



ARAB  
PHOENIX  
HOLDINGS  
فينيكس  
العربية  
القابضة

التاريخ: ٢٠١٨/٠٣/٢٩  
الرقم: ف ع - ر م ١٥٩-٢٠١٨

السادة بورصة عمان المحترمين،

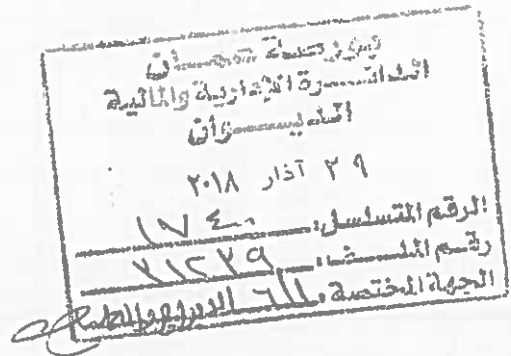
الموضوع: التقرير السنوي لعام ٢٠١٧

تحية وبعد،،،

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، نرفق لكم التقرير السنوي لعام ٢٠١٧ باللغة العربية والمعتمد من قبل مجلس إدارة شركة فينيكس العربية القابضة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الرئيس التنفيذي  
م. طلال يعيش





ARAB  
PHOENIX  
HOLDINGS  
فينيكس  
العربية  
القابضة

التاريخ: ٢٠١٨/٠٣/٢٩  
الرقم: ف ع - ر م ١٤٥ - ٢٠١٨

السادة بورصة عمان المحترمين،

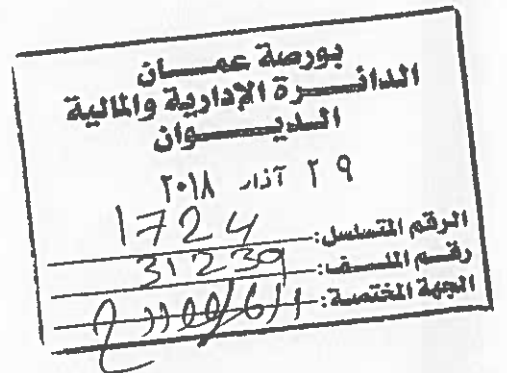
الموضوع: البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧

تحية وبعد،،،

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه البيانات المالية للسنة المنتهية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ باللغة العربية والانجليزية والمعتمدة من قبل مجلس إدارة شركة فينيكس العربية القابضة والمراجعة من قبل مدقق حساباتنا القانوني.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الرئيس التنفيذي  
م. طلال يعيش





ARAB  
PHOENIX  
HOLDINGS  
فينيكس  
العربية  
القايزة

التقرير السنوي

٢٠١٧

فينيكس العربية القابضة  
التقرير السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

المحتويات

| الموضوع                                      | رقم الصفحة |
|----------------------------------------------|------------|
| كلمة رئيس مجلس الادارة                       | ٨          |
| تقرير مجلس ادارة شركة فينيكس العربية القابضة | ١٠         |
| تقرير الحوكمة                                | ٣٧         |
| الاقارات                                     | ٤٤         |
| تقرير مدققي الحسابات المستقل                 | ٤٦         |



## كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السيدات والسادة مساهمي شركة فينيكس العربية القابضة المحترمين،  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

"وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون" صدق الله العظيم

"كيان جديد بهوية جديدة" هو عنوان عام ٢٠١٧، فبعد الانتهاء من مرحلة إعادة الهيكلة والتغيير الشامل على مختلف المحاور الادارية والتنظيمية والتشغيلية والمالية خلال عام ٢٠١٦، ونجاحنا بالانتقال بالشركة من مرحلة التوقف التام والخسائر الفادحة الى مرحلة التشغيل الكامل والانجازات الفعلية على أرض الواقع، والنجاح بخلق كيان جديد مختلف بكامل المقاييس عما كان سابقا، كان ولا بد من اعطاء هذا الكيان هوية واسم جديدين يعبران عن انطلاقته الجديدة وما تم انجازه، وهكذا أصبح الاسم الجديد للشركة " فينيكس العربية القابضة".

وإذا ما أردناه أن نوجز ما تم انجازه خلال هذا العام، فهو يتركز في المحاور التالية:

١- المحور التشغيلي والعمليات: استطاعت الشركة الانتقال من مرحلة التشغيل الجزئي الى مرحلة التشغيل الكامل في معظم مشاريعها، لتصبح هذه المشاريع ومن خلال مبيعاتها مصدرا رئيسيا لتأمين السيولة المطلوبة لتمويل عمليات الشركة.

٢- المحور الاداري والتنظيمي: حيث قطعت الشركة شوطا كبيرا للعودة للتركيز على مجال عملها الرئيسي وهو " التطوير العقاري" وذلك من خلال حصر التشعب في مجالات عدة والبدء في تصفية

الشركات الغير عاملة أو الغير مختصة في هذا المجال، والتي كانت مصدر استنزاف واضح لمصادر الشركة وامكانياتها.

٣- المحور المالي: تحسن واضح على البيانات المالية لعام ٢٠١٧، مقارنة بالعام ٢٠١٦، وكان أهم ما يميزها ظهور أرباح تشغيلية من مشاريع الشركة العقارية.

٤- المحور القانوني: الاستمرار في تسوية الذمم وخفض عدد الحجوزات القائمة على أصول الشركة بشكل واضح، بل أن الشركة قد أخذت زمام المبادرة وبدأت باتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة لتحصيل حقوقها لدى الاطراف الاخرى لتنتقل بذلك من مرحلة الدفاع الى مرحلة المطالبة والتحصيل.

أما عن عام ٢٠١٨، فنحن نتطلع لان يكون عاما استمرارية لما تم بدؤه عام ٢٠١٧ من خلال التركيز على:

- استكمال المشاريع القائمة، وتحصيل حقوق الشركة من الجهات المختلفة.
- الانتهاء بالقدر الممكن من موضوع الحجوزات القائمة على أصول الشركة.
- الانتهاء من الملفات العالقة مع الجهات المختلفة.
- اضافة الى البدء بدراسة توجهات الشركة المستقبلية والاعداد لها بالشكل المناسب.

وفي الختام، لا يسعني الا أن اجدد شكري لكم بإسمي ونيابة عن زملائي في مجلس الادارة لثقتكم الثمينة، ولكل من ساهم واعطى للوصول الى ما نحن عليه اليوم، أملين من الله أن يوفقنا بما فيه خدمة ومصلحة الوطن الغالي في ظل القيادة الهاشمية المظفرة.

رئيس مجلس الإدارة

أحمد محمد الصفدي

## تقرير مجلس ادارة شركة فينيكس العربية القابضة

### **أولاً: أ. أنشطة الشركة الرئيسية:**

تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة فينيكس العربية القابضة حسب غاياتها كالآتي:

علامات تجارية، وكالات عامه، تمثيل الشركات المحلية والأجنبية، ممارسه كافة الأعمال التجارية، ووكالات براءات الاختراع، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها، استئجار الأموال المنقولة وغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة، تأجير تمويلي للعقارات، عقد الاتفاقيات التي تخدم غايات الشركة بما فيها اتفاقيات استثماريه وعقود مشاركة، اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

### **ب. الأماكن الجغرافية للشركة:**

- عنوان الادارة العامة: يقع مقر الادارة العامة في منطقة أم أذينة الجنوبي، شارع أرتيريا، مجمع " Luxury Vista"، الطابق الأول.

- هاتف: ٠٠٩٦٢ ٦ ٥٨٨٥٥٥٨

- فاكس: ٠٠٩٦٢ ٦ ٥٨٥١٦٢٧

- صندوق بريد: ١٤٠٦٢٦ عمان ١١٨١٤، الأردن

- الموقع الإلكتروني: [www.phoenix.jo](http://www.phoenix.jo)

- البريد الإلكتروني: [info@phoenix.jo](mailto:info@phoenix.jo)

جميع الشركات التابعة لشركة فينيكس العربية القابضة مسجلة لدى وزارة الصناعة و التجارة في عمان و مقر هذه الشركات هو ذاته مقر الشركة القابضة في عمان، مع العلم أن هناك مشاريع تمتلكها هذه الشركات التابعة، ومواقع هذه المشاريع كما هو مبين في ( ثالثاً: مشاريع شركة فينيكس العربية القابضة) من هذا التقرير.

### **ج. عدد الموظفين:**

بلغ عدد موظفي شركة فينيكس العربية القابضة والشركات التابعة لها حتى نهاية عام ٢٠١٧ (٣٩) موظف وموظفة منهم (٣١) موظفاً وموظفة بعقود غير محددة المدة و(٨) موظفاً وموظفة بعقود محددة المدة.

### **د. حجم الاستثمار الرأسمالي :**

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة فينيكس العربية القابضة ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ دينار أردني كما في عام ٢٠١٧.

## ثانياً: الشركات التابعة:

قامت شركة فينيكس العربية القابضة بتأسيس عدد من الشركات التابعة لها سابقاً، وكانت تهدف بذلك امتلاك الروابط الأمامية والخلفية لعناصر صناعة التطوير العقاري، مما يؤدي أيضاً إلى تقليل كلف مدخلات الإنتاج على شركة فينيكس العربية القابضة، ويوضح الجدول التالي تلك الشركات ورأس مال كل شركة ونسب الملكية فيها وعدد الموظفين العاملين بكل شركة. إلا أن الشركة قامت خلال عامي ٢٠١٦ و ٢٠١٧ بدراسة الشركات التابعة وتقييم الحاجة الفعلية لها وتم البدء باتخاذ الإجراءات الخاصة لتصحيح اوضاع كل منها حسب الاصول، ومن المتوقع الانتهاء من ذلك خلال عام ٢٠١٨.

### شركات تابعة غير عاملة:

| اسم الشركة       | الروابط للتطوير العقاري<br>ذ.م.م | الطراز للمقاولات<br>الإنشائية ذ.م.م | تنفيذ للمقاولات<br>ذ.م.م |
|------------------|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| النشاط الرئيسي   | تطوير الأراضي والعقارات          | مقاولات إنشائية                     | مقاولات إنشائية          |
| رأس المال المسجل | ٣٠,٠٠٠                           | ٢٠٠,٠٠٠                             | ٣٠٠,٠٠٠                  |
| نسبة الملكية     | %١٠٠                             | %١٠٠                                | %١٠٠                     |
| عدد الموظفين     | لا يوجد                          | لا يوجد                             | لا يوجد                  |

• جميع الشركات التابعة مقرها في منطقة ام أذينة الجنوبي شارع أرتيريا مجمع "Luxury Vista" الطابق الاول.

