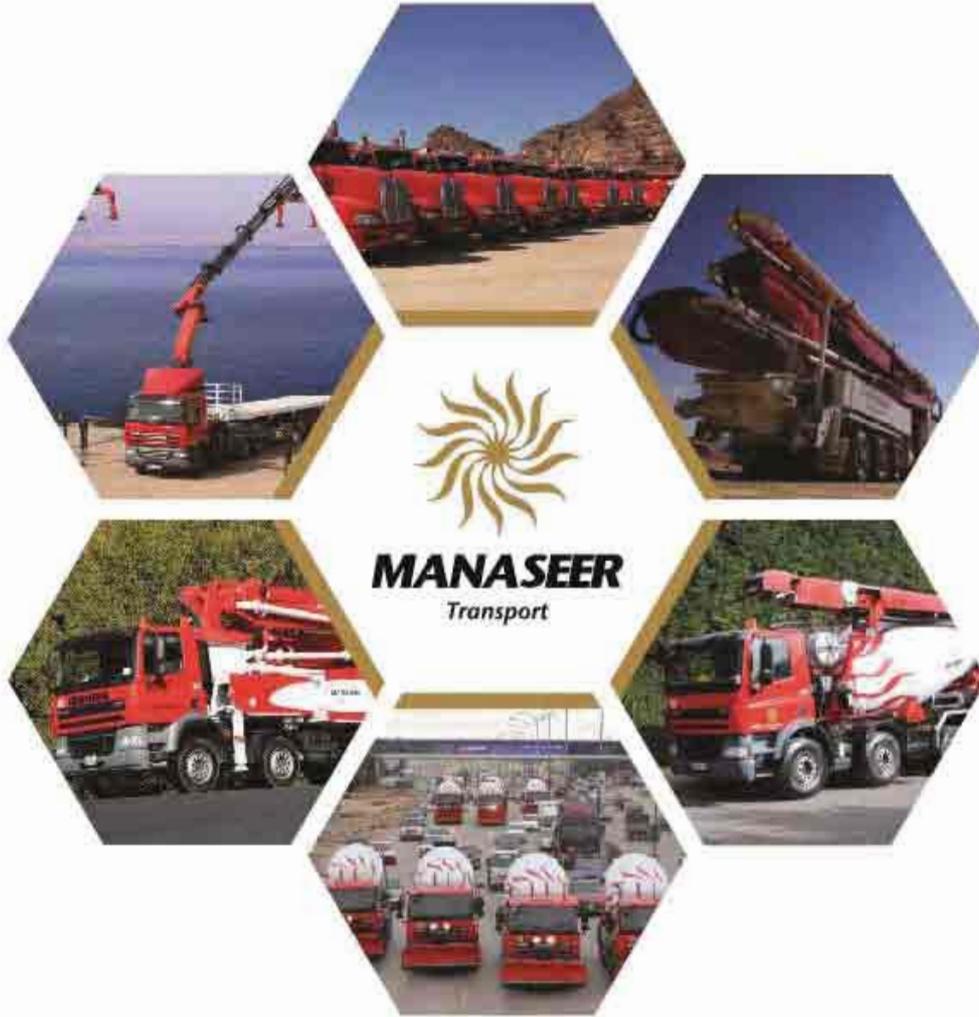
يتركز نشاط الشركة الرئيسي بالمساهمة في الشركات التالية: -

**الشركة الأردنية الحديثة للبلاطون الجاهز ("مناصير للبلاطون الجاهز")** تمتلك الشركة 100% من رأس مالها تعمل في مجال تصنيع وبيع البلاطون الجاهز للبناء وتمتلك فروعاً منتشرة وموزعة جغرافياً في جميع أنحاء المملكة لضمان تقديم الخدمة بكل سهولة وبأقل وقت ممكن وبما يزيد الطلقة الإنتاجية لتشكل الحصة السوقية الأكبر في السوق الأردني مما يؤهلها للعب دور القيادة في السوق المحلي الذي يتميز بمنافسة شديدة خاصة بوجود عدة شركات تعمل في هذا المجال.



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

**الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري** تمتلك الشركة 100% من رأسمالها والتي تعمل حاليا في مجال النقل والشحن البري في السوق المحلي والذي يتميز أيضا بمنافسة شديدة لذلك تسعى الشركة جاهده على تطوير أسطولها وتقديم كل ما هو جديد.



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

**شركة الرؤى للصيانة وقطع الغيار** تمتلك الشركة 100% من رأس مالها والتي تعمل بمجال الصيانة وقطع الغيار وصناعة الهياكل المعدنية والتي تتميز أيضا بمنافسة شديدة لذلك تسعى جاهده على تقديم كلفة الخدمات بأعلى جودة من خلال تحديث وتطوير المعدات، وتقديم خدمات ما بعد البيع.



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.



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

**سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددین محلياً أو خارجياً.**

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

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

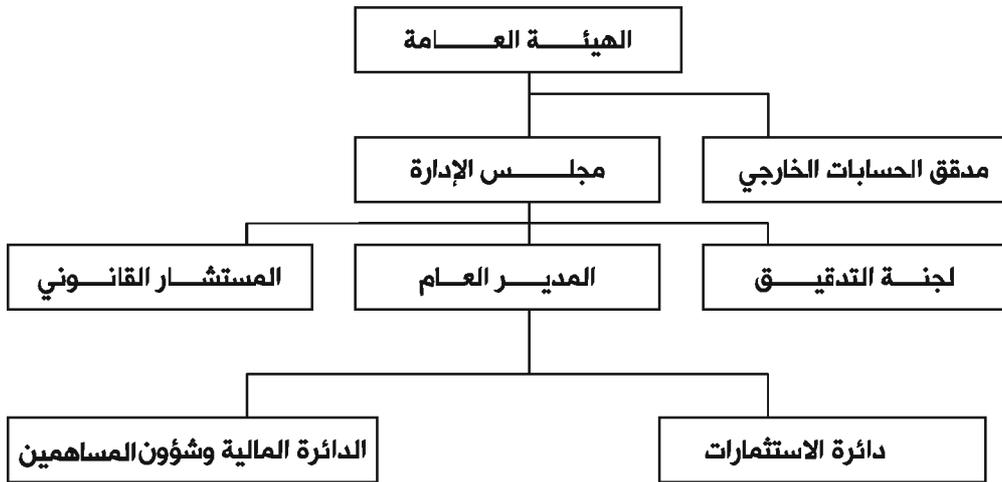
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين أو الأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

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

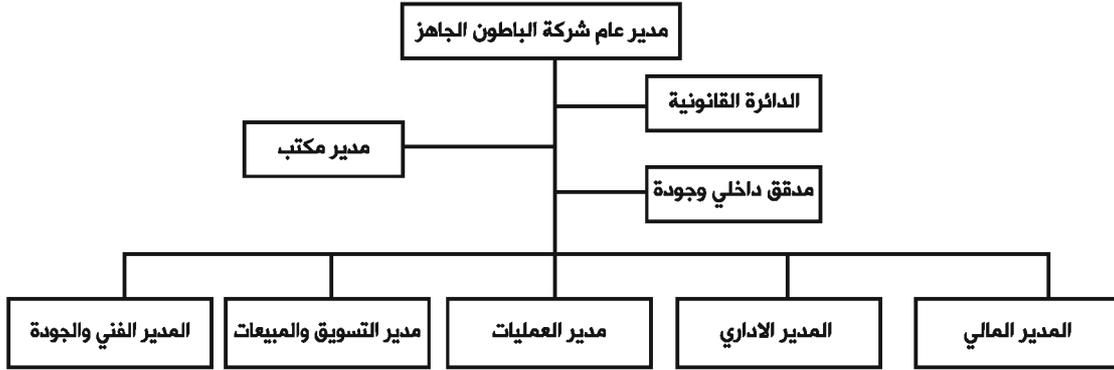
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة، ولا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية

**تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وبرامج التأهيل والتدريب.**

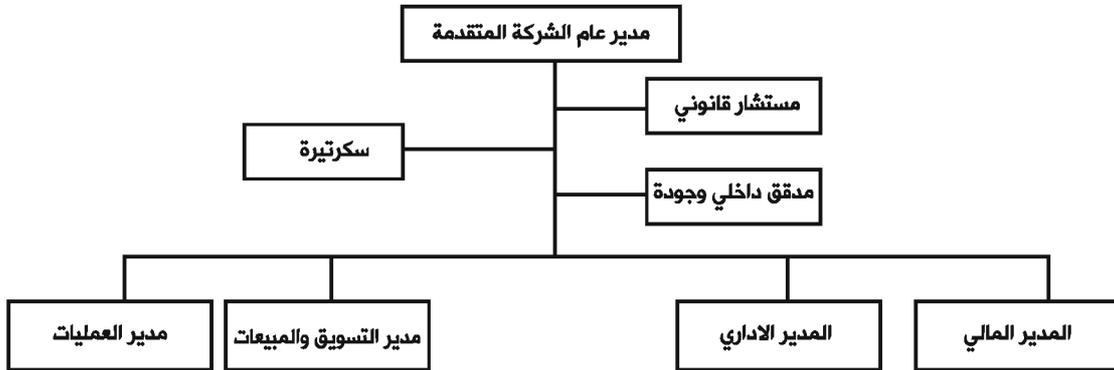
أ- الهيكل التنظيمي للشركة وشركاتها التابعة:



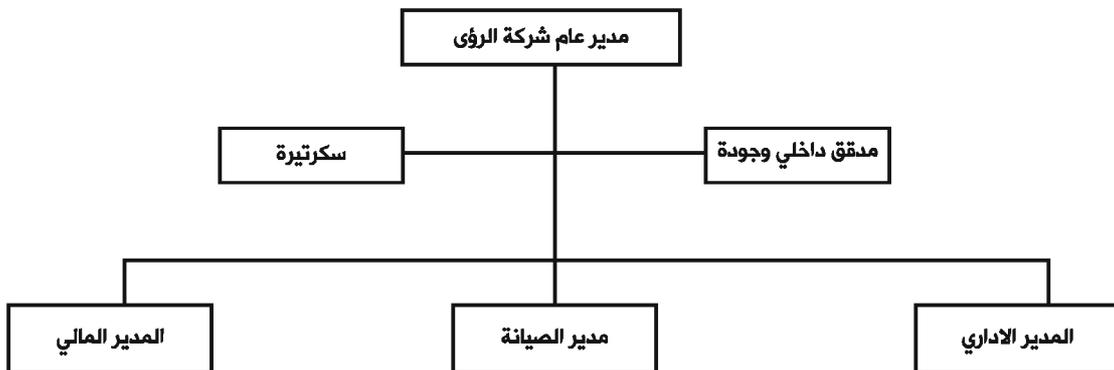
**أ- الهيكل التنظيمي للشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز:**



**ب - الهيكل التنظيمي للشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري**



**ج- الهيكل التنظيمي لشركة الرؤى للصيانة وقطع الغيار:**



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

### 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 الرؤى للصيانة وقطع الغيار
1	الماجستير	-	1	3	2
2	البكالوريوس	2	80	51	28
3	الدبلوم	-	58	19	12
4	الثانوية العامة وما دون	-	180	765	201
	المجموع	2	319	838	243

### هـ- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

تم تنسيب المدير المالي لحضور ورشة عمل صكوك الاستثمار الاسلاميه لدي بورصة عمان .

### 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 2016: -

رغم ظروف المنافسة الشديدة إلا أن شركة أفاق للاستثمار والتطوير العقاري "القابضة" تمكنت من تحقيق انجاز من خلال الشركات التابعة لها: -

### الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز: -

قامت الشركة بإنشاء واستحداث قسم لنقل وضخ وتصنيع الباطون الجاهز ولأول مرة بالاردن من خلال الشركه المتقدمه للنقل حيث قامت بشراء خلاطات ناقلة للباطون الجاهز على قشاط صب الباطون بطول 17 متر وتقوم بضخه بأن واحد الى المشاريع بدون اي مضخات وتم شراء شاحنة تقوم بتصنيع الباطون الجاهز بكافة أنواع كسور الباطون ونقله وصبه مباشرة الى المشاريع والى المضخات .

- كما تم العمل على زيادة عدد سايلوهات نقل الاسمنت بحمولات مختلفه و خلاطات نقل الباطون والتي تعد الأكبر حموله عالمياً .ومضخات باطون حديثه بقياسات كبيره تعد من القياسات الأكبر عالمياً وذلك من خلال الشركه المتقدمه .

- انشاء خط انتاج متكامل وتطوير منتج جديد "حواجز اسمنتية" لتلبية الطلب المتزايد من قبل سوق القطاع الحكومي والخاص .

تركيب مصانع متحرك (موبايل مكسر) عدد ثلاث في موقع ( الغباوي والخريه السمراء ودير علا) وذلك لتغطية مشاريع كبيره مؤقتة .



**الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري: -**

بحمد الله شهد عام 2016 انهاء خطة الاحلال والاستبدال لأسطول الشاحنات حيث وصل عدد الشاحنات لدينا 400 شاحنة نقل ما بين متوسطة وثقيلة، مما ساعد على زيادة النشاط والتوسع في مجال النقل والشحن البري حيث كانت الزيادة تتمثل بالتالي :-

- أنشاء قسم للمساحات لنقل البضائع بتعدد اشكالها واحجامها والحاويات وهي من المساحات الاكبر عالمياً .

- أنشاء قسم للقلبات الصغيرة ذات حمولة 21 متر لنقل المواد السائبة من حصمة واطربة بتعدد انواعها واشكالها واحجامها .

- أنشاء قسم للوبيات لنقل العدد والادوات والاليات الثقيلة بتعدد اشكالها واحجامها .

- زيادة عدد الونشات الناقلة للمنتجات الاسمنتية بشتى انواعها بحمولات مختلفة وهي تعد من اكبر القياسات بالاردن للونشات.

**شركة الرؤى للصيانة وقطع الغيار: -**

تسعى الشركة على تقديم كل ما هو جديد من خلال الاستمرار في تطوير المعدات ليوكب الأليات الحديثة ، وتعمل على تدريب كادرها الوظيفي بشكل مستمر من اجل انجاز مهامها باسرع وقت ممكن وأقل جهد ، حيث اصبحت الشركة تقدم خدمات الصيانة لكافة الزبائن من خارج الشركة ولم تعد محصورة على الشركات الشقيقة فقط .

**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	2016	2015	2014	2013
الأرباح (الخسارة)	9,720,985	11,561,822	9,176,322	7,677,434
الأرباح الموزعة *	10,000,000	8,800,000	7,200,000	9,600,000
صافي حقوق المساهمين	96,287,697	96,566,712	93,804,890	91,828,568
أسعار الأوراق المالية	1,62	1,47	1,65	1,76

\* مقترح توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمبلغ 9000000 دينار خلال عام 2017



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

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

المؤشرات	2016	2015
عائد السهم الواحد (بالدينار)	%12	%14
العائد على الاستثمار %	%5	%8
العائد إلى حقوق المساهمين %	%10	%12
نسبة التداول	1:0.82	1:1.18
رأس المال العامل (دينار)	(12,265,361)	6,711,103

الخامس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام 2017 وتوقعات مجلس الإدارة.

- تسعى شركة أفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة من خلال شركاتها التابعة الى خفض الكلف لزيادة ايراداتها وذلك من خلال زيادة الإنتاج ، والاستعانة بمشروع الطاقه الكهروضوئيه
- تقديم كل ما هو حديث ومطور يرقى بنا لخدمة الزبائن وتيسير العمل وسنعمل على فتح أسواق جديده بما يحقق نمو المبيعات والايادات بشكل ملحوظ وبالتالي انعكاسه على نمو صافي الأرباح .

السادس عشر: أتعاب مدققي الحسابات

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة / غوشة وشركاه مبلغ 6,000 دينار يضاف إليها ضريبة المبيعات.

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

المبلغ	الشركة
5,000	الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز
2,500	الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري
2,000	شركة الرؤى للصيانة وقطع الغيار



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

السابع عشر: بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم ومن قبل موظفي الإدارة العليا كما في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٦

#	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2016/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2015/12/31
1	السيد زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس الإدارة	أردني	1,000	1,000
2	السيد معين محمد عبد الله قداده	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردني	625,000	625,000
3	السيد محمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة	أردني	1,386,000	1,386,000
4	السيد احمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة	أردني	1,386,000	1,386,000
5	السيد وائل تيسير سالم المجلي	عضو مجلس إدارة	أردني	1,000	1,000
6	السيد هاني علي عبد الله أبو عليان	المدير المالي لغاية تاريخ 2016/12/1	أردني	-	-

- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقرباء أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا في الشركة.
- أن السادة أعضاء مجلس الاداره زياد خلف المناصير ومعين محمد قداده واحمد خلف المناصير ومحمد خلف المناصير يسيطرون على إدارة شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعي والتجاريه والتي تملك 86% من راس المال .

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	-	5,000	-	-	5,000
2	السيد معين محمد قداده	نائب الرئيس	-	5,000	-	-	5,000
3	السيد محمد خلف المناصير	عضو	-	5,000	-	-	5,000
4	السيد احمد خلف المناصير	عضو	-	5,000	-	-	5,000
5	السيد وائل تيسير سالم مجلي	عضو	-	5,000	-	-	5,000
6	السيد هاني علي أبو عليان	مدير مالي لغاية تاريخ 2016/12/1	-	-	-	-	-
	المجموع	-	-	25,000	-	-	25,000



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

**التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة.**

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.
- قامت الشركات التابعة بالتبرع بمبلغ 75000 دينار لجهات مختلفة كمساهمة في المجتمع المحلي خلال عام 2016.

**العشرون: بيان العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها 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 عقدها شركة أفاق 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: مساهمة الشركة في حماية البيئة أو خدمة المجتمع المحلي.**

- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
- سعت شركة أفاق القابضة من خلال الشركات التابعة لها الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز والشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري وشركة الرؤى للصيانة وقطع الغيار بالمشاركة مع المجتمع المحلي بفزعة الوطن أثناء المنخفضات القطبية الثلجية والأمطار حيث قامت بالمشاركة عبر كاسحات الثلج لفتح الطرق امام المواطنين وتقديم يد العون .

**الثاني والعشرون: عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2016.**

- عقد مجلس إدارة الشركة سبعة اجتماعات خلال عام 2016.



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

### 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 فعّال في الشركة.

### نائب رئيس مجلس الإدارة

معين محمد عبد الله قदानه



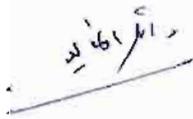
### رئيس مجلس الإدارة

زياد خلف محمد المناصير



### عضو

وائل تيسير سالم مجلي



### عضو

أحمد خلف محمد المناصير



### عضو

محمد خلف محمد المناصير



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

### المدير المالي

نبيل محمود حسين القيسييه



### المدير العام

معين محمد عبدا لله قदानه



### رئيس مجلس الإدارة

زياد خلف محمد المناصير



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

قواعد الحوكمة الإرشادية المطبقة جزئياً وغير المطبقة بالكامل:

### 1-مجلس إدارة الشركة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
4	3			*	إن كافة أعضاء مجلس الإدارة من الأشخاص الطبيعيين ولا يوجد من بين أعضاء مجلس الإدارة أي شخصية اعتبارية.

### أ-مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية: - وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي. 4 - وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة. 6 - يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل. 7 - وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة. 8 - وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية. 9 - وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم. 14 - وضع آلية لاستقبال الشكاوى والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين. 14 - إدراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة. 16 - وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح. 15 - اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. 17 - وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحكومة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.			*	أن مهام وصلاحيات ومسؤوليات مجلس الإدارة يتواكب مع متطلبات قانون الشركات
5	12 يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.			*	إن الشركة هي شركة قابضة وان حجم نشاطها وعملياتها لا يتطلب إنشاء وحدة للرقابة والتدقيق الداخلي



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

### ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	7			*	لأن مجلس الإدارة يشرف بشكل مباشر على أعمال الشركة.
2	1/ب		*		إن الأمور المناطة بلجنة الترشيحات يقوم بها مجلس الإدارة بها بشكل مباشر.
3	2		*		لم يتم تشكيل لجنة ترشيحات ومكافآت بعد في الشركة من أعضاء مجلس الإدارة لأن الشركة هي شركة قابضة وحجم عملياتها ونشاطها لا يتطلب ذلك.
4	3		*		لم يتم تشكيل لجنة ترشيحات ومكافآت بعد في الشركة من أعضاء مجلس الإدارة لأن الشركة هي شركة قابضة وحجم عملياتها ونشاطها لا يتطلب ذلك.
6	5		*		لم يتم تشكيل لجنة ترشيحات ومكافآت بعد في الشركة من أعضاء مجلس الإدارة لأن الشركة هي شركة قابضة وحجم عملياتها ونشاطها لا يتطلب ذلك.
7	1/ب		*		لم يتم تشكيل لجنة ترشيحات ومكافآت بعد من قبل مجلس الإدارة حيث يقوم بمهام اللجنة مجلس الإدارة بشكل مباشر
8	6		*		لم يتم تشكيل لجنة ترشيحات ومكافآت بعد من قبل مجلس الإدارة ولم يتم تحديد صلاحياتها، لأن الشركة هي شركة قابضة وان حجم نشاطها وعملياتها لا يتطلب تشكيل مثل هذه اللجنة.



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

### 2- اجتماعات الهيئة العامة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	3		*		يتم توجيه الدعوات للمساهمين قبل 14 يوم من انعقاد الاجتماع ويتم تسليمها باليد أو البريد المسجل لعدم توفر بريد الكتروني للمساهمين.
2	6		*		يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة.

### 3- الإفصاح والشفافية

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	1		*		لا يوجد إجراءات عمل خطية ولكن يتم الالتزام التام بمتطلبات الإفصاح وفقاً لتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.
3	4		*		تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.



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

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016



الى السادة المساهمين المحترمين  
شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

تقرير حول تطبيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2016. 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 ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة . من جميع النواحي الجوهرية. الوضع المالي لشركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة كما في 31 كانون الأول 2016، وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

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

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

امور التدقيق الاساسية

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

- الشهرة

وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فإنه على الشركة تقييم الشهرة وفحص التدني ، حيث بلغت الشهرة كما في 31 كانون الأول 2016 مبلغاً وقدره 24,661,180 دينار أردني مولدة من وحتكين لتوليد النقد، الاولى الباطون الجاهز والبالغ قيمتها 12,330,590 دينار أردني والوحدة الثانية عمليات النقل والشحن البري والبالغ قيمتها 12,330,590 دينار أردني.



يعتبر انخفاض القيمة السنوية للشهرة مسألة تدقيق اساسية نظرا لتعقيد متطلبات المحاسبة والاحكام العامة المطلوبة في تحديد الافتراض الذي سيتم استخدامه في تقدير المبلغ القابل للاسترداد . ان المبلغ القابل للاسترداد للوحدات المنتجة للنقد، والتي تقوم على اساس القيمة قيد الاستخدام او القيمة العادلة ايها اعلى ناقصا تكاليف البيع، 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 .

#### - الممتلكات والمعدات

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.

#### - المدينون والشيكات برسم التحصيل

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 . ولقد تم الاعتراف بمخصص تدني مدينون .

#### كيفية التعامل مع الامور الاساسية في اعمال التدقيق

#### - الشهرة

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 الارياح . 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 .

#### - الممتلكات والمعدات

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 .

#### - المدينون والشيكات برسم التحصيل

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 التأييدات المباشرة، وتم دراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم المدينة وذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الاجئة، ولقد قمنا ايضا كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة في الوصول لمخصص تدني المدينون .





#### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. حيث تتضمن المعلومات الأخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدى أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها أثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهريّة. وإذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

#### مسؤولية الإدارة والأشخاص 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 لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهريّة. 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 تتوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها. أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على اعداد التقارير المالية

#### مسؤولية المحاسب القانوني

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

التأكيد المعقول هو على مستوى عالٍ من التأكيد. ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهريّة حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهريّة 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 ، فاتنا نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق . بالإضافة الي:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ. وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر. والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لان الإحتيال قد يشمل 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 لفرض إيداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

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

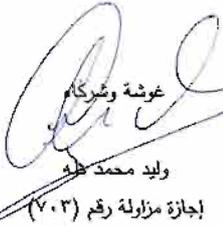
• التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة . وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها. فيما إذا كان هنالك وجود لحم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لحم تيقن جوهري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

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

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وثوقيت 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 الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

  
غوشة وشركاه  
وليد محمد طه  
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

  
A member of  
Nexia  
International  
غوشة وشركاه - محاسبين قانونيين



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

31 كانون الثاني 2017



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة  
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