• هاتف: ٠٠٩٦٢ ٦ ٥٨٨٥٥٥٨

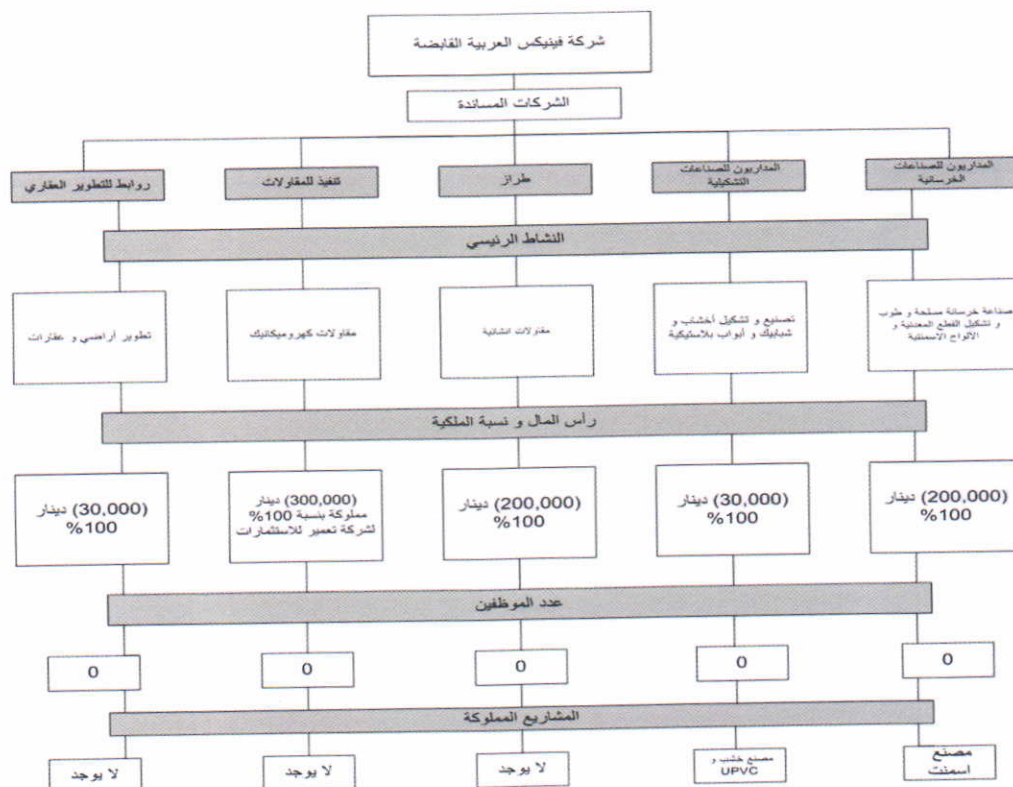
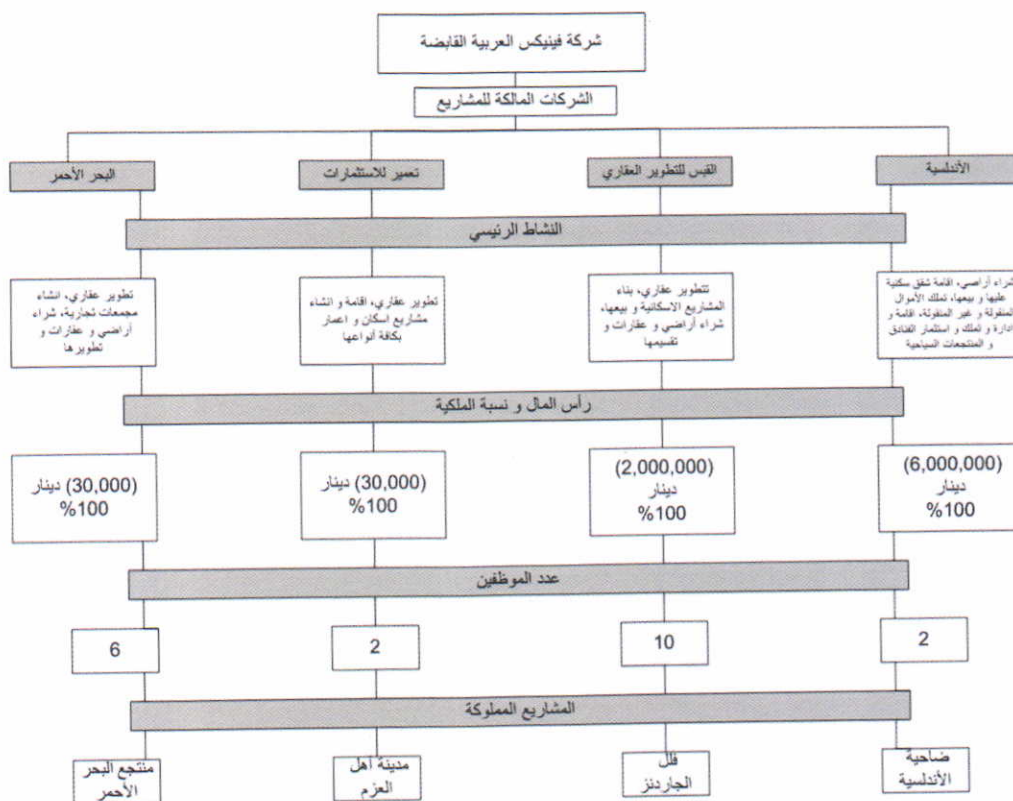
• فاكس: ٠٠٩٦٢ ٦ ٥٨٥١٦٢٧

• صندوق بريد: ١٤٠٦٢٦ عمان ١١٨١٤، الأردن

يوضح الرسم التالي الشركات التابعة العاملة والمالكة للمشاريع والمساندة ورأس مال كل منها ونسب الملكية فيها والنشاط الرئيسي وعدد الموظفين العاملين فيها:



## التقرير السنوي الثاني عشر ٢٠١٧



### ثالثاً: مشاريع شركة فينيكس العربية القابضة

#### أ: المشاريع الاسكانية

##### • مشروع ضاحية الأندلسية

يقع المشروع في منطقة ام العمد على الطريق المؤدي الى مدينة مادبا. تم انجاز المشروع كاملا والخروج منه خلال عام ٢٠١٧، وجاري العمل على تسليم الفلل المنجزة لأصحابها.

##### • مشروع فلل الجاردنز

- تم الانتهاء من تشطيب المرحلة الاولى كاملة (والبالغة ٣٧ فيلا) وبيع ما نسبته حوالي ٢٠% منها خلال عام ٢٠١٧، اضافة الى البدء بتشطيب المرحلة الثانية والثالثة والبالغ مجموعهم حوالي (٧٤) فيلا.
- يقع مشروع فلل الجاردنز في مدينة الملك عبد الله ابن عبد العزيز في قلب مدينة الزرقاء.
- يضم المشروع ٢٥٢ فيلا متلاصقة، وفيلا واحدة مستقلة.
- يقع على أرض مساحتها ٦٩ ألف متر مربع.

##### • مشروع منتجع البحر الأحمر

- تم انجاز حوالي ٩٠% من أعمال تشطيب فلل المرحلة الاولى، ٢٥% من أعمال تشطيب فلل المرحلة الثانية اضافة الى انجاز ما نسبته حوالي ٧٠% من أعمال البنية التحتية للمرحلتين، هذا ومن المتوقع أن يتم انجاز المرحلة الاولى كاملة و٢٥% من المرحلة الثانية والبدء بتسليم الفلل لمالكها خلال النصف الاول من عام ٢٠١٨.
- يقع المشروع في منطقة شاطئ اليمانية في مدينة العقبة و يتميز بموقعه الرائع وإطلالته الجميلة على البحر.
- يقع منتجع البحر الاحمر على أرض تبلغ مساحتها ١٤٧ ألف متر مربع.
- يضم منتجع البحر الاحمر ٢٦٠ فيلا بسبعة تصاميم مختلفة.
- يحتوي المنتجع على مختلف المرافق الترفيهية التي تقدم منظورا حديثا لحياة الرفاهية على البحر.

##### • مشروع مدينة اهل العزم

يقام مشروع مدينة اهل العزم السكنية على بعد ٣٠ كم من الدوار السابع في منطقة الجيزة على ارض مساحتها حوالي ٣١٥ ألف متر مربع مملوكة من السادة مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري و بموجب اتفاقية تطوير موقعة معهم، ويستهدف فئة الدخل المتوسط والمحدود حيث تم الاتفاق على بناء ٢,٠٣٢ وحدة سكنية، ولا زال العمل جاري في محاولة للوصول الى حل توافقي مع السادة مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري للبدء باستكمال المشروع.

**ب: المشاريع الصناعية**

تتكون مشاريع الشركة الصناعية من مصنع الصناعات الخرسانية ومصنع الصناعات التشكيلية والتي تقارب قيمتها كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ (١٠,٣ مليون دينار اردني) بمنطقة المشتى الصناعية على طريق المطار، ونظرا لما تتطلبه المرحلة القادمة من اتباع استراتيجية تركز على مجال الشركة الرئيسي في تطوير العقارات، وبعد دراسة كافة الخيارات، فقد بدء العمل على بيع معدات المصانع وتم بالفعل بيع جزء منها تمهيدا لتحويل المباني والارض المقامة عليها الى مشاريع تحت التطوير حيث تبلغ مساحة الارض حوالي ٢٥٠ ألف متر مربع (صناعات خفيفة) مساحة الهناجر المقامة عليها حوالي ٣٤ ألف متر مربع.

## التقرير السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

### رابعاً: أعضاء مجلس الإدارة والادارة العليا:

#### أ. اسماء اعضاء مجلس الادارة و نبذة تعريفية عنهم :

- يتكون مجلس الإدارة من سبعة اعضاء من أصحاب الخبرة الواسعة في عدة مجالات يتم اختيارهم من قبل الهيئة العامة للشركة كل أربع سنوات .
- عقد مجلس الادارة خلال عام ٢٠١٧ ثمانية عشر (١٨) اجتماعا.

- ١- سعادة النائب أحمد محمد علي الصفدي  
رئيس مجلس الإدارة / ممثل السادة BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND
- ٢- السيد عمر سمير مصطفى خليفة  
نائب رئيس مجلس الإدارة
- ٣- السيد فريد أحمد محمود السعدي  
عضو مجلس الإدارة
- ٤- المهندس أحمد أسامة أحمد ملكاوي  
ممثل عضو مجلس السادة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي اعتباراً من ٢٠١٧/٢/٢٧
- ٥- السيد هيثم أحمد جاسر عبد القادر الطيراوي  
عضو مجلس إدارة
- ٦- المهندس أحمد عدنان أحمد السلاخ  
عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٨/١/٢٨

- المهندس طلال " محمد ماهر " شكيب يعيش  
ممثل عضو مجلس الإدارة السادة شركة اللؤلؤة السوداء لغاية ٢٠١٧/٠٦/١٦
- السيد أنور عزيز يوسف صبيح  
ممثل عضو مجلس الإدارة السادة شركة الخطوط البحرية الوطنية لغاية ٢٠١٨/١/٢٤
- السيد محمد مفيد محمود الزيود  
لغاية ٢٠١٨/١/٢٥
- الدكتور جهاد سالم صقر المعاني  
ممثل عضو مجلس الإدارة السادة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي لغاية ٢٠١٧/٢/٢٦

مدققي الحسابات الخارجيين / السادة القواسمي و شركاه (KPMG - الأردن)  
المستشار القانوني / مكتب بركات و مشاركوه.



تاريخ العضوية: ٢٠١٥/٠٧/١٥

تاريخ الميلاد: ١٩٦٧/٠٩/١٦

الجنسية: الاردنية

#### الشهادات العلمية:

- بكالوريوس هندسة أجهزة طبية

#### الخبرات العملية:

- عضو في مجلس النواب الاردني الخامس عشر والسادس عشر والسابع عشر والثامن عشر.
- ضابط متقاعد من الخدمات الطبية الملكية

#### عضويات مجالس إدارة لشركات الأخرى:

عضو لجنة الخدمات العامة والسياحة والآثار

تاريخ العضوية : ٢٠١٦/٠١/٠٩

تاريخ الميلاد: ١٩٧٦/١٠/٩

الجنسية: الاردنية

#### الشهادات العلمية:

- ماجستير اقتصاد – جامعة كارلتون – كندا ٢٠٠١
- بكالوريوس علوم سياسية- جامعة أوتاوا – كندا ١٩٩٨

#### الخبرات العملية:

- رئيس تنفيذي / Black Pearl Capital ٢٠١٢ لغاية الآن
- رئيس تنفيذي / Sasse Facility Management ٢٠١٢-٢٠٠٨
- مدير تطوير الاعمال / ARABIA Holding Group ٢٠٠٨- ٢٠٠٤
- مدير تطوير أعمال / Saatchi & Saatchi ٢٠٠٤-٢٠٠٢
- مسؤول المبيعات والتسويق / Canada Post Corporation ٢٠٠٢-٢٠٠١

#### عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس الإدارة في شركة المها للتطوير العقاري المساهمة الخاصة (٢٠١٨/١/٢٩-الآن)

رئيس مجلس الإدارة

**BLACK PEARL GLOBAL  
OPPORTUNITY FUND**

يمثلها

**سعادة النائب أحمد محمد علي  
الصفدي**

**السيد عمر سمير مصطفى خليفه**

نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : ٢٠١٧/٠٨/٢٤

تاريخ الميلاد: ١٩٦٨/١٠/٢٨

الجنسية: الاردنية

#### الشهادات العلمية:

- بكالوريوس ادارة وحوسبة / جامعة سيتي في نيويورك ١٩٩٤
- ماجستير ادارة اعمال / ميثوديست الجنوبية في دالاس ١٩٩٦

#### الخبرات العملية:

- رئيس تنفيذي / شركة AFA Capital اعتبارا من كانون الثاني ٢٠١٥ لغاية الان.
- رئيس مجلس ادارة ومدير محفظة Black Pearl Global Opportunity Fund ٢٠١٠ لغاية الان.
- مؤسس Julius Bare's Client Advisory Group عام ٢٠٠٦.
- مدير في Credit Suisse Investment Partners في زيورخ ٢٠٠٣ - ٢٠٠٦.
- مؤسس san.com صندوق استثماري خاص في منطقة الشرق الاوسط وشمال افريقيا في عام ٢٠٠٠.
- عضو الفريق الاداري في (Morgon Stanley's private wealth management) لمنطقة الشرق الاوسط (١٩٩٦ - ٢٠٠٠).

السيد فريد أحمد محمود السعدي

عضو مجلس الادارة

تاريخ العضوية : ٢٠١٧/٠٢/٢٧

تاريخ الميلاد: ١٩٧١/٠٨/٠٦

الجنسية: الأردنية

#### الشهادات العلمية:

- بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة العلوم والتكنولوجيا الاردنية

#### الخبرات العملية:

- مدير مديرية المحفظة العقارية / صندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي (٢٠٠٦ حتى الآن).

المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

عضو مجلس الإدارة

يمثلها

المهندس احمد اسامة احمد ملكاوي

#### عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو هيئة مديري/ شركة الضمان الاردنية للاستثمارات الدولية سابقا
- عضو هيئة مديري/ شركة الضمان للتأجير التمويلي.
- نائب رئيس مجلس ادارة / شركة منية للمنتجات المتخصصة سابقا
- نائب رئيس مجلس ادارة / شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة سابقا
- عضو هيئة مديري/ شركة مركز الانطلاق الموحد سابقا



تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٧/١٥

تاريخ الميلاد: ١٩٦٥/٠٥/٢١

الجنسية: الأردنية

### الشهادات العلمية:

- بكالوريوس اقتصاد / الجامعة الأمريكية في القاهرة (١٩٨٧)
- ماجستير اقتصاد / الجامعة الأمريكية في القاهرة (١٩٩٠)

### الخبرات العملية:

- رئيس تنفيذي وشريك / شركة رواد بيسان للتجارة- دبي- الإمارات العربية المتحدة.
- رئيس تنفيذي وشريك / شركة بلاتينيوم الدولية- دبي- الإمارات العربية المتحدة.

### عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس إدارة / شركة العلامات العربية- عمان- الأردن.
- عضو مجلس إدارة / مصانع ناتشنج المحدودة- جيانجشي- الصين.
- عضو مجلس إدارة / شركة سويس أمن GMBH- زيوريخ- سويسرا.

السيد هيثم أحمد جاسر الطيراوي

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : ٢٠١٨/١/٢٨

تاريخ الميلاد : ١٩٦٨/٥/١١

الجنسية: الاردنية

#### الشهادات العلمية:

- بكالوريوس هندسة ميكانيكية / الجامعة الأردنية (١٩٩١)

#### الخبرات العملية:

- رئيس تنفيذي/ شركة النبل للصناعات الغذائية (٢٠١٦-الآن)
- رئيس تنفيذي/ مركز الملك عبدالله الثاني للتصميم و التطوير (٢٠١٦-٢٠١١)
- رئيس تنفيذي/ شركة الشرق الأوسط للكابلات المتخصصة (٢٠١١ – ٢٠٠٥)
- نائب رئيس تنفيذي/ شركة الشرق الأوسط للكابلات المتخصصة (٢٠٠٥ – ٢٠٠٤).
- نائب مدير عام / شركة فاين لصناعة الورق الصحي (١٩٩٦-٢٠٠٤).
- مهندس ميكانيكي/ في عدة شركات (١٩٩٦-١٩٩٤)

#### عضويات مجالس الادارة:

- عضو مجلس ادارة / شركة الشرق الأوسط للكابلات المتخصصة (٢٠١٦-٢٠١١).
- عضو مجلس ادارة / مركز تحكيم الاتحاد العربي لحماية حقوق الملكية الفكرية (٢٠١٢ – الآن).
- عضو مجلس ادارة تنفيذي/ شركة جوبا للتطوير و الاستثمار (٢٠١٠ – الآن).
- عضو مجلس ادارة / جمعية المصدرين الأردنيين (٢٠١١-٢٠٠٩).
- عضو مجلس ادارة / شركة ترافرتين (٢٠١١-٢٠٠٩).
- عضو مجلس ادارة / شركة مصانع الزيوت النباتية (٢٠١٨ – الآن)

المهندس أحمد عدنان أحمد السلاخ

عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠١٦/١/٠٩

تاريخ الميلاد: ١٩٧٢/٨/٧

الجنسية: الأردنية

#### الشهادات العلمية:

- ماجستير في إدارة الأعمال الدولية NYIT الاردن (٢٠٠٨).
- بكالوريوس هندسة صناعية الجامعة الاردنية الاردن (١٩٩٥).

#### الخبرات العملية:

- مؤسس وشريك / شركة العنود للدواجن.
- المدير التنفيذي للشركة الحديثة للصناعات الخشبية / إحدى الشركات الحليفة لمجموعة أوجي السعودية (٢٠١٢-٢٠١٣).
- مستشار تطوير أعمال لمجموعة جورمات / الاردن والعراق (٢٠١٢).
- مدير تنفيذي لتطوير الأعمال / شركة المستثمرون العرب المتحدون الاردن (٢٠٠٨-٢٠١١).
- مساعد المدير العام في بنك المال الأردني/ الاردن (٢٠٠٧-٢٠٠٨).
- مدير أول في الشركة الأردنية للاتصالات الخلوية (Zain) / الاردن (٢٠٠١-٢٠٠٦).
- عمل في شركات مجموعة نقل/ الاردن (٢٠٠٠-٢٠٠١)
- مدير مصنع في الشركة النوعية للطباعة ٢٠٠٠
- مدير إنتاج في الشركة المثالية للطباعة ٢٠٠١
- مدير إدارة الجودة والدعم الفني/ الشركة الحديثة لأنظمة التغليف/ الأردن (١٩٩٨-٢٠٠٠).
- مدير إدارة توكيد الجودة / شركة توفيق غرغور للشحن/الاردن (١٩٩٦-١٩٩٨).

#### عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس الإدارة في شركة المها للتطوير العقاري المساهمة الخاصة (٢٠١٥ وحتى الآن).

#### شركة التولوة السوداء للاستثمار

عضو مجلس الإدارة

يمثلها

المهندس طلال "محمد ماهر" شكيب

يعيش

لغاية (٢٠١٧/٦/١٥)



تاريخ العضوية : ٢٣/٠٣/٢٠١٦

تاريخ الميلاد: ١٦/٠٦/١٩٥٨

الجنسية: الأردنية

#### الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة كمبيوتر وكهرباء - جامعة وين ستيت - ميتشجين - الولايات المتحدة الأمريكية

#### الخبرات العملية:

- رئيس ومجلس ادارة ومدير عام / شركة النقاط الثلاثة الدولية ( ٢٠٠٩ حتى الان).
- رئيس مجلس ادارة ومدير عام / شركة الباشا للأغذية الخفيفة ٢٠٠٩ حتى الان
- رئيس مجلس ادارة ومدير عام / شركة الباشا للعلامات والوكالات التجارية ٢٠٠٩ حتى الان
- رئيس مجلس ادارة مصنع اوسكا / مصر ٢٠٠٤-٢٠٠٨
- رئيس مجلس ادارة شركة النقاط الثلاثية - دولة الامارات العربية المتحدة ٢٠٠٨-٢٠١٠
- من مؤسسي نادي اي سي ميلان ووكيل حصري للنادي بالأردن ٢٠٠٦-٢٠١٢
- رئيس نادي سحاب ٢٠١٠ - ٢٠١٢
- رئيس مجلس ادارة شركة توازن للاتصالات ٢٠١١-٢٠١٣
- من مؤسسي شركة اللوتس للكمبيوتر ٢٠٠٠-٢٠٠٤
- رئيس الشعبة الفنية بالقوات المسلحة ١٩٨٢-٢٠٠٠

#### عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس ادارة شركة حليفة وهي شركة المها للتطوير العقاري المساهمة الخاصة (٢٠١٦ حتى ٢٠١٨/١/٢٥)

المهندس محمد مفيد محمود الزبيد

عضو مجلس الإدارة

لغاية (٢٠١٨/١/٢٥)

تاريخ العضوية: ٢٠١٥/٠٧/١٥

تاريخ الميلاد: ١٩٥٢/٧/١٠

الجنسية: الاردنية

#### الشهادات العلمية:

بكالوريوس تجارة – جامعة القاهرة / مصر ١٩٧٩

#### الخبرات العملية:

- عضو هيئة مديري شركة بتر للملاحة والتجارة الدولية التي التحق بها عام ١٩٨١

#### عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس ادارة شركة الخطوط البحرية الاردنية منذ ٢٠٠٢/١٢/١٦
- عضو هيئة مديري شركة التجمعات البحرية الاردنية للاستثمار العقاري منذ عام ٢٠٠٩
- نائب رئيس هيئة المديرين بالشركة الاردنية الدولية للمشاركة البحرية
- رئيس هيئة المديرين بشركة جبال الاناضول للرخام الصناعية التجارية المحدودة
- عضو مجلس ادارة الثقة للنقل الدولي منذ عام ١٩٩٦ ولغاية تاريخه
- عضو مجلس ادارة وامين سر نقابة ملاحه الاردن منذ عام ٢٠٠٧
- عضو مجلس ادارة الاتحاد العربي لغرف الملاحة / مصر منذ عام ٢٠١١
- عضو مجلس ادارة الاتحاد العربي للناقلين البحريين / لبنان منذ عام ٢٠٠٣
- عضو في العديد من اللجان الحكومية الخاصة بقطاع النقل
- عضو مجلس ادارة بعدد من الشركات خارج المملكة الاردنية الهاشمية

#### شركة الخطوط البحرية الوطنية

الأردنية

عضو مجلس الإدارة

يمثلها

السيد أنور عزيز يوسف صبيح

لغاية (٢٠١٨/١/٢٤)



تاريخ العضوية: ٢٠١٥/٠٧/١٥

تاريخ الميلاد: ١٩٥٣

الجنسية: الاردنية

#### الشهادات العلمية:

بكالوريوس طب - جامعة الاسكندرية - ١٩٧٧

#### الخبرات العملية:

- شريك / مدير عام الشركة العربية للتجهيزات والتجارة العامة من ١٩٨٠ الى الان .
- شريك / مدير الشركة العربية للمستحضرات الطبية والزراعية ١٩٨٠
- شريك ومؤسس في الكلية العربية ( كلية جامعية متوسطة )
- شريك ومؤسس في المدارس العصرية ( مدرسة نموذجية خاصة )
- عضو مجلس ادارة غرفة تجارة الاردن ٢٠٠٩ - ٢٠١٣ و ممثل الغرفة في العديد من المؤتمرات الاقتصادية العربية والعالمية .
- نقيب تجار المواد الطبية والعلمية والمخبرية لعدة دورات
- رئيس لجنة تطوير أسس استيراد المستلزمات الطبية والمشكلة ما بين القطاع الخاص ومؤسسة الغذاء والدواء الأردنية.
- ممثل غرفة تجارة الاردن لدى مجموعة EFTA ٢٠٠٩-٢٠١٣ .
- نائب رئيس جمعية الأعمال الأردنية الأوروبية ( JEBA ) سابقا
- عضو لجنة المستلزمات الطبية / مديرية الغذاء والدواء الأردنية لعدة دورات
- عضو في اللجنة العليا للغذاء في مؤسسة الغذاء والدواء سابقا.
- عضو اللجنة التوجيهية العليا لإعادة هيكلة مؤسسة التدريب المهني.
- عضو مشارك لعدة مؤتمرات مع منظمة التدريب الاوروبية في مواضيع العمل والمسؤولية المهنية وتمكين المرأة وبناء المهارات.

#### عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس الشراكة بين القطاع الخاص ودائرة ضريبة الدخل والمبيعات
- عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية للتشغيل والتدريب- سابقا .
- عضو الهيئة الإدارية لنفاية تجار المواد الزراعية- سابقاً .
- عضو مجلس ادارة الضمان الاجتماعي ٢٠١٢-٢٠١٤ .
- عضو مجلس التأمينات في مؤسسة الضمان الاجتماعي- سابقا .
- عضو لجنة الحوكمة الرشيدة في مؤسسة الضمان الاجتماعي سابقا .

السادة المؤسسة العامة للضمان

الاجتماعي

عضو مجلس الادارة

يمثلها

الدكتور جهاد سالم صقر المعاني

لغاية ٢٠١٧/٢/٢٦

ب. اسماء وراتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

تاريخ العضوية: ٢٠١٦/١/٠٩

تاريخ الميلاد: ١٩٧٢/٨/٧

الجنسية: الأردنية

#### الشهادات العلمية:

- ماجستير في إدارة الأعمال الدولية / NYIT الاردن (٢٠٠٨).
- بكالوريوس هندسة صناعية / الجامعة الاردنية الاردن (١٩٩٥) .

#### الخبرات العملية:

- مؤسس وشريك / شركة العنود للدواجن.
- المدير التنفيذي/ الشركة الحديثة للصناعات الخشبية- إحدى الشركات الحليفة لمجموعة أوجي السعودية (٢٠١٢-٢٠١٣).
- مستشار تطوير أعمال / مجموعة جورمات/ الاردن والعراق (٢٠١٢).
- مدير تنفيذي لتطوير الأعمال / شركة المستثمرون العرب المتحدون/ الأردن (٢٠٠٨-٢٠١١).
- مساعد المدير العام / بنك المال الأردني/الاردن (٢٠٠٧-٢٠٠٨).
- مدير أول / الشركة الأردنية للاتصالات الخلوية (Zain)/ المملكة الأردنية الهاشمية (٢٠٠١-٢٠٠٦).
- عمل في شركات مجموعة نقل- الاردن (٢٠٠٠-٢٠٠١)
- مدير مصنع / الشركة النوعية للطباعة ٢٠٠٠
- مدير إنتاج / الشركة المثالية للطباعة ٢٠٠١
- مدير إدارة الجودة والدعم الفني / الشركة الحديثة لأنظمة التغليف/الأردن (١٩٩٨-٢٠٠٠).
- مدير إدارة توكيد الجودة / شركة توفيق غرغور للشحن/ الاردن (١٩٩٦-١٩٩٨).

#### عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس الإدارة في شركة المها للتطوير العقاري المساهمة الخاصة (٢٠١٥ وحتى الآن) .

المهندس طلال "محمد ماهر" شكيب يعيش

الرئيس التنفيذي



تاريخ التعيين: ٢٠١٥/٠٨/١٢

تاريخ الميلاد: ١٩٨١/٠٢/٢٠

الجنسية: الأردنية

#### الشهادات العلمية:

بكالوريوس: محاسبة - جامعة بغداد ٢٠٠٤

ماجستير: ادارة اعمال- جامعة اسلاندا-اوهايو ٢٠١٥

شهادات مهنية: اجازة محاسب قانوني اردني JCPA

#### الخبرات العلمية:

- عمل كمحلل مالي لجامعة اسلاندا - (المحفظة المالية ٢٠١٤-٢٠١٥)
- عمل كمدير مالي لمجموعة شركات ساسي لإدارة الخدمات (٢٠١٢-٢٠٠٩):
- مدير مالي في شركة ساسي لإدارة الخدمات
- مدير مالي في شركة انجل اند فولكرز
- مدير مالي في شركة ساسي للمقاولات
- محاسب رئيسي لشركة بلاك ايريس للاستشارات المحاسبية والضريبية (٢٠٠٨-٢٠٠٤)

السيد محمد موسى عبداللطيف بدوية

المدير المالي

تاريخ التعيين : ٢٠١٥/١٠/٥

تاريخ الميلاد: ١٩٧٥/١٠/٢٢

الجنسية: اردنية

#### الشهادات العلمية:

بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعه اليرموك

#### الخبرات العملية:

- مديرة تسويق / ماسك للدعاية و الاعلان / ٢٠١١-٢٠١٣
- مديرة مكتب المدير العام/ شركة الأردن دبي للأملاك / ٢٠١٠-٢٠١١
- مديرة اصدار قروض / شركة داركم / ٢٠٠٨-٢٠١٠
- دائرة التحصيل / البنك العربي / ٢٠٠٥-٢٠٠٧
- دائرة التسهيلات والعملاء الاجنبية / بنك الأردن / ١٩٩٧-٢٠٠٢

السيدة جمانة فاروق ممدوح زيد الكيلاني

مديرة علاقات العملاء والعلاقات العامة

المبيعات والتسويق

**رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم الذين يملكون أكثر من ٥% وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:**

| اسم المساهم                         | عدد الاسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ | النسبة   | عدد الاسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ | النسبة   |
|-------------------------------------|------------------------------|----------|------------------------------|----------|
| BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND | ٢٣,٥٠٠,٠٠١                   | %٢٧,٠٦١٢ | ٢٠,٦٦٦,٦٦٦                   | %٢٣,٧٩٨٥ |
| شركة اللؤلؤة السوداء للاستثمار      | ٨٩,٧٣٤,٥٦                    | %١٠,٣٣٣٣ | ٩٠,٥٠٠,٠٠٠                   | %١٠,٤٢١٤ |
| بنك لبنان والمهجر                   | ٨٩,١٢٧,٩٠                    | %١٠,٢٦٣٤ | ٨٩,١٢٧,٩٠                    | %١٠,٢٦٣٤ |
| شركة مدارك الاستثمارية              | ٤,٣٤١,٩٥٠                    | %٤,٩٩٩   | .                            | .        |

**خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:**

بلغت قيمة الاراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ ٤٩,٢٦٠,٨٤٩ دينار اردني كما في كانون الأول/٢٠١٧، كما بلغت قيمة مخزون الأراضي والفلل المعدة للبيع ٥,٥٦٣,٤٠١ دينار أردني كما في كانون الأول/٢٠١٧.

**سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :**

لا يوجد اعتماد على موردين او عملاء يشكلون ١٠% فاكثر من اجمالي المشتريات و/ او المبيعات.

**سابعاً: الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:**

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

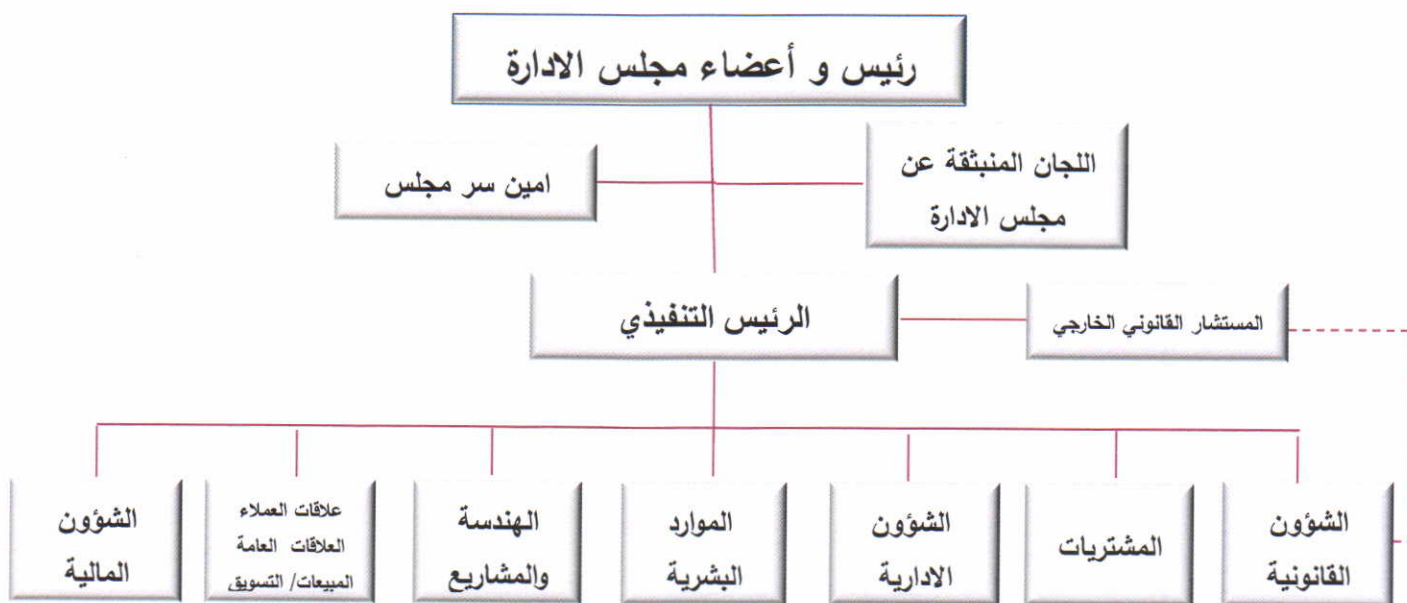
**ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:**

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

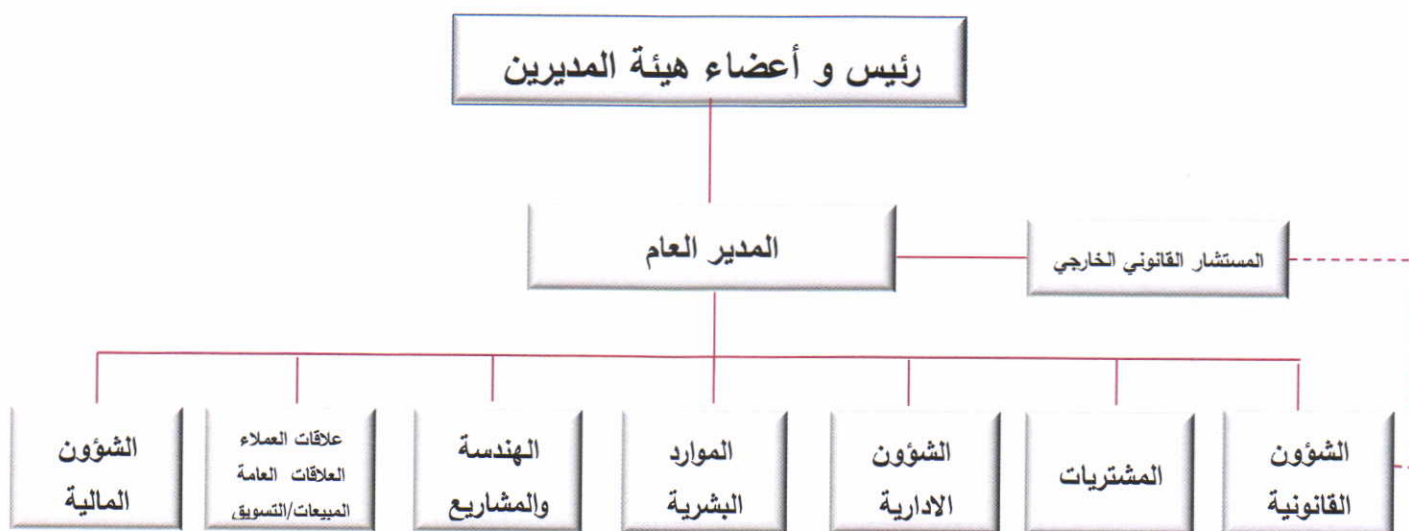
لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وأعداد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :

أ - ١. الهيكل التنظيمي لشركة فينيكس العربية القابضة :



أ - ٢. الهيكل التنظيمي للشركات التابعة لفينيكس العربية القابضة:





## التقرير السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

\* جميع الدوائر في الشركات التابعة لشركة فينيكس العربية القابضة تتبع للدوائر الرئيسية في الشركة الام.

ب . فيما يلي جدول يبين المؤهلات العلمية وأعداد الموظفين المتواجدين في شركات المجموعة:

| المجموع | منتج البحر الأحمر | تعمير للاستثمارات | القبس للتطوير العقاري | الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع | فينيكس العربية القابضة | المؤهل العلمي   |
|---------|-------------------|-------------------|-----------------------|---------------------------------------|------------------------|-----------------|
| ٢       | ٠                 | ٠                 | ٠                     | ٠                                     | ٢                      | ماجستير         |
| ١٣      | ١                 | ١                 | ١                     | ٠                                     | ١٠                     | بكالوريوس       |
| ٥       | ٢                 | ٠                 | ٢                     | ٠                                     | ١                      | دبلوم           |
| ٧       | ١                 | ٠                 | ٢                     | ١                                     | ٣                      | ثانوية عامة     |
| ١٢      | ٢                 | ١                 | ٥                     | ١                                     | ٣                      | ما دون الثانوية |
| ٣٩      | ٦                 | ٢                 | ١٠                    | ٢                                     | ١٩                     | مجموع           |

\* باقي الشركات لا يوجد فيها موظفين عاملين.

ج . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم يتم الاشتراك بأي برامج تأهيل وتدريب لأي من موظفين شركة فينيكس العربية القابضة أو شركاتها التابعة.

### عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها:

ان شركة فينيكس العربية القابضة هي جزء من مكونات الاقتصاد الاردني والذي يمكن ان يجعلها عرضة وبمستويات متفاوتة لكافة الظروف الاقتصادية والمالية والعقارية المحلية والعالمية، والتي تشمل بشكل رئيسي على قلة السيولة.

### الحادي عشر: أهم الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

- تغيير اسم الشركة ليصبح شركة فينيكس العربية القابضة، وذلك ليعكس انطلاقة الشركة الجديدة.
- بيع ما نسبته ٢٠% من المرحلة الاولى في مشروع فلل الجاردنز بالزرقاء والبدء بتنشيط المرحلة الثانية.
- انجاز ما نسبته حوالي ٩٥% من أعمال تشطيب فلل المرحلة الاولى و ٢٥% من أعمال المرحلة الثانية اضافة الى انجاز ما نسبته حوالي ٧٠% من أعمال البنية التحتية للمرحلتين في مشروع منتجع البحر الاحمر في العقبة.
- انجاز المزيد من التسويات القانونية والنجاح في رفع المزيد من الحجوزات عن اصول الشركة والشركات التابعة.

## التقرير السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

- قيام الشركة باتخاذ اجراءات قانونية لتحصيل حقوقها لدى الاطراف الأخرى والتي تتمثل بالذمم المستحقة أو بدل العطل والضرر الناتج عن تعطيل أو تأخير من هذه الجهات.

### الثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال ٢٠١٧ ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

- بيع جزء من أصول الشركات التابعة (شركة المداريون للصناعات الخرسانية) خلال العام ٢٠١٧ .
- تم خلال العام ٢٠١٧ اعادة تصنيف مكائن مصنع التشكيلية من مصانع تحت التنفيذ الى موجودات محتفظ بها بنية البيع.

### الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية وأسعار الورقة المالية، وذلك لمدة زمنية لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما اقل:

| السنوات                            | ٢٠١٧       | ٢٠١٦       | ٢٠١٥         | ٢٠١٤        | ٢٠١٣        |
|------------------------------------|------------|------------|--------------|-------------|-------------|
| الأرباح أو (الخسائر الشاملة للسنة) | (١٨٩,٨٥٤)  | (٢٧٩,٦٦١)  | (١١,٧٥٥,٦٩٦) | (٦,٣٧٠,٥٣٠) | (٥,٦٩٠,٣١٠) |
| الأرباح الموزعة                    | .          | .          | .            | .           | .           |
| صافي حقوق المساهمين                | ٥٣,٩٨٤,٨٥٢ | ٥٤,١٧٤,٧٠٦ | ٥٤,٤٥٤,٣٦٧   | ٦٦,٠٢٦,٦١٩  | ٩١,٩٨٤,٢٣٤  |
| أسعار الأوراق المالية *            | ٠,٣١       | ٠,٤٦       | ٠,٦٩         | ٠,١٣        | ٠,١٢        |

- أسعار الأوراق المالية كما هي في آخر يوم تداول من عام ٢٠١٧ في بورصة عمان
- تم تعديل البيانات المالية كما هو موضح في البيانات المالية الصادرة من المدقق الخارجي لبعض السنوات السابقة.



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

| النسب المالية                              | ٢٠١٧   | ٢٠١٦   | الملاحظات                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|--------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| نسبة التداول                               | ٠,٨٤٩  | ٠,٦٠٩  | حيث تعبر هذه النسبة عن عدد المرات التي تغطي فيها الأصول المتداولة الالتزامات المتداولة                                                                    |
| نسبة السيولة السريعة                       | ٠,٣٠٨  | ٠,٣٩٨  | توضح هذه النسبة إلى مدى إمكانية سداد الشركة لالتزاماتها قصيرة الأجل من أصولها المتداولة باستثناء المخزون                                                  |
| نسبة النقدية                               | ٠,٠١٨  | ٠,٠٧٧  | توضح هذه النسبة مدى إمكانية سداد الشركة لالتزاماتها قصيرة الأجل، من خلال النقد وما في حكمه                                                                |
| الالتزامات إلى حقوق الملكية                | %٦٠,٩٥ | %٦٠,٧٢ | توضح هذه النسبة التمويل المقدم من الدائنين مقارنة بالتمويل المقدم من المساهمين لتمويل الأصول.                                                             |
| اجمالي الالتزامات إلى الأصول               | %٣٧,٨٧ | %٣٧,٧٨ | توضح هذه النسبة عن مدى اعتماد الشركة في التمويل على مصادر خارجية، ويعود السبب لارتفاع المطلوبات بنسبة أعلى من ارتفاع الأصول                               |
| نسبة الأصول المتداولة إلى حقوق الملكية     | %٢٥,٠٤ | %١٧,٠٥ | توضح هذه النسبة درجة الرفع والتي ارتفعت نتيجة لارتفاع الأصول المتداولة بنسبة أكبر من ارتفاع حقوق الملكية.                                                 |
| نسبة الالتزامات المتداولة إلى حقوق الملكية | %٢٩,٥١ | %٢٧,٩٩ | توضح هذه النسبة نسبة الالتزامات قصيرة الأجل المستخدمة في التمويل مقارنة بحقوق الملكية ويعود السبب لارتفاع المطلوبات المتداولة بنسبة أعلى من حقوق الملكية. |
| القيمة الدفترية للسهم                      | ٠,٦٢٢  | ٠,٦٢٤  | يعود الانخفاض بالقيمة الدفترية نتيجة لتحقيق الشركة لخسائر شاملة تبلغ ١٨٩,٨٥٤ دينار خلال سنة ٢٠١٧ .                                                        |



## التقرير السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

### • تحليل لاهم بنود قائمة المركز المالي:

| البند                                         | ٢٠١٧       | ٢٠١٦       | التغير % | ملاحظات                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------|------------|------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الممتلكات والمعدات                            | ٣٤,٣٢١     | ٤٦,٣٧٥     | (%)٢٥,٩٩ | انخفضت الممتلكات والمعدات نتيجة لاستهلاكات السنة                                                                                                                       |
| أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية تحت التنفيذ | ٤٩,٢٦٠,٨٤٩ | ٥٣,٢٦٢,٥٤٤ | (%)٧,٥١  | الانخفاض نتيجة اتمام عمليات تنازل لعشرة فلل في مشروع الزرقاء خلال عام ٢٠١٧، بالإضافة الى تحويل عدد من الفلل والأراضي لمخزون فلل وأراضي معدة للبيع بنهاية عام ٢٠١٧.     |
| ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى            | ٣,١١٨,٨٥٨  | ٣,٠٢١,٦٧٧  | (%)٣,٢٢  | الارتفاع يعود نتيجة البدء بالنشاط التشغيلي للشركة، واستخدام جزء من المخزون لمشاريع الشركة.                                                                             |
| المخزون                                       | ٣,٠٥٢,٥٠٠  | ٣,٢٠٨,٧٣٥  | (%)٤,٨٧  | الانخفاض يعود لبدء النشاط التشغيلي في الشركة.                                                                                                                          |
| مخزون أراضي وفلل معدة للبيع                   | ٥,٥٦٣,٤٠١  | ٠          |          | يوضح المبلغ المذكور لسنة ٢٠١٧ انجاز الشركة في النشاط التشغيلي من خلال تشطيب فلل بشكل كامل وتحويل جزء منها من أراضي ومشاريع قيد التنفيذ الى مخزون فلل معدة للبيع.       |
| استثمار في شركة حليفة                         | ٣,٢٨٦,٠٦١  | ٣,٢٩٦,٧٢٨  | (%)٠,٣٢  | الانخفاض بقيمة الاستثمار نشأ نتيجة تسجيل حصة المجموعة من نتائج الشركة الحليفة لسنة ٢٠١٧.                                                                               |
| مخزون أراضي                                   | ١٠,٩٥٣,٩٢٥ | ١٠,٨٩٥,٦٢٩ | (%)٠,٥٤  | الارتفاع نشأ من انخفاض قيمة التدني خلال عام ٢٠١٧ والمتأتي من ارتفاع القيمة التخمينية للأراضي مقارنة بسنة ٢٠١٦.                                                         |
| ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى                   | ٥,٩٣٧,٧٢٠  | ٧,٠٨٥,٧١٥  | (%)١٦,٢٠ | الانخفاض نتج من خلال تسديد جزء من الذمم المترتبة على مجموعة الشركات خلال عام ٢٠١٧، بالإضافة الى عكس مصاريف مستحقة انتفت الحاجة اليها.                                  |
| دفعات مقدمة على حساب مبيعات                   | ٢٠,٨٠٩,٧٠٤ | ٢٠,٧٦٦,٤٧٧ | (%)٠,٢١  | قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٧ بتوقيع عقود وعد بالبيع لمجموعة من فلل مشروع الزرقاء، حيث تمثل الزيادة دفعات مستلمة لفلل غير متنازل عنها..                                  |
| القروض                                        | ٤٦,٣٩٣     | ٢٨٤,١١٨    | (%)٨٣,٦٧ | قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ بتسديد جزء كبير من القرض المستحق على المجموعة.                                                                                               |
| مشاريع - مصانع تحت التنفيذ                    | ٢,٧٥٣,١١٥  | ١٠,٣١٤,٤٤٨ | (%)٧٣,٣١ | انخفضت مشاريع - مصانع تحت التنفيذ بسبب اعادة تصنيف جزء من المصانع لبند استثمارات عقارية بما يتطابق مع المعيار وبسبب اعادة تصنيف جزء آخر لموجودات محتفظ بها بنية البيع. |
| استثمارات عقارية                              | ٧,٠٦٦,٧٨٦  | ٠          |          | يمثل هذا البند الجزء المعاد تصنيفه من بند مشاريع - مصانع تحت التنفيذ بما يتطابق مع المعايير.                                                                           |

### الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل :

نجحت الشركة خلال عام ٢٠١٧ بالانتقال من مرحلة اعادة الهيكلة والتشغيل الجزئي الى مرحلة التشغيل الكامل لمعظم مشاريعها مما ساعد على خلق مصدر رئيسي آخر للنقد المطلوب لاستكمال أعمال المشاريع وأغلاق المزيد من الملفات القانونية من خلال التسويات وبالتالي رفع المزيد من الحجوزات عن أصول الشركة والشركات التابعة لها.

أما عام ٢٠١٨ فسيكون استمرارا لما تم انجازه خلال عام ٢٠١٧ من حيث استكمال الاعمال في المشاريع وزيادة نسبة المبيعات فيها، اضافة الى التركيز على ملفات التحصيل بمختلف الطرق المتاحة وتسوية أكبر عدد ممكن من القضايا لرفع ما تبقى من حجوزات عن أصول الشركة والشركات التابعة، اضافة الى البدء بدراسة الفرص الجديدة المتاحة في السوق الاردني والاسواق المجاورة.

أما من الناحية التنظيمية، فسيتم التركيز على الانتهاء من تصحيح أوضاع الشركات التابعة حسب الاصول لانتهاء من موضوع التشعب والتركيز على مجال الشركة الرئيسي وهو "التطوير العقاري".

وتتلخص أهم البنود العملية للخطة:

- مشروع الاندلسية: تسوية كافة الذمم مع العملاء.
- مشروع فلل الجاردنز (الزرقاء): الانتهاء من تشطيب المرحلة الثانية والثالثة، وزيادة نسبة المبيعات في المشروع.
- مشروع منتجع البحر الاحمر(العقبة): الانتهاء من المرحلة الاولى والثانية، وتسليم الفلل المباعة في المرحلتين لمالكيها وتحصيل الذمم المترتبة عليها، والبدء باستكمال المرحلة الثالثة والبيع في فلل المرحلة الاولى والثانية المتبقية.
- تطوير وفرز قطع أراضي مملوكة للشركة والشركات التابعة لها وبيعها.
- استكمال عملية بيع الاصول التي انتفت الحاجة اليها حسب سياسة الشركة الجديدة.

### السادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له:

١- بلغت أتعاب التدقيق السادة شركة القواسمي وشركاه KPMG لأعمال التدقيق لشركة فينيكس العربية القابضة وجميع

الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٣٢,٤٨٠ دينار اردني شاملة لضريبة المبيعات.



## التقرير السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

### السابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم:

#### أ - عدد الأسهم المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

| الاسم                                                                                                      | المنصب                 | الجنسية      | عدد الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ | عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ | الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم شركة اللؤلؤة السوداء |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Black Pearl Global Opportunity Fund                                                                        | رئيس مجلس الإدارة      | جزر الكايمان | ٢٣,٥٠٠,٠٠١                   | ٢٠,٦٦٦,٦٦٦                   | لا يوجد                                                   |
| يمثلها سعادة النائب أحمد محمد علي الصفدي                                                                   |                        | الأردنية     | ١٠,٠٠٠                       | ١٠,٠٠٠                       | لا يوجد                                                   |
| عمر سمير مصطفى خليفة                                                                                       | نائب رئيس مجلس الإدارة | الأردنية     | ١٠,٠٠٠                       | ١٠,٠٠٠                       | لا يوجد                                                   |
| فريد أحمد محمود السعدي                                                                                     | عضو مجلس إدارة         | الأردنية     | ٥٥,٥٥٥                       | ٠                            | شركة اللؤلؤة السوداء للاستثمار BPGOF                      |
| المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي                                                                            | عضو مجلس إدارة         | الأردنية     | ٣,٨٤٢,٥٨٩                    | ٣,٨٤٢,٥٨٩                    | لا يوجد                                                   |
| يمثله المهندس أحمد أسامة أحمد ملكاوي                                                                       |                        | الأردنية     | ٠                            | ٠                            | لا يوجد                                                   |
| هيثم أحمد جاسر الطيراوي                                                                                    | عضو مجلس إدارة         | الأردنية     | ٤٠,٤٨٢                       | ٢٠,٤٨٢                       | لا يوجد                                                   |
| المهندس أحمد عدنان أحمد السلاخ                                                                             | عضو مجلس إدارة         | الأردنية     | ١٠,٠٠٠                       | ١١٠                          | لا يوجد                                                   |
| شركة اللؤلؤة السوداء (لغاية ٢٠١٧/٦/١٦)                                                                     | عضو مجلس إدارة         | الأردنية     | ٨,٩٧٣,٤٥٦                    | ٩,٠٥٠,٠٠٠                    | لا يوجد                                                   |
| يمثلها المهندس طلال "محمد ماهر" شكيب يعيش                                                                  |                        | الأردنية     | لا يوجد                      | لا يوجد                      | لا يوجد                                                   |
| شركة الخطوط البحرية الوطنية لغاية (٢٠١٨/١/٢٤)                                                              | عضو مجلس إدارة         | الأردنية     | ٢٠,٤٨٢                       | ٢٠,٤٨٢                       | لا يوجد                                                   |
| و يمثلها السيد أنور عزيز يوسف صبيح                                                                         |                        | الأردنية     | ٢٤,٠٩٦                       | ٢٤,٠٩٦                       | لا يوجد                                                   |
| السيد محمد مفيد محمود الزبود، لغاية (٢٠١٨/١/٢٥)                                                            | عضو مجلس إدارة         | الأردنية     | ٢٨,٥٠٠                       | ٢٨,٥٠٠                       | لا يوجد                                                   |
| الدكتور جهاد سالم صقر المعاني ممثل عضو مجلس الإدارة صندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي لغاية (٢٠١٧/٢/٢٧) | عضو مجلس إدارة         | الأردنية     | ٠                            | ٠                            | لا يوجد                                                   |

\* أقارب السادة أعضاء مجلس الإدارة غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم شركة فينيكس العربية القابضة.

\* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو ممثليها تملك أسهم من أسهم شركة فينيكس العربية القابضة

باستثناء ما ذكر أعلاه.



## التقرير السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

### ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

| الاسم                              | المنصب                                    | الجنسية  | عدد الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ | عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ | الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم |
|------------------------------------|-------------------------------------------|----------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| المهندس طلال "محمد ماهر" شكيب يعيش | الرئيس التنفيذي                           | الأردنية | لا يوجد                      | لا يوجد                      | لا يوجد                              |
| محمد موسى عبداللطيف بدوية          | المدير المالي                             | الأردنية | لا يوجد                      | لا يوجد                      | لا يوجد                              |
| جمانة فاروق ممدوح زيد الكيلاني     | مديرة علاقات العملاء و التسويق و المبيعات | الأردنية | لا يوجد                      | لا يوجد                      | لا يوجد                              |

- أقارب السادة أشخاص الإدارة العليا غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم شركة فينيكس العربية القابضة.
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل الادارة التنفيذية العليا تمتلك أسهم في شركة فينيكس العربية القابضة باستثناء ما ذكر أعلاه.

### ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة و أقارب أشخاص الادارة العليا (الزوجة و الأولاد القصر فقط).

| الاسم                        | الصلة                                              | الجنسية  | عدد الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ | عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ |
|------------------------------|----------------------------------------------------|----------|------------------------------|------------------------------|
| مجدولين داوود محمود الكسواني | زوجة عضو مجلس الادارة السيد أنور عزيز يوسف صبيح    | الأردنية | ١٠,٠٠٠                       | ١٠,٠٠٠                       |
| محمود أحمد محمود السعدى      | شقيق عضو مجلس الادارة السيد فريد احمد محمود السعدى | الأردنية | ١٠٢                          | ١٠٢                          |
| هلا محمد صالح العوران        | زوجة عضو مجلس الادارة السيد احمد عدنان احمد السلاخ | الأردنية | ١٠٢                          | ١٠٢                          |
| جود أحمد عدنان السلاخ        | ابنة عضو مجلس الادارة السيد احمد عدنان احمد السلاخ | الأردنية | ١٠٢                          | ١٠٢                          |
| ندين أحمد عدنان السلاخ       | ابن عضو مجلس الادارة السيد احمد عدنان احمد السلاخ  | الأردنية | ١٠٢                          | ١٠٢                          |
| ايمان زياد حسن دحييلة        | زوجة المدير المالي                                 | الأردنية | ٧,٦٨٣                        | ٧,٦٨٣                        |

- لا يوجد اية ملكية لأي من اعضاء الادارة العليا او اقاربهم لأية اسهم من شركة فينيكس العربية القابضة باستثناء ما ذكر أعلاه.
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب اعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية العليا تمتلك أسهم في شركة فينيكس العربية القابضة باستثناء ما ذكر أعلاه.

## التقرير السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

**الثامن عشر: المزايا والمكافآت التي تقاضاها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال عام ٢٠١٧:**  
**أ. رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:**

| الاسم                                   | المنصب                                                                                   | الرواتب السنوية<br>الإجمالية بالدينار<br>الأردني | بدل التنقلات<br>السنوية (١) | المكافآت<br>السنوية (٢) |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| سعادة النائب السيد أحمد محمد علي الصفدي | رئيس مجلس الادارة ممثل<br>Black Pearl Global<br>Opportunity Fund                         | -                                                | -                           | -                       |
| السيد عمر سمير مصطفى خليفه              | نائب رئيس مجلس الادارة                                                                   | -                                                | -                           | -                       |
| السيد فريد أحمد محمود السعدي            | عضو مجلس الادارة                                                                         | -                                                | -                           | -                       |
| السيد هيثم أحمد جاسر عبدالقادر الطيراوي | عضو مجلس ادارة                                                                           | -                                                | -                           | -                       |
| المهندس طلال "محمد ماهر" شكيب يعيش      | عضو مجلس ادارة ممثل شركة<br>اللؤلؤة السوداء لغاية<br>٢٠١٧/٦/١٦<br>و رئيس تنفيذي          | ٩٦,٠٠٠                                           | -                           | -                       |
| السيد أنور عزيز يوسف صبيح               | عضو مجلس ادارة ممثل<br>السادة شركة الخطوط<br>البحرية الوطنية الأردنية<br>لغاية ٢٠١٨/١/٢٤ | -                                                | -                           | -                       |
| السيد محمد مفيد محمود الزيود            | عضو مجلس ادارة لغاية<br>٢٠١٨/١/٢٥                                                        | -                                                | -                           | -                       |
| الدكتور جهاد سالم صقر المعاني           | عضو مجلس ادارة حتى<br>٢٠١٧/٢/٢٦                                                          | -                                                | -                           | -                       |

- لم يتم منح اي من رئيس واعضاء مجلس الادارة اية رواتب و/أو اجور و/أو اتعاب و/أو مكافآت خلال عام ٢٠١٧ باستثناء ما ذكر أعلاه.



## التقرير السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

### ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

| الاسم                                 | المنصب                                                            | الرواتب السنوية<br>الإجمالية<br>بالدينار الاردني | بدل<br>التنقلات<br>السنوية | نفقات<br>السفر<br>السنوية | المستحقات<br>النهائية | إجمالي المزايا<br>السنوية بالدينار<br>الاردني |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|
| المهندس طلال "محمد ماهر" شكيب يعيش    | الرئيس التنفيذي                                                   | ٩٦,٠٠٠                                           | ٠                          | ٠                         | ٠                     | ٩٦,٠٠٠                                        |
| السيد محمد موسى عبداللطيف بدوية       | المدير المالي                                                     | ٤٨,٠٠٠                                           | ٠                          | ٠                         | ٠                     | ٤٨,٠٠٠                                        |
| السيدة جمانة فاروق ممدوح زيد الكيلاني | مديرة علاقات<br>العملاء والعلاقات<br>العامة والمبيعات<br>والتسويق | ١٦,٨٠٠                                           | ٠                          | ٠                         | ٠                     | ١٦,٨٠٠                                        |

- لم يتم منح أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية مكافآت سنوية و/أو مزايا و/أو رواتب خلال العام ٢٠١٧ باستثناء ما ذكر أعلاه.

### التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١.

### العشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

### الحادي والعشرون: مساهمات الشركة في حماية البيئة وفي خدمة المجتمع المحلي :

#### أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة خلال عام ٢٠١٧.

#### ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام ٢٠١٧.



## تقرير الحوكمة

١- نظراً لأهمية الحوكمة المؤسسية في شركة فينيكس العربية القابضة و شركاتها التابعة، تم توثيق دليل الحوكمة المؤسسية للشركة استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة، والتي تهدف إلى خلق نظام لتقوية وتنظيم العلاقات بين أعضاء مجلس إدارة الشركة والموظفين والمساهمين وأصحاب المصالح وواضعي التنظيمات الحوكمية، وتهدف أيضاً إلى تحقيق الجودة والتميز في الأداء المؤسسي عن طريق التخطيط السليم ورسم السياسات والأهداف الحالية والمستقبلية للشركة وإيجاد الأساليب المثلى والفعالة لتحقيقها. وكما تلتزم شركة فينيكس العربية القابضة بتطبيق كافة قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان.

٢- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

| الرقم | اسم العضو                                                                 | تنفيذ أو غير تنفيذي | مستقل أو غير مستقل |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| ١     | Black Pearl Global Opportunity Fund                                       | غير تنفيذي          | غير مستقل          |
| ٢     | عمر سمير مصطفى خليفة                                                      | غير تنفيذي          | غير مستقل          |
| ٣     | فريد احمد محمود السعدي<br>اعتباراً من تاريخ ٢٠١٧/٨/٢٤                     | غير تنفيذي          | غير مستقل          |
| ٤     | صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي<br>(المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي) | غير تنفيذي          | مستقل              |
| ٥     | هيثم احمد جاسر الطيراوي                                                   | غير تنفيذي          | مستقل              |
| ٧     | شركة اللؤلؤ السوداء للاستثمار<br>لغاية ٢٠١٧/٦/١٥                          | غير تنفيذي          | غير مستقل          |
| ٨     | شركة الخطوط البحرية الوطنية<br>لغاية ٢٠١٨/١/٢٥                            | غير تنفيذي          | مستقل              |
| ٩     | محمد مفيد الزيود<br>لغاية ٢٠١٨/١/٢٥                                       | غير تنفيذي          | مستقل              |

## التقرير السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

٣ - أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

| الرقم | اسم ممثل العضو الاعتباري                                                                                                           | تنفيذ أو غير تنفيذي | مستقل أو غير مستقل |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| ١     | السيد أحمد محمد علي الصفي<br>ممثل شركة Black pearl global opportunity fund                                                         | غير تنفيذي          | غير مستقل          |
| ٢     | المهندس طلال "محمد ماهر" شكيب يعيش<br>ممثل شركة اللؤلؤة السوداء للاستثمار لغاية تاريخ ٢٠١٧/٦/١٥                                    | تنفيذي              | غير مستقل          |
| ٣     | المهندس احمد أسامة احمد ملكاوي<br>ممثل صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي (المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي)                      | غير تنفيذي          | مستقل              |
| ٤     | الدكتور جهاد سالم صقر المعاني<br>ممثل صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي (المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي) لغاية تاريخ ٢٠١٧/٢/٢٧ | غير تنفيذي          | مستقل              |
| ٥     | انور عزيز يوسف صبيح<br>ممثل شركة الخطوط البحرية الوطنية لغاية تاريخ ٢٠١٨/١/٢٤                                                      | غير تنفيذي          | مستقل              |

٤ - المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها.

| الرقم | الاسم                              | المنصب                                  |
|-------|------------------------------------|-----------------------------------------|
| ١     | المهندس طلال "محمد ماهر" شكيب يعيش | الرئيس التنفيذي                         |
| ٢     | السيد محمد موسى عبداللطيف بدوية    | المدير المالي                           |
| ٣     | السيدة جمانة فاروق زيد الكيلاني    | مديرة علاقات العملاء والمبيعات والتسويق |



## التقرير السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

٥ - جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت .

| الرقم | الاسم عضو مجلس الادارة     | الشركات التي يشغل فيها كعضو مجلس ادارة            |
|-------|----------------------------|---------------------------------------------------|
| ١     | أحمد محمد علي الصفي        | لا يوجد                                           |
| ٢     | عمر سمير مصطفى خليفة       | لا يوجد                                           |
| ٣     | فريد أحمد محمود السعدي     | لا يوجد                                           |
| ٤     | أحمد أسامة أحمد ملكاوي     | لا يوجد                                           |
| ٥     | هيثم أحمد جاسر الطيراوي    | لا يوجد                                           |
| ٦     | أحمد عدنان أحمد السلاخ     | شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية (٢٠١٨ - الآن) |
| ٧     | طلال "محمد ماهر" شكيب يعيش | لا يوجد                                           |
| ٨     | أنور عزيز يوسف صبيح        | لا يوجد                                           |
| ٩     | محمد مفيد محمود الزيود     | لا يوجد                                           |
| ١٠    | د. جهاد سالم صقر المعاني   | لا يوجد                                           |

٦ - اسم ضابط الحوكمة في الشركة:

الأستاذة دالين شريف مصطفى داود اعتبارا من ٢٧/٣/٢٠١٨.