2015	2016	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
24,661,180	24,661,180	4	شهرة
69,976,263	95,430,384	5	ممتلكات ومعدات
43,783	43,783	6	إستثمارات في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
-	467,302	16	نقد مقيد لدى البنك
94,681,226	120,602,649		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
1,652,993	2,207,844	7	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
5,328,712	6,705,678	8	بضاعة وقطع غيار
34,737,890	44,151,090	9	مدنيون وشيكات برسم التحصيل
781,023	-		إستثمارات في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
506,909	2,191,192	10	نقد وما في حكمه
43,007,527	55,255,804		
2,384,951	-	11	ممتلكات ومعدات محتفظ بها للبيع
45,392,478	55,255,804		مجموع الموجودات المتداولة
140,073,704	175,858,453		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
80,000,000	80,000,000	1	رأس المال
6,076,191	7,050,790	12	إحتياطي إجباري
10,000,000	9,000,000	12	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
490,521	236,907		أرباح مدورة
96,566,712	96,287,697		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
-	4,392,775	16	قروض ومرابحة طويلة الأجل
7,210,568	7,656,816	17	شيكات اجلة طويلة الأجل
7,210,568	12,049,591		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
3,604,075	2,683,933	13	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
1,440,257	3,191,450	14	دائنون
-	8,009,483		اوراق دفع
26,969,350	43,135,714	17	الجزء المتداول من شيكات اجلة
-	3,780,422	16	الجزء المتداول من قروض ومرابحة طويلة الأجل
4,282,742	6,720,163	18	بنوك دائنة
36,296,424	67,521,165		مجموع المطلوبات المتداولة
140,073,704	175,858,453		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة  
للسنة المنتهية 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

2015	2016	إيضاح	
90,480,710	97,391,757	19	الإيرادات
(74,032,724)	(81,824,132)		تكلفة الإيرادات
16,447,986	15,567,625		مجمّل الربح
(3,365,239)	(3,891,029)	20	مصاريف إدارية وبيعية وتسويقية
(120,166)	(806,736)		مصاريف مالية
-	(38,779)		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
52,154	-		إرباح غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
72,263	257,859	21	إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي
(25,000)	(25,000)		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
13,061,998	11,063,940		الربح قبل الضريبة
(1,500,176)	(1,342,955)	22	ضريبة الدخل
11,561,822	9,720,985		ربح السنة
-	-		الدخل الشامل الأخر :
11,561,822	9,720,985		إجمالي الدخل الشامل للسنة
			ربحية السهم:
0,14	0,12		ربحية السهم - دينار/ سهم
80,000,000	80,000,000		المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال سهم

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



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مدورة						إيجار	رأس المال	إيجار	الرصيد في 1 كانون الثاني 2015
	أرباح مدورة	أرباح غير متحققة	أرباح متحققة	أرباح متحققة	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	إحتياطي إيجاري				
93,804,890	87,381	-	87,381	-	8,800,000	4,917,509	80,000,000	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2015	
(8,800,000)	-	-	-	(8,800,000)	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة	
11,561,822	11,561,822	52,154	11,509,668	-	-	-	-	-	الدخل العامل للسنة	
-	(1,158,682)	-	(1,158,682)	-	-	1,158,682	-	-	المحول الى الإحتياطي الإيجاري	
-	(10,000,000)	-	(10,000,000)	10,000,000	-	-	-	-	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	
96,566,712	490,521	52,154	438,367	10,000,000	6,076,191	80,000,000	-	الرصيد في 31 كانون الأول 2015		
(10,000,000)	-	-	-	(10,000,000)	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة	
9,720,985	9,720,985	(52,154)	9,773,139	-	-	-	-	-	الدخل العامل للسنة	
-	(974,599)	-	(974,599)	-	974,599	-	-	-	المحول الى الإحتياطي الإيجاري	
-	(9,000,000)	-	(9,000,000)	9,000,000	-	-	-	-	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	
96,287,697	236,907	-	236,907	9,000,000	7,050,790	80,000,000	-	الرصيد في 31 كانون الأول 2016		

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



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة  
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

2015	2016	ايضاح
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
13,061,998	11,063,940	ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح السنة قبل الضريبة :
5,755,607	5,507,711	استهلاكات
18,108	(179,985)	ارباح / (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
-	20,902	خسائر بيع ممتلكات ومعدات محتفظ بها للبيع
(52,154)	-	ارباح غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	38,779	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
120,166	806,736	مصاريف مالية
(11,013)	(22,690)	توزيعات ارباح مقبوضة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(4,308,451)	(9,413,200)	مدينون وشيكات برسم التحصيل
(643,992)	(1,376,966)	بضاعة وقطع غيار
132,126	(554,851)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة اخرى
7,313,534	16,612,612	شيكات آجلة
655,320	1,751,193	دائنون
1,332,029	(756,741)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
23,373,278	23,497,440	<b>النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية</b>
(120,166)	(806,736)	مصاريف مالية مدفوعة
(1,251,513)	(1,506,356)	ضريبة دخل مدفوعة
22,001,599	21,184,348	<b>صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الانشطة الاستثمارية</b>
11,013	764,934	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(17,652,226)	(32,727,175)	شراء ممتلكات ومعدات
2,307,269	2,419,392	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
-	1,889,985	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات محتفظ بها للبيع
(15,333,944)	(27,652,864)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الانشطة التمويلية</b>
1,997,187	2,437,421	بنوك دائنة
-	8,173,197	تمويل القروض والمرابحة
-	8,009,483	اوراق دفع
(8,800,000)	(10,000,000)	توزيعات ارباح مدفوعة
(6,802,813)	8,620,101	<b>صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية</b>
(135,158)	2,151,585	صافي التغير في النقد وما في حكمه
642,067	506,909	النقد وما في حكمه في 1 كانون الثاني
506,909	2,658,494	النقد وما في حكمه في 31 كانون الأول
		<b>بنود غير نقدية</b>
2,384,951	474,064	المحول بين الممتلكات والمعدات و الممتلكات والمعدات المحتفظ بها للبيع

23

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



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الأردني)

### 1- التكوين والنشاط

ان شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة هي شركة قابضة مساهمة عامة (" الشركة ") ومسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة بتاريخ 30 تشرين الثاني 2005 تحت رقم (375) 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 80.000.000 دينار أردني مقسم إلى 80.000.000 سهم قيمة كل منها دينار أردني واحد.

تمثل 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.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	النسبة المملكية	النشاط الرئيسي
الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز المحدودة المسؤولية *	المملكة الاردنية الهاشمية	2000	100%	تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء
الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	2001	100%	النقل والشحن البري داخل وخارج المملكة
شركة الروى لصيانة قطع الغيار المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	2010	100%	صيانة وصناعة المقطورات

\* حصلت الشركة التابعة (الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز ذ.م.م) بموجب قانون تشجيع الاستثمار على إعفاء لمشاريعها وينسبة 75% من ضريبة الدخل بإستثناء فرع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية وينتهي هذا الاعفاء بتاريخ 31 كانون الأول 2019.

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في 31 كانون الأول، هي على النحو التالي:

2015	2016
41,598,823	42,699,623
30,050,691	33,529,304
3,083,159	3,528,299
74,732,673	79,757,226

القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز ذ.م.م  
القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري ذ.م.م  
القيمة الدفترية للإستثمار في شركة روى للصيانة وقطع الغيار ذ.م.م



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن حصة الشركة في أرباح الشركات التابعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول، هي على النحو التالي:-

2015	2016	
6,609,718	5,235,800	حصة الشركة في أرباح الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز ذ.م.م
4,313,321	3,478,613	حصة الشركة في أرباح الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري ذ.م.م
715,163	1,095,140	حصة الشركة في أرباح شركة رؤى للصيانة وقطع الغيار ذ.م.م
11,638,202	9,809,553	

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح للشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول هي كما يلي:

أ- الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز ذ.م.م :

2015	2016	
53,561,123	63,757,210	مجموع الموجودات
24,292,890	33,388,177	مجموع المطلوبات
29,268,233	30,369,033	مجموع حقوق الملكية
65,154,840	67,862,696	مجموع الإيرادات
6,609,718	5,235,800	الربح للسنة
3,356,000	3,356,000	رأس المال
2,100,000	-	ذمة المالك
25,900,056	33,092,914	مدينون وشيكات برسم التحصيل
1,146,278	1,473,885	بضاعة
25,109,560	26,351,005	ممتلكات ومعدات
4,282,742	3,088,697	بنوك دائنة
-	1,557,673	قروض
15,684,554	26,085,413	شيكات آجلة
994,883	1,814,780	دائنون