٧ - اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة هي كما يلي :

١. لجنة التدقيق
٢. لجنة الحوكمة
٣. لجنة ادارة المخاطر
٤. لجنة الترشيحات والمكافاة
٥. لجنة المتابعة والتنفيذ
٦. لجنة العطاءات



## التقرير السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

٨ - اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق خلال عام ٢٠١٧ ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية:

| الرقم | الفترة      | رئيس اللجنة | نبذة عن المؤهلات والخبرات | الأعضاء        | نبذة عن المؤهلات والخبرات                                                                 |
|-------|-------------|-------------|---------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١     | ٢٠١٧/١/١ -  | أنور عزيز   | بكالوريوس تجارة           | عمر سمير       | ماجستير اقتصاد / رئيس تنفيذي لشركة اللؤلؤ السوداء / رئيس تنفيذي Sasee Facility Management |
|       | ٢٠١٧/٨/٣٠   | يوسف صبيح   |                           | مصطفى خليفة    |                                                                                           |
| ٢     | ٢٠١٧/٨/٣٠ - | أنور عزيز   | بكالوريوس تجارة           | محمد مفيد      | بكالوريوس هندسة كمبيوتر و كهرباء                                                          |
|       | ٢٠١٧/١٢/٣١  | يوسف صبيح   |                           | محمود السعدي   |                                                                                           |
| ٢     |             |             |                           | هيثم أحمد جاسر | ماجستير اقتصاد / ماجستير تنفيذي شركة AFA Capital                                          |
|       |             |             |                           | الطيرواي       |                                                                                           |
| ٢     |             |             |                           | هيثم أحمد جاسر | ماجستير اقتصاد / ماجستير تنفيذي شركة رواد بيسان للتجارة في دبي                            |
|       |             |             |                           | الطيرواي       |                                                                                           |

٩ - اسم رئيس واعضاء كل من لجنة الترشيحات ومكافآت، ولجنة الحوكمة، ولجنة ادارة المخاطر خلال عام ٢٠١٧.

### • لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة:

كانت لجنتا الترشيحات و المكافآت و لجنة الحوكمة عبارة عن لجنة واحدة قبل صدور تعليمات الحوكمة الجديدة، و من ثم تم فصلهم كما هو مبين أدناه.

| الرقم | الفترة               | رئيس اللجنة                              | الأعضاء                 |
|-------|----------------------|------------------------------------------|-------------------------|
| ١     | ٢٠١٧/٨/٣٠ - ٢٠١٧/١/١ | لم تجتمع اللجنة خلال الفترة لانتخاب رئيس | أحمد محمد علي الصفدي    |
|       |                      |                                          | هيثم أحمد جاسر الطيرواي |
|       |                      |                                          | أنور عزيز يوسف صبيح     |
|       |                      |                                          | عمر سمير مصطفى خليفة    |

## التقرير السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

### ● لجنة الترشيحات والمكافآت:

| الرقم | الفترة                 | رئيس اللجنة                                     | الأعضاء                                      |
|-------|------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| ١     | ٢٠١٧/٨/٣٠ - ٢٠١٧/١٢/١٣ | محمد مفيد محمود الزيود<br>اعتباراً من ٢٠١٧/١٠/١ | أحمد محمد علي الصفدي<br>عمر سمير مصطفى خليفة |

### ● لجنة الحوكمة:

| الرقم | الفترة                 | رئيس اللجنة                                 | الأعضاء                                                                  |
|-------|------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| ١     | ٢٠١٧/٨/٣٠ - ٢٠١٧/١٢/٣١ | لم تجتمع اللجنة خلال الفترة<br>لانتخاب رئيس | محمد مفيد محمود الزيود<br>أحمد أسامة أحمد ملكاوي<br>عمر سمير مصطفى خليفة |

### ● لجنة ادارة المخاطر:

| الرقم | الفترة                 | رئيس اللجنة | الأعضاء                                                               |
|-------|------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------|
| ١     | ٢٠١٧/٨/٣٠ - ٢٠١٧/١٢/٣١ | لا يوجد     | أنور عزيز يوسف صبيح<br>محمد مفيد محمود الزيود<br>عمر سمير مصطفى خليفة |



## القرار السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

١٠ - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين.

• بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال عام ٢٠١٧ ثمانية اجتماعات:

| الفترة                 | عدد اجتماعات اللجنة | العضو                  | عدد أيام الحضور |
|------------------------|---------------------|------------------------|-----------------|
| ٢٠١٧/١/١ - ٢٠١٧/٨/٣٠   | ٥                   | أنور عزيز يوسف صبيح    | ٥               |
|                        |                     | عمر سمير مصطفى خليفة   | ٥               |
|                        |                     | محمد مفيد محمود الزبوء | ٢               |
| ٢٠١٧/٨/٣٠ - ٢٠١٧/١٢/٣١ | ٣                   | أنور عزيز يوسف صبيح    | ٣               |
|                        |                     | فريد أحمد محمود السعدي | ٣               |
|                        |                     | هيثم أحمد جاسر الطيراي | ٣               |

• بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات و المكافآت خلال عام ٢٠١٧ اجتماع واحد.

| الفترة                 | عدد اجتماعات اللجنة | العضو                  | عدد أيام الحضور |
|------------------------|---------------------|------------------------|-----------------|
| ٢٠١٧/٨/٣٠ - ٢٠١٧/١٢/٣١ | ١                   | أحمد محمد علي الصفي    | ١               |
|                        |                     | عمر سمير مصطفى خليفة   | ١               |
|                        |                     | محمد مفيد محمود الزبوء | ١               |

• بلغ عدد اجتماعات لجنة المتابعة و التنفيذ خلال عام ٢٠١٧ ثمانية اجتماعات

| الفترة                 | عدد اجتماعات اللجنة | العضو                  | عدد أيام الحضور |
|------------------------|---------------------|------------------------|-----------------|
| ٢٠١٧/١/١ - ٢٠١٧/٨/٣٠   | ٥                   | أحمد محمد علي الصفي    | ٥               |
|                        |                     | عمر سمير مصطفى خليفة   | ٥               |
|                        |                     | أنور عزيز يوسف صبيح    | ٥               |
| ٢٠١٧/٨/٣٠ - ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٣                   | أحمد محمد علي الصفي    | ٣               |
|                        |                     | فريد أحمد محمود السعدي | ٣               |
|                        |                     | محمد مفيد محمود الزبوء | ٢               |



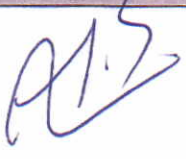
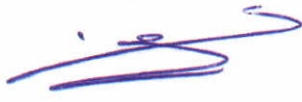
## التقرير السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

- لم يعقد أي اجتماع للجنة الحوكمة بعد صدور تعليمات الحوكمة الجديدة خلال عام ٢٠١٧.
  - لم يعقد أي اجتماع للجنة ادارة المخاطر بعد صدور تعليمات الحوكمة الجديدة خلال عام ٢٠١٧.
  - لم يعقد أي اجتماع للجنة العطاءات بعد صدور تعليمات الحوكمة الجديدة خلال عام ٢٠١٧.
- ١١ - بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات خلال عام ٢٠١٧ ثلاثة اجتماعات.
- ١٢ - بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال عام ٢٠١٧ ثمانية عشر اجتماع.

| العضو                         | فترة العضوية خلال عام ٢٠١٧ | عدد الاجتماعات خلال الفترة | عدد أيام الحضور |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------|
| أحمد محمد علي الصفدي          | ٢٠١٧/١/١ - ٢٠١٧/١٢/٣١      | ١٨                         | ١٨              |
| عمر سمير مصطفى خليفة          | ٢٠١٧/١/١ - ٢٠١٧/١٢/٣١      | ١٨                         | ١٨              |
| فريد أحمد محمود السعدي        | ٢٠١٧/٨/٢٤ - ٢٠١٧/١٢/٣١     | ٧                          | ٤               |
| أحمد أسامة أحمد ملكاوي        | ٢٧/٢/٢٠١٧ - ٣١/١٢/٢٠١٧     | ١٨                         | ١٨              |
| هيثم أحمد جاسر الطيراوي       | ١/١/٢٠١٧ - ٣١/١٢/٢٠١٧      | ١٨                         | ٦               |
| طلال "محمد ماهر" شكيب<br>يعيش | ١/١/٢٠١٧ - ١٥/٦/٢٠١٧       | ٩                          | ٩               |
| أنور عزيز يوسف صبيح           | ١/١/٢٠١٧ - ٣١/١٢/٢٠١٧      | ١٨                         | ١٦              |
| محمد مفيد محمود الزبود        | ١/١/٢٠١٧ - ٣١/١٢/٢٠١٧      | ١٨                         | ١٠              |

## الاقراءات

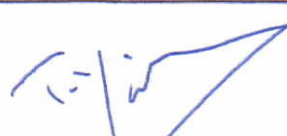
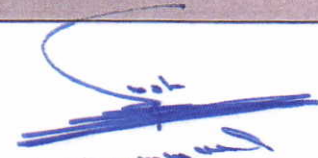
- اقرار رقم (١)
- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- اقرار رقم (٢)
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

| الاسم                                                                                  | المنصب                 | التوقيع                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| السيد أحمد محمد علي الصفدي ممثلاً عن<br><b>BLACK PEARL GLOBAL<br/>OPPORTUNITY FUND</b> | رئيس مجلس الإدارة      |    |
| السيد عمر سمير مصطفى خليفه                                                             | نائب رئيس مجلس الإدارة |  |
| السيد فريد أحمد محمود السعدي                                                           | عضو مجلس الإدارة       |  |
| المهندس أحمد أسامة أحمد ملكاوي ممثلاً عن<br>المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي            | عضو مجلس الإدارة       |  |
| السيد هيثم أحمد جاسر الطيراوي                                                          | عضو مجلس الإدارة       |  |
| المهندس أحمد عدنان أحمد السلاخ                                                         | عضو مجلس الإدارة       |  |

## التقرير السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

• اقرار رقم (٣)

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

| السيد أحمد محمد علي الصفدي<br>رئيس مجلس الإدارة                                     | المهندس طلال "محمد ماهر" شكيب يعيش<br>الرئيس التنفيذي                              | السيد محمد موسى عبداللطيف بدوية<br>المدير المالي                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |





البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

| المحتويات                                                | الصفحة |
|----------------------------------------------------------|--------|
| تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة | ١-٥    |
| بيان المركز المالي الموحد                                | ٦      |
| بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد         | ٧      |
| بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد                   | ٨      |
| بيان التدفقات النقدية الموحد                             | ٩      |
| إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة                     | ١٠-٤٣  |





شركة القواسمي وشركاه

عمان - الأردن

الشميساني، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨

هاتف ٥٦٥٠٠٧٠٠ (٦) ٩٦٢ + فاكس ٥٦٨٨٥٩٨ (٦) ٩٦٢ +

## تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

السادة الهيئة العامة المحترمين  
شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة فينيكس العربية القابضة (شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

في رأينا وبإستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرات أساس الرأي المتحفظ أدناه، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### اساس الرأي المتحفظ

- تتضمن بنود ذمم مدينة تجارية و أرصدة مدينة أخرى، و ذمم دائنة تجارية و أرصدة دائنة أخرى، و دفعات مقدمة على حساب مبيعات في البيانات المالية الموحدة المرفقة أرصدة بلغت قيمتها تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ١,١ مليون دينار أردني (٢٠١٦: ٢,٦ مليون دينار أردني)، ١,٧ مليون دينار أردني (٢٠١٦: ٢,٩ مليون دينار أردني)، ١,٢ مليون دينار أردني (٢٠١٦: ١٢,٥ مليون دينار أردني) على التوالي، لم نحصل على مصادقات حول تلك الأرصدة و لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية و مناسبة من خلال اجراءات تدقيق بديلة للتحقق من مدى صحة وقابلية استرداد وتصنيف هذه المبالغ، مع العلم أن الإدارة قامت بالعمل على تخفيض الذمم غير المصادق عليها بقيمة تقارب ١٤ مليون دينار خلال العام مقارنة مع العام السابق، و قد أبلغتنا ادارة المجموعة بعدم توفر المعلومات الكاملة حتى تاريخه، و لا يزال العمل جاري من قبل الإدارة على توفير المستندات المعززة لتلك الأرصدة وبالتالي لم نتمكن من تحديد إذا ما كان هنالك ضرورة لتعديل البيانات المالية الموحدة للمجموعة.
- كما هو مبين في الإيضاح رقم ٢٦ تتضمن الإيرادات الأخرى مبلغ ٨١٠,٠٠٠ دينار أردني والذي يمثل مصاريف مستحقة تم عكسها على الإيرادات الأخرى خلال العام والتي كانت قد سُجلت في سنوات سابقة ضمن بند ذمم دائنة تجارية و أرصدة دائنة أخرى، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية و مناسبة أو من خلال اجراءات تدقيق بديلة حول صحة هذا المبلغ وصحة هذه المعالجة، هذا وقد قمنا بالتحفظ على أصل هذا الرصيد ضمن بند ذمم دائنة تجارية و أرصدة دائنة أخرى في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للأعوام المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٦، وبالتالي لم نتمكن من تحديد إذا ما كان هنالك ضرورة لإجراء أي تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لاداء رأينا المتحفظ حول التدقيق.