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة  
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

ب- الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري ذ.م.م :

2015	2016	
62,728,594	90,187,605	مجموع الموجودات
45,008,493	68,988,891	مجموع المطلوبات
17,720,101	21,198,714	مجموع حقوق الملكية
32,117,047	37,587,969	مجموع الإيرادات
4,313,321	3,478,613	الربح للسنة
1,000,000	1,000,000	رأس المال
19,000,000	16,500,000	ذمة المالك
12,491,620	16,395,443	مدينون وشيكات برسم التحصيل
2,560,031	3,701,251	قطع غيار ومحروقات
44,218,575	68,349,455	ممتلكات ومعدات
-	3,631,466	بنوك دائنة
-	6,615,524	قروض ومرابحة
23,459,050	31,436,529	شيكات آجلة

ج- شركة الرؤى للصيانة و قطع الغيار ذ.م.م

2015	2016	
5,236,214	5,004,855	مجموع الموجودات
2,153,055	1,476,556	مجموع المطلوبات
3,083,159	3,528,299	مجموع حقوق الملكية
7,719,692	8,135,028	مجموع الإيرادات
50,000	50,000	رأس المال
750,000	-	ذمة المالك
715,163	1,095,140	الربح للسنة
2,472,125	2,475,255	مدينون وشيكات برسم التحصيل
1,622,403	1,530,542	بضاعة و قطع غيار
648,128	729,924	ممتلكات ومعدات
1,162,225	1,080,794	شيكات آجلة



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

## 2- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترات السنوية  
التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

1 كانون الثاني 2018

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الادوات المالية

1 كانون الثاني 2018

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) - ايرادات عقود العملاء

1 كانون الثاني 2019

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) "الايجازات"

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



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

### 3- 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 31 كانون الأول 2016

( بالدينار الأردني )

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 المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

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

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

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عندما تكون مقتناه لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التسجيل المبدئي إذا:

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
- كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الإستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:
- كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (39) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو IAS) (الدولي المطلوب) بتصنيفه كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.

يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في بيان الدخل.



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

#### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل. يتم الإعراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الإستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة بأستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات.

#### الإيرادات

تتحقق المبيعات عند تسليم البضاعة للعملاء وإصدار الفاتورة وقيام الشركة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية البضاعة للمشتري وإمكانية قياس مبلغ الإيراد والتكاليف التي تكبدت أو سيتم تكبدها بصورة موثوقة بالإضافة الى احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية الى الشركة. هذا وتقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المالي المستلم أو المستحق القبض وتخفيض بمبلغ الخصومات التجارية أو الكمية التي تسمح بها الشركة.

يتم الإعراف بالإيراد الناتج من عقد تقديم الخدمة بالرجوع إلى نسبة إنجاز العملية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. من الممكن قياس نتيجة العملية بطريقة موثوقة عند استيفاء الشروط التالية:

إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة، أو احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية إلى المنشأة، أو إمكانية قياس مرحلة إنجاز العملية بشكل يمكن الوثوق به بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، أو إمكانية قياس التكاليف التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

عندما لا تستوفى المعايير أو الشروط السابقة، فإنه يتم الإعراف بالإيرادات الناتجة من تقديم الخدمات فقط بالحد الذي يمكننا من إسترداد المصاريف المعترف بها.

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



إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

(بالدينار الاردني)

#### المصاريف

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

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

#### النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسجيلها 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 أخذ مخصص تدني ذمم مدينة عندما يتوفر مؤشر على عدم قابليتها للتحويل ويتم شطبها عند توفر دليل على عدم تحصيلها.

#### البضاعة وقطع الغيار

يتم اظهار البضاعة الجاهزة بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية / صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما اقل، ويتم تحديد الكلفة للبضاعة الجاهزة على أساس طريقة الوارد أولاً والصادر أولاً والتي تتضمن كلفة الشراء وتكاليف التمويل والتكاليف الأخرى المنفقة في سبيل جلبها وإدخالها الى المستودعات في حين يتم اظهار المواد الخام والبضاعة تحت التصنيع وقطع الغيار والمواد الأخرى بالتكلفة ويتم تحديد التكلفة على أساس طريقة المتوسط المرجح. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع / للاستخدام في سياق النشاط العادي مطروحاً من التكاليف المقدرة للاكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع/ للاستخدام.

#### المشاريع تحت التنفيذ

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

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)



إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

#### الممتلكات والمعدات

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

معدل الاستهلاك السنوي	
2%	المباني والإنشاءات
10%	الآلات والمكائن والمعدات
25 - 10%	محطة تحويل كهرباء واجهزة كهربائية واتصالات واطفاء
10%	التمديدات الصحية والتدفئة المركزية
10%	السيارات والخلاطات والمضخات
50%	كاسحات ثلوج
20%	الاثاث والديكورات
25 - 15%	العدد والأدوات والأخرى
10%	الشبكة الالكترونية
10%	منشآت معدنية

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

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 احتساب 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.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها. أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة.



شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

(بالدينار الاردني)

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل الموحدة. فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية الموحدة.

#### انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى. في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل ( أو لوحد منتج للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتزليل من مخصص إعادة التقييم.

#### 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.



شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة  
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

#### الشهرة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار التقارير المالية الدولية رقم (3) 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 تناسيياً 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 الطارئة

هي التزامات محتملة تعتمد على احتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي التزامات حالية بدون احتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.

لا يتم الاعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية الموحدة.

#### عقود الإيجار

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

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي و ذلك بإستخدام طريقة القسط الثابت.



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الأردني)

#### التقرير القطاعي

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

#### ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق، يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فإنه قد يرتب 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 جوهرية.

#### 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.

#### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

#### تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.  
يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية بإستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

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



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة  
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

### 4- الشهرة

قامت الشركة في نهاية عام 2007 بشراء كامل حصص الشركاء في رأسمال الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز المحدودة المسؤولة بمبلغ 30.919.983 دينار أردني على أساس صافي حقوق الشركاء كما في 1 كانون الثاني 2007 والبالغة 6.258.803 دينار أردني، وقد تم اعتبار الفرق البالغ 24.661.180 دينار أردني شهرة ناتجة عن شراء كامل حصص رأس المال في تلك الشركة.

بتاريخ الشراء كان نشاط الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز المحدودة المسؤولة يتضمن تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء، ونشاط كل من النقل والشحن البري، ونشاط صيانة وصناعة المقطورات، وقد تم في نهاية عام 2009 وخلال عام 2010 فصل نشاط النقل والشحن البري وتحويله إلى الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري المحدودة المسؤولة (شركة تابعة مملوكة بنسبة 100%) وتم في منتصف عام 2010 فصل نشاط صيانة وصناعة المقطورات وتحويله إلى شركة الرؤى للصيانة وقطع الغيار المحدودة المسؤولة (شركة تابعة مملوكة بنسبة 100%) ، كما أن عمليات تحويل الممتلكات والمعدات وقطع الغيار تمت وفقاً لقيمتها الدفترية ما بين الشركات التابعة، حيث لم يتم قيد أية ارباح أو خسائر جوهرية فيما بين الشركات التابعة ، أو ذات أثر مادي على البيانات المالية الموحدة .

ان الشهرة الناتجة من عملية الشراء اعلاه والبالغة 24.661.180 دينار أردني تم اخضاعها لاختبار التدني وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، وقد تم توزيعها على وحدات توليد النقد التالية :

- الباطون الجاهز

- النقل والشحن البري

قبل الاعتراف بخسائر انخفاض قيمة الشهرة ، ان وجدت، تم توزيع قيمة الشهرة على وحدات توليد النقد على النحو التالي:

2015	2016	
12,330,590	<b>12,330,590</b>	الباطون الجاهز
12,330,590	<b>12,330,590</b>	النقل والشحن البري
24,661,180	<b>24,661,180</b>	

### الاختبار السنوي لإنخفاض القيمة :

- خلال السنة المالية، قامت الشركة الأم بتقييم قيمة المبلغ المسترد من الشهرة، وقد تم تحديد بأنه لا يوجد إنخفاض في قيمة الشهرة المرتبطة بالشركة التابعة والتي تعمل في نشاط تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء. ان القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد (مصنع الباطون الجاهز) قد تم قياسها على اساس القيمة في الاستخدام. والتي تم احتسابها باستخدام التدفقات النقدية المتوقعة من خلال الموازنات التقديرية والمعتمدة من قبل ادارة الشركة والتي تغطي فترة خمس سنوات قادمة على اساس معدل خصم قدره 15,3% سنوياً ( 2015): 14,6% سنوياً) .

- خلال السنة المالية، قامت الشركة الأم بتقييم قيمة المبلغ المسترد من الشهرة، وقد تم تحديد بأنه لا يوجد إنخفاض في قيمة الشهرة المرتبطة بالشركة التابعة والتي تعمل في نشاط النقل والشحن البري. ان القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد (النقل والشحن البري) قد تم قياسها على اساس القيمة في الاستخدام. والتي تم احتسابها باستخدام التدفقات النقدية المتوقعة من خلال الموازنات التقديرية والمعتمدة من قبل ادارة الشركة والتي تغطي فترة خمس سنوات قادمة على اساس معدل خصم قدره 12,9% سنوياً ( 2015): 12% سنوياً) .



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

### 5- الممتلكات والمعدات

31 كانون الأول	تحويلات	الاستيعادات	الاضافات	1 كانون الثاني	
					<b>الكلفة:</b>
13,664,944	-	(117,897)	171,369	13,611,472	اراضي *
6,514,690	-	-	173,832	6,340,858	مباني وانشاءات
15,056,945	-	-	821,649	14,235,296	الات ومكائن ومعدات
197,653	-	-	23,005	174,648	اجهزة كهربائية واتصالات واطفاء
931,514	-	(9,395)	22,482	918,427	محطات تحويل كهرباء
281,282	-	-	16,145	265,137	تعميرات صحية وتدفئة مركزية
78,337,479	2,162,442	(3,959,436)	23,914,377	56,220,096	سيارات خلاطات ومضخات *
456,325	-	-	-	456,325	كاسحات ثلوج
473,035	-	-	5,074	467,961	اثاث وديكورات
883,682	-	-	131,510	752,172	عدد وادوات اخرى
312,843	300,492	-	12,351	-	الشبكة الالكترونية
383,377	14,490	-	19,655	349,232	منشآت معدنية
7,797,669	(1,664,476)	-	7,415,726	2,046,419	دفعات عن شراء ممتلكات ومعدات
125,291,438	812,948	(4,086,728)	32,727,175	95,838,043	<b>مجموع الكلفة</b>
					<b>الاستهلاكات</b>
1,221,348	-	-	127,227	1,094,121	مباني وانشاءات
11,900,383	-	-	1,088,155	10,812,228	الات ومكائن ومعدات
117,541	-	-	33,608	83,933	اجهزة كهربائية واتصالات واطفاء
778,967	-	(8,494)	103,763	683,698	محطات تحويل كهرباء
238,169	-	-	40,715	197,454	تعميرات صحية وتدفئة مركزية
14,017,453	338,884	(1,838,827)	3,670,147	11,847,249	سيارات خلاطات ومضخات
289,764	-	-	228,162	61,602	كاسحات ثلوج
366,174	-	-	47,908	318,266	اثاث وديكورات
632,596	-	-	135,273	497,323	عدد وادوات اخرى
2,607	-	-	2,607	-	الشبكة الالكترونية
296,052	-	-	30,146	265,906	منشآت معدنية
29,861,054	338,884	(1,847,321)	5,507,711	25,861,780	<b>مجموع الاستهلاكات</b>
				69,976,263	القيمة الدفترية الصافية 1 كانون الثاني
95,430,384					القيمة الدفترية الصافية 31 كانون الأول

\* إن جزء من الأراضي أعلاه مرهونة لصالح بنوك محلية رهنا اصولها من الدرجة الاولى لقاء التسهيلات الممنوحة منها كما يوجد ضمن السيارات والخلاطات ومضخات شاحنات بقيمة 7,149,254 دينار اردني مرهونة لصالح مصرف الراجحي، كما هو مشار اليه في الايضاحات (16 - 18).



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

### 6- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تتضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر استثمار في الشركة التضامنية للصناعات الانشائية (مساهمة خاصة محدودة) والمسجلة في المملكة الاردنية الهاشمية بتاريخ 25 تشرين الثاني 2004 وبنسبة ملكية 5.333% ويتألف نشاطها الرئيسي بالمشاركة وتملك الاسهم والحصص في الشركات الاخرى ذات الغايات المشابه والمشاريع.

### 7- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

2015	2016	
110,322	110,322	تأمينات مستردة
199,067	271,630	نمم موظفين
-	230,190	دفعات مقدمة للموردين
878,978	1,452,521	مصاريف مدفوعة مقدماً
6,699	10,301	تأمينات كفالات
33,771	11,976	أوامر صيانة قيد الانجاز
86,490	115,453	مطالبات اصابات عمل الضمان الاجتماعي
332,623	-	امانات ضريبية المبيعات
5,043	5,451	حسابات مدينة أخرى
1,652,993	2,207,844	

### 8- البضاعة وقطع الغيار

2015	2016	
283,422	522,538	مواد أولية
5,019,648	5,966,343	قطع غيار
25,642	216,797	محروقات
5,328,712	6,705,678	



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة  
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

### 9- المدينون والشيكات برسم التحصيل

2015	2016	
19,665,133	23,844,893	شيكات برسم التحصيل *
15,270,627	17,315,670	نعم مدينة تجارية **
502,130	3,690,527	المطلوب من جهات ذات علاقة (إيضاح - 15)
(700,000)	(700,000)	مخصص تندي نعم مدينة
34,737,890	44,151,090	

\*\* ما يلي إعمار الذمم المدينة التجارية حسب فواتير المبيعات المصدرة كما في 31 كانون الأول كما يلي :

2015	2016	
6,758,109	7,671,718	1 - 60 يوم
2,364,827	2,832,621	61 - 120 يوم
6,147,691	6,811,331	121 - فما فوق
15,270,627	17,315,670	

### 10- النقد وما في حكمه

2015	2016	
13,842	13,767	نقد في الصندوق
493,067	2,177,425	نقد لدى البنوك
506,909	2,191,192	



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

(بالدينار الاردني)

### 11- الممتلكات والمعدات المحتفظ بها للبيع

يمثل هذا البند صافي القيمة الدفترية للألات والمعدات للشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري ذ.م.م (شركة تابعة) والتي تم إيقاف استهلاكها وعرضها برسم البيع بموجب قرار ادارة الشركة بتاريخ 1 حزيران 2015.

2015	2016	
-	2,384,951	رصيد بداية المدة
-	(1,910,887)	الاستيعادات
2,384,951	(474,064)	تحويلات (الى) / من ممتلكات ومعدات *
2,384,951	-	رصيد نهاية المدة

\* الممتلكات والمعدات المحتفظ بها للبيع والمحولة (الى) / من ممتلكات ومعدات ، هي كما يلي :

2015	2016	
4,049,683	812,948	التكلفة
(1,664,732)	(338,884)	مجمع الاستهلاك
2,384,951	474,064	

### 12- الاحتياطات

الاحتياطي الاجباري:

تماشيا مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الاردنية الهاشمية والنظام الاساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة 10 بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع راسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة الى ان يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار راسمال الشركة المصرح به. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة ارباح على المساهمين .



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

### أرباح مقترح توزيعها على المساهمين:

أوصى مجلس ادارة الشركة في اجتماعه الذي عقد بتاريخ 31 كانون الثاني 2017 بتوزيع ارباح على المساهمين بنسبة 11,25 بالمائة من رأس المال، وسيقدم مجلس الادارة بتوصية الى الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2017 بتوزيع 9,000,000 دينار اردني (2015 : 10,000,000 دينار اردني ) كأرباح توزع على المساهمين بنسبة 11,25 بالمائة (2015 : 12,5 بالمائة ) من رأس المال المدفوع.

### 13- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

2015	2016	
575,500	878,078	مصاريف مستحقة
85,160	72,086	أمانات الضمان الإجتماعي
217,187	158,985	أمانات ضريبية مبيعات
2,225	4,234	أمانات ضريبية دخل
25,000	25,000	مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
28,433	36,466	نم موظفين
1,392,593	394,608	دفعات مقدمة من العملاء
1,277,877	1,114,476	مخصص ضريبية الدخل (إيضاح - 22)
100	-	إدعاءات حوادث
3,604,075	2,683,933	

### 14- الدائنون

2015	2016	
1,356,132	2,420,504	نمم دائنة تجارية
84,125	770,946	المطلوب الى جهات ذات علاقة (إيضاح - 15)
1,440,257	3,191,450	



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

(بالدينار الاردني)

### 15- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تتكون المعاملات مع جهات ذات علاقة من المعاملات مع الشركات التي تقع تحت سيطرة مشتركة من قبل رئيس مجلس الإدارة ومن المعاملات مع رئيس مجلس الإدارة والشركات الشقيقة والزميلة، 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 رئيس مجلس الإدارة هي معاملات ذات طبيعة تجارية أما المعاملات مع الشركة المالكة أو رئيس مجلس الإدارة في الشركة المالكة هي ذات طبيعة تمويلية.

إن المعاملات الجوهرية مع جميع الشركات ذات العلاقة والمبالغ المتعلقة بها حتى 31 كانون الأول هي كما يلي:

2015	2016	
25,123,307	30,894,816	ايرادات
63,637,529	67,319,947	تكلفة ايرادات
17,803,024	16,362,243	مشتريات ممتلكات ومعدات

يمثل الاطراف ذات العلاقة الشركة التالية

العلاقة	الاسم
الشركة القابضة	مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية
رئيس مجلس الادارة	المهندس زياد خلف محمد المناصير
شقيقة	شركة أبراج العرب للمقاولات
شقيقة	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب
شقيقة	كلية القدس للتعليم والتدريب والاستشارات
شقيقة	شركة المتوسط والخليج للتأمين - ميد غلف
شقيقة	شركة البنيان لصناعة المنتجات الاسمنتية والخرسانية
شقيقة	الشركة الاردنية الحديثة لخدمات الزيوت والمحروقات
شقيقة	الشركة الأردنية الحديثة المتميزة لتكنولوجيا المعلومات
شقيقة	شركة الثقة للصناعات الخرسانية
شقيقة	شركة لومينوس للتكنولوجيا
شقيقة	الشركة الحديثة للأسمنت والتعدين
شقيقة	شركة العاديات السريعة لتجارة الآليات
شقيقة	الشركة المتطورة للكسارات
زميلة	الشركة الأردنية الحديثة لتخليص البضائع
زميلة	شركة روما لوكلاء الشحن
زميلة	الشركة المتميزة للتعدين
زميلة	الشركة الأردنية الحديثة للصناعات الغذائية



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة مما يلي :

2015	2016	
-	613,225	المهندس زياد خلف محمد المناصير
-	126,419	مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية
-	803	الشركة الحديثة للاسمنت والتعدين
268,428	549,215	شركة أبراج العرب للمقارلات
446	-	كلية القدس للتعليم والتدريب والاستشارات
232,561	1,395,998	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب
-	2,460	شركة الثقة للصناعات الخرسانية
-	85,042	شركة البنيان لصناعة المنتجات الاسمنتية والخرسانية
-	193,657	الشركة المتميزة للتعدين
-	718,694	الشركة الأردنية الحديثة لتخليص البضائع
-	4,394	الشركة الأردنية الحديثة المتميزة لتكنولوجيا المعلومات
695	620	شركة لومينوس للتكنولوجيا
502,130	3,690,527	

يتكون المطلوب الى جهات ذات علاقة مما يلي :

2015	2016	
84,125	108,911	شركة المتوسط والخليج للتأمين - ميد غلف
-	294,859	شركة روما لوكلاء الشحن
-	302,396	الشركة الاردنية الحديثة لخدمات الزيوت والمحروقات
-	55,053	الشركة المتطورة للكسارات
-	8,968	شركة العاديات السريعة لتجارة الآليات
-	759	الشركة الاردنية الحديثة للصناعات الغذائية
84,125	770,946	



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

### 16- القروض والمرايحة

إن تفاصيل القروض كما في 31 كانون الأول كما يلي:

2015	2016	
-	5,953,811	مرايحة مصرف الراجحي
-	1,557,673	قرض بنك المال الاردني
-	661,713	قرض البنك الاهلي الاردني
-	8,173,197	إجمالي القروض والمرايحة
-	3,780,422	ينزل : الجزء المتداول
-	4,392,775	الجزء طويل الأجل

#### مصرف الراجحي :

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) خلال عام 2016 على تسهيلات ائتمانية من مصرف الراجحي بقيمة 6,000,000 دينار اردني ، ويتم تسديدها بموجب اقساط شهرية قيمة كل قسط 166,666 دينار أردني ، كما وحصلت الشركة على قروض دوارة على اعتمادات اجلة بالاطلاع بقيمة 2,000,000 دينار أردني ، وهي بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير ، ورهن شاحنات بقيمة 7,149,254 دينار اردني لصالح مصرف الراجحي .

#### بنك المال الاردني :

حصلت الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة تابعة) على قرض من بنك المال الاردني بمبلغ وقدره 2,197,000 دولار امريكي بما يعادل 1,557,673 دينار اردني وذلك لغاية تمويل شراء وتركيب الواح خلايا شمسية حيث قام البنك بحجز مبلغ 467,302 دينار اردني من حساب الجاري وهي تمثل الدفعة الاخيرة عن المشروع على ان يسدد القرض على مدار 9 سنوات من ضمنها فترة السماح سنة بموجب 96 قسط شهري غير منتظمة الفائدة قيمة كل قسط 22,900 دولار امريكي عدا القسط الاخير بباقي الرصيد في حينه حيث يستحق القسط الاول بعد سنة من تاريخ التنفيذ وعلى ان تسدد الفوائد شهريا طوال فترة القرض والسماح وهو بكفالة السيد احمد خلف المناصير .

#### البنك الاهلي الاردني :

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) على تسهيلات بنكية من البنك الاهلي الاردني بسقف تمويل اعتمادات اجلة وبالاطلاع بقيمة 5,000,000 دينار اردني ، ويسدد مبلغ التمويل بموجب اقساط شهرية متساوية وعلى مدى 24 شهر غير شاملة فترة الاعتماد الاجل، وهي بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير وكفالة شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة (الشركة الام) وكفالة الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة شقيقة).



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

### 17- الشيكات الاجلة

2015	2016
34,179,918	50,792,530
26,969,350	43,135,714
7,210,568	7,656,816

• شيكات اجلة  
ينزل : الجزء المتداول  
الجزء طويل الاجل

### 18- البنوك الدائنة

2015	2016
2,283,197	-
1,999,545	-
-	3,088,697
-	3,631,466
4,282,742	6,720,163

البنك العربي  
بنك الاردن  
البنك الاستثماري  
البنك الاهلي الاردني

### البنك العربي :

حصلت الشركة التابعة (الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز ذ.م.م) على تسهيلات بنكية من البنك العربي جاري مدين بسقف قيمته 3,950,000 دينار اردني وهي بكفالة السيد زياد خلف المناصير وشيكات مودعة برسم التحصيل ورهن جزء من اراضيها، هذا وقد تم تسديدها بالكامل خلال عام 2016.



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

#### بنك الاردن :

حصلت الشركة التابعة (الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز ذ.م.م) على تسهيلات بنكية من بنك الاردن جاري مدين بسقف قيمته 3,000,000 دينار اردني كما حصلت على تسهيلات بنكية من بنك الاردن بسقف تمويل اعتمادات بقيمة 2,000,000 دينار اردني وهي بكفالة السيد زياد خلف المناصير ورهن جزء من اراضيها، هذا وقد تم تسديدها بالكامل خلال عام 2016.

#### البنك الاستثماري :

حصلت الشركة التابعة (الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز ذ.م.م) على تسهيلات بنكية خلال عام 2016 على الشكل التالي :

- سقف جاري مدين بقيمة (1) مليون دينار اردني
- سقف دوار (تمويل مشتريات) بقيمة (2,65) مليون دينار اردني ويشمل فتح الاعتمادات المستندية واعتمادات وكفالة البوالص وتمويل فواتير
- سقف قرض دوار (تمويل مبيعات) بقيمة (3) مليون دينار اردني مقابل تقديم شيكات برسم التحصيل
- سقف كفالات بقيمة (350) الف دينار اردني

تم الحصول على هذه التسهيلات بالكفالة الشخصية للسيد زياد خلف محمد المناصير

#### البنك الاهلي الاردني

حصلت الشركة التابعة (الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري ذ.م.م) على تسهيلات بنكية على شكل جاري مدين بسقف قيمته 3,000,000 دينار اردني وهي بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير وكفالة شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة (الشركة الام) وكفالة الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة شقيقة)، وبضمان الاحتفاظ بشيكات مظهرة لصالح البنك تغطي رصيد الجاري مدين بنسبة 100% بأي وقت من الاوقات.



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

### 19- التحليل القطاعي لنشاط الشركة

تعمل الشركة في قطاعات الأعمال التشغيلية التالية ضمن منطقة جغرافية واحدة وهي المملكة الأردنية الهاشمية.

ان تفاصيل إيرادات وأرباح القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

أرباح / (خسائر) القطاع		إيرادات القطاع		
2015	2016	2015	2016	
6,546,551	<b>5,251,889</b>	65,154,840	<b>67,862,696</b>	قطاع الباطون الجاهز
4,313,321	<b>3,478,613</b>	32,117,047	<b>37,587,969</b>	قطاع النقل والشحن
715,163	<b>1,095,140</b>	7,719,692	<b>8,135,028</b>	قطاع الصيانة وقطع الغيار
(13,213)	<b>(104,657)</b>	63,167	<b>(16,089)</b>	قطاع الاستثمارات المالية
<b>11,561,822</b>	<b>9,720,985</b>	<b>105,054,746</b>	<b>113,569,604</b>	المجموع
		(14,510,869)	<b>(16,193,936)</b>	ينزل: الإيرادات المتحققة ما بين القطاعات
		(63,167)	<b>16,089</b>	ينزل : الاستثمار في الموجودات المالية
		<b>90,480,710</b>	<b>97,391,757</b>	

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

مطلوبات القطاع		موجودات القطاع		
2015	2016	2015	2016	
22,192,890	<b>33,388,177</b>	52,736,317	<b>63,713,427</b>	قطاع الباطون الجاهز
26,008,493	<b>52,488,891</b>	62,728,594	<b>90,187,605</b>	قطاع النقل والشحن
1,403,055	<b>1,476,556</b>	5,236,214	<b>5,004,855</b>	قطاع الصيانة وقطع الغيار
28,465	<b>29,654</b>	837,310	<b>103,908</b>	قطاع الاستثمارات المالية
<b>49,632,903</b>	<b>87,383,278</b>	<b>121,538,435</b>	<b>159,009,795</b>	المجموع
(6,125,911)	<b>(7,812,522)</b>	(6,125,911)	<b>(7,812,522)</b>	ينزل : الارصده ما بين القطاعات
		24,661,180	<b>24,661,180</b>	يضاف: الشهرة
<b>43,506,992</b>	<b>79,570,756</b>	<b>140,073,704</b>	<b>175,585,453</b>	الإجمالي



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة  
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

2015	2016	20- المصاريف الإدارية و البيعية و التسويقيه
1,820,426	2,082,184	الرواتب والأجور وملحقاتها
181,006	209,384	الضمان الاجتماعي
123,974	143,801	دعاية وإعلان
194,710	205,878	عمولات بيع وتوزيع
146,063	149,307	استهلاكات
56,757	75,272	تبرعات
123,900	139,580	ايجارات
105,592	115,282	كهرباء ومياه ومحروقات
39,305	25,239	رسوم حكومية واشتراكات
15,113	36,720	مصاريف كمبيوتر
12,794	17,169	نظافة
86,459	127,905	بريد وبرق وهاتف
200,767	248,788	أتعاب مهنية وإستشارات
17,318	4,045	سفر وتنفقات
45,991	52,680	قرطاسية ومطبوعات
35,855	45,174	ضيافة وطعام وتدريب الموظفين
6,399	28,773	طوابع
21,781	33,261	تأمين
43,544	48,641	تأمين صحي
75,194	66,478	مستهلكات ادارية
12,291	35,468	متنوعة
3,365,239	3,891,029	

### 21- إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي

2015	2016	
52,346	42,566	صافي إيراد صيانة وتجهيز للغير
(18,108)	159,083	ارباح / (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
11,013	22,690	توزيعات أرباح مقبوضة
27,012	33,520	ايرادات اخرى
72,263	257,859	



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة  
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

### 22- ضريبة الدخل

ان الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة لها هو كما يلي :

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

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2014، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام 2015 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 2014، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام 2015 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 2014، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام 2015 ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

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

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2014، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام 2015 ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

#### د) شركة رؤى للصيانة وقطع الغيار (ذ.م.م)

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2014، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام 2015 ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

إن حركة مخصص ضريبة الدخل خلال السنة كما يلي :

2015	2016	
1,029,214	1,277,877	الرصيد في 1 كانون الثاني
(1,251,513)	(1,506,356)	المسدد خلال السنة
1,500,176	1,342,955	المخصص للسنة
1,277,877	1,114,476	الرصيد في 31 كانون الأول

### 23- النقد وما في حكمه في 31 كانون الأول

2015	2016	
506,909	2,191,192	نقد وما في حكمه ( ايضاح - 10)
-	467,302	نقد مقيد لدى البنك (ايضاح - 16)
506,909	2,658,494	



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

### 24- الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في 31 كانون الأول الإلتزامات المحتملة التالية:

2015	2016	
103,974	160,153	إعتمادات وكفالات
(6,699)	(10,301)	يطرح التأمينات
97,275	149,852	

### 25- القيمة العادلة

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

### 26- الأدوات المالية

#### القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والاوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الاخرى.

المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
-	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	43,783	-	43,783	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
-	43,783	-	43,783	
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
781,023	-	-	781,023	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	43,783	-	43,783	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
781,023	43,783	-	824,806	

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى ادارة الشركة ان كلفة الشراء هي انسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وانه لا يوجد تدني في قيمتها.



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الاردني)

### 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 2015.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال الاحتياطي الاجباري واريابح مقترح توزيعها على المساهمين واريابح مدورة كما هي مدرجة في بيان التغييرات 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 2017.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

2015	2016	
4,282,742	14,893,360	المديونية
96,566,712	96,287,697	حقوق الملكية
%4	%15	معدل المديونية / حقوق الملكية

### مخاطر السوق

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

### مخاطر تقلبات العملات

وتعرف بأنها مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداه المالية بسبب التغييرات في اسعار صرف العملات الأجنبية، وإن المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية المقيمة بالدولار الأمريكي منخفضة بسبب ثبات سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي، أما المخاطر المتعلقة بالعملات الأجنبية 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 التغيير في معدل الفائدة السوقية، وإن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة ليست خاضعة لمخاطر سعر الفائدة باستثناء البنوك الدائنة والقروض التي تخضع لمعدلات الفائدة الدارجة في السوق. تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.



شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة  
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(بالدينار الأردني)

يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفوائد التي تتقاضاها المنشأة على ودائعها لدى البنوك وعلى أسعار الفوائد التي تدفعها المنشأة على إقترضها من البنوك :

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة :

الأيثر على ربح السنة		الزيادة بسعر الفائدة	العملة
2015	2016	(نقطة مئوية)	دينار أردني
10,707 -	37,233 -	25	
الأيثر على ربح السنة		النقص بسعر الفائدة	العملة
2015	2016	(نقطة مئوية)	دينار أردني
10,707 +	37,233 +	25	

#### مخاطر رأس المال

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

#### مخاطر سعر الصرف

هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي. تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية 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 بالعملة 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 بالأداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق، وإن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة ليست خاضعة لمخاطر السعر الأخرى باستثناء الاستثمارات. تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية.



## تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر ٢٠١٦

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

(بالدينار الاردني)

### إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الإئتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (15). وتصنف الشركة (الجهات) التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية . إن مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان 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 المخصصة 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.

المجموع	أكثر من سنة	سنة وأقل	
			<b>31 كانون الأول 2016:</b>
64,677,396	7,656,816	57,020,580	أدوات لا تحمل فائدة
14,893,360	4,392,775	10,500,585	أدوات تحمل فائدة
<b>79,570,756</b>	<b>12,049,591</b>	<b>67,521,165</b>	<b>المجموع</b>
المجموع	أكثر من سنة	سنة وأقل	
			<b>31 كانون الأول 2015:</b>
39,224,250	7,210,568	32,013,682	أدوات لا تحمل فائدة
4,282,742	-	4,282,742	أدوات تحمل فائدة
<b>43,506,992</b>	<b>7,210,568</b>	<b>36,296,424</b>	<b>المجموع</b>

### 27- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 31 كانون الثاني 2017، وتمت الموافقة على إصدارها.

### 28- أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة 2015 لتتفق مع العرض لسنة 2016 .