### فقرة توكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى الايضاح رقم (٣٠) حيث يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة، هذا وقد بلغت الخسائر المترتبة للمجموعة ما يقارب ٣٢,٧ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣٢,٦ مليون دينار عام ٢٠١٦) أي ما يعادل ٣٨% من رأس مال المجموعة بالإضافة الى وجود عجز في رأس المال العامل للمجموعة بقيمة ٢,٤ مليون دينار أردني تقريبا (٥,٩ مليون دينار عام ٢٠١٦)، بالإضافة الى ذلك تجاوزت الخسائر المترتبة لدى بعض الشركات التابعة للمجموعة قيمة رأسمالها المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، ان هذه الأمور قد ينشأ عنها شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار، وبالرغم من وجود المؤشرات المذكورة أعلاه منذ عدة سنوات وينسب ومبالغ مختلفة فقد تمكنت المجموعة من الاستمرار في اعمالها، ان رأينا غير متحفظ في هذا الموضوع، كما زودتنا إدارة المجموعة بخطة عمل لسنة ٢٠١٨ مع العلم بان المجموعة التزمت الى حد كبير ببنود خطة سنة ٢٠١٧.

### أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية الموحدة، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور. أن وصف أمور التدقيق الهامة موضع أدناه:

- ١- تقييم وتصنيف الذمم المدينة التجارية وأرصدة مدينة أخرى، ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى والدفعات المقدمة على حساب مبيعات كما هو مشار اليه في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه.
- ٢- تحديد القيمة القابلة للتحقق للأراضي تحت التطوير والمشاريع الإسكانية قيد التنفيذ، الإستثمارات العقارية، مخزون الأراضي، مشاريع مصانع تحت التنفيذ ومخزون أراضي وقلل معدة للبيع.

| وصف أمر التدقيق الهام                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| تمتلك المجموعة أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ، الإستثمارات العقارية، مخزون أراضي، مشاريع مصانع تحت التنفيذ ومخزون أراضي وقلل معدة للبيع بقيمة إجمالية بلغت ٧٥,٥٩٨,٠٧٦ دينار والذي يمثل ٨٧% من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مقارنة مع ٧٤,٤٧٢,٦٢١ دينار والذي يمثل ٨٥,٥% من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة تحديد القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات وقيمة الإلتزامات الرأسمالية المتوقعة وقياس التدني في قيمتها (إن وجد) بالإضافة إلى تحديد القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للشركة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجهادات والتقديرات لتحديد القيمة القابلة للتحقق/ التدني، حيث يتم تطبيق الإجهادات والتقديرات على مدخلات عملية قياس القيمة القابلة للتحقق / التدني بما فيها التخمينات العقارية من المخمينين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناءً عليه، فإن عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق / التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا. | تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة القابلة للتحقق للأراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ، الإستثمارات العقارية، مخزون أراضي، مشاريع مصانع تحت التنفيذ ومخزون أراضي وقلل معدة للبيع ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني للأراضي تحت التطوير، المشاريع الإسكانية قيد التنفيذ، مخزون الأراضي ومشاريع المصانع قيد التنفيذ، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة. |
| إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالأراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ، الإستثمارات العقارية، مخزون أراضي، مشاريع مصانع تحت التنفيذ ومخزون أراضي وقلل معدة للبيع موضحة في الإيضاحات أرقام ٢ و ٣ و ٩ و ١٣ و ١٥ و ١٦ و ١٨ حول البيانات المالية الموحدة.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني للأراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ، الإستثمارات العقارية، مخزون أراضي، مشاريع مصانع تحت التنفيذ ومخزون أراضي وقلل معدة للبيع، ومراجعة معقولة أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة خصم التدفقات النقدية المستقبلية والتخمينات العقارية المقدمة من مخمينين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قيمنا أيضاً كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة.                                                                                          |

### ٣- القضايا والإلتزامات المحتملة

| وصف أمر التدقيق الهام                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج الإلتزامات من القضايا المقامة على المجموعة والغرامات المتعلقة بها. أن تلك المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديد لها، لغاية الاعتراف بالإلتزام إن وجد، ان تحديد تلك الإلتزامات بطبيعتها تخضع للإجتهادات والتقديرات من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الإلتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا. | تتضمن اجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد هذه الإلتزامات ومراجعة المراسلات مع المستشارين القانونيين للمجموعة حول كامل القضايا الجوهرية، حيث قمنا بمناقشة القضايا الهامة مع المستشارين القانونيين حيثما كان ضرورياً، بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على مصادقات رسمية من المستشارين القانونيين للمجموعة حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتحليل المراسلات مع الجهات القانونية والرسمية. كذلك قمنا بتقييم كفاية ومناسبة الإفصاحات المعدة من قبل إدارة المجموعة. |
| إن الإفصاحات المتعلقة بالقضايا والإلتزامات المحتملة مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ٢٣ و ٢٩ حول البيانات المالية الموحدة.                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

### ٤- الاعتراف بالإيرادات

| وصف أمر التدقيق الهام                                                                                                                                             | كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث أخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها. تركز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. | تتضمن اجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية والإجراءات الداخلية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما قمنا بدراسة الإجراءات التي قامت بها المجموعة لغايات إكمال عناصر تحقق الإيرادات والتنازل الكامل عن حصص المجموعة للأطراف الخارجية وفقاً لعقود البيع بين جميع الأطراف، كذلك قمنا بتقييم كفاية ومناسبة السياسات والإجراءات المعدة والمتبعة من قبل إدارة المجموعة. |
| إن الإفصاحات المتعلقة بالإيرادات مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ٢٤ و ٢٥ حول البيانات المالية الموحدة.                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة والنقير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

تنحصر مسؤوليتنا من خلال تدقيقنا للبيانات المالية في قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة. لم يتم تزويدنا بالنقير السنوي للمجموعة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقره حتى تاريخ إعداد هذا النقير.



### مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة في المجموعة مسؤولين عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية الموحدة.

### مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً لمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

هناك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هناك وجود لعدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود يقين جوهري، فإن ذلك يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافٍ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة، نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة. إننا مسؤولين بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في المجموعة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.
- تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع بحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرات أساس الرأي المتحفظ والفقرة التوكيدية أعلاه.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي  
إجازة رقم (٦٥٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢٩ آذار ٢٠١٨

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد

| كما في ٣١ كانون الأول |              | إيضاح | بالدينار الأردني                                         |
|-----------------------|--------------|-------|----------------------------------------------------------|
| ٢٠١٦                  | ٢٠١٧         |       |                                                          |
|                       |              |       | الموجودات                                                |
|                       |              |       | الموجودات المتداولة                                      |
| ١,١٦٠,٦٩٩             | ٢٨٠,٤٩٨      | ٦     | النقد وما في حكمه                                        |
| ٣,٠٢١,٦٧٧             | ٣,١١٨,٨٥٨    | ٧     | ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى                       |
| ٣,٢٠٨,٧٣٥             | ٣,٠٥٢,٥٠٠    | ٨     | المخزون                                                  |
| -                     | ٥,٥٦٣,٤٠١    | ٩     | مخزون أراضي وقلل معدة للبيع                              |
| ١,٠٠١,٨٧٠             | ١,٠٠١,٨٧٠    | ١٠    | المطلوب من طرف ذو علاقة                                  |
| ٨,٣٩٢,٩٨١             | ١٣,٠١٧,١٢٧   |       |                                                          |
| ٨٤٥,٨٧٧               | ٥٠٠,٠٠٠      | ١١    | موجودات محتفظ بها بنية البيع                             |
| ٩,٢٣٨,٨٥٨             | ١٣,٥١٧,١٢٧   |       | مجموع الموجودات المتداولة                                |
|                       |              |       | الموجودات غير المتداولة                                  |
| ٤٦,٣٧٥                | ٣٤,٣٢١       | ١٢    | ممتلكات ومعدات                                           |
| ١٠,٣١٤,٤٤٨            | ٢,٧٥٣,١١٥    | ١٣    | مشاريع - مصانع تحت التنفيذ                               |
| ٣,٢٩٦,٧٢٨             | ٣,٢٨٦,٠٦١    | ١٤    | استثمار في شركة حليفة                                    |
| ١٠,٨٩٥,٦٢٩            | ١٠,٩٥٣,٩٢٥   | ١٥    | مخزون الأراضي                                            |
| -                     | ٧,٠٦٦,٧٨٦    | ١٦    | استثمارات عقارية                                         |
| ١٦,٠٠٩                | ١٥,٨٤٩       | ١٧    | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ٥٣,٢٦٢,٥٤٤            | ٤٩,٢٦٠,٨٤٩   | ١٨    | أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ            |
| ٧٧,٨٣١,٧٣٣            | ٧٣,٣٧٠,٩٠٦   |       | مجموع الموجودات غير المتداولة                            |
| ٨٧,٠٧٠,٥٩١            | ٨٦,٨٨٨,٠٣٣   |       | مجموع الموجودات                                          |
|                       |              |       | المطلوبات وحقوق المساهمين                                |
|                       |              |       | المطلوبات المتداولة                                      |
| ٧,٠٨٥,٧١٥             | ٥,٩٣٧,٧٢٠    | ١٩    | ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى                              |
| ٣,٠٣٥,٨٨٥             | ٣,٨٣٦,٣٤٠    | ٢٠    | دفعات مقدمة على حساب مبيعات                              |
| ٢٨٤,١١٨               | ٤٦,٣٩٣       | ٢١    | قرض بنكي مستحق الدفع                                     |
| ٢,٣٨٣,٦٦٤             | ٢,٧٤١,٩٥٩    | ٢٢    | مخصص ضريبة الدخل                                         |
| ٢,٣٧٥,٩١١             | ٣,٣٦٧,٤٠٥    | ٢٣    | مخصص قضايا                                               |
| ١٥,١٦٥,٢٩٣            | ١٥,٩٢٩,٨١٧   |       | مجموع المطلوبات المتداولة                                |
|                       |              |       | مطلوبات غير متداولة                                      |
| ١٧,٧٣٠,٥٩٢            | ١٦,٩٧٣,٣٦٤   | ٢٠    | دفعات مقدمة على حساب مبيعات                              |
| ١٧,٧٣٠,٥٩٢            | ١٦,٩٧٣,٣٦٤   |       | مجموع المطلوبات الغير متداولة                            |
| ٣٢,٨٩٥,٨٨٥            | ٣٢,٩٠٣,١٨١   |       | مجموع المطلوبات                                          |
|                       |              |       | حقوق المساهمين                                           |
| ٨٦,٨٤٠,٢٩٢            | ٨٦,٨٤٠,٢٩٢   | ١     | راس المال المدفوع                                        |
| (٢٧٢,٠٥٨)             | (٢٧٢,٢١٨)    | ١٧    | احتياطي القيمة العادلة                                   |
| ١٨٣,٤٤٤               | ١٨٣,٤٤٤      |       | زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة |
| (٣٢,٥٧٦,٩٧٢)          | (٣٢,٧٦٦,٦٦٦) |       | خسائر متراكمة                                            |
| ٥٤,١٧٤,٧٠٦            | ٥٣,٩٨٤,٨٥٢   |       | صافي حقوق المساهمين                                      |
| ٨٧,٠٧٠,٥٩١            | ٨٦,٨٨٨,٠٣٣   |       | مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين                          |

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٤٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٣) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٨.

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام



شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

| بالدينار الأردني                                                               |             | إيضاح | السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|---------------------------------------------------------|--|
| ٢٠١٦                                                                           | ٢٠١٧        |       |                                                         |  |
| (١٠٢,٨٩٥)                                                                      | -           | ٢٤    | صافي خسائر بيع فلل سكنية - مشروع الاندلسية              |  |
| ٧٦,٦٧٩                                                                         | ١٢,٣١٨      | ٢٥    | صافي أرباح بيع فلل وأراضي- مشروع مدينة الشرق            |  |
| ١٠٥,٧٠٨                                                                        | -           | ٧     | وفر تدني ذمم مشكوك في تحصيلها                           |  |
| (٢٤٩,٧٩٣)                                                                      | ٢١٠,٥٦٩     | ١٣    | وفر (مصروف) تدني مشاريع - مصانع تحت التنفيذ             |  |
| -                                                                              | (٢٠٥,١١٦)   | ١٦    | مصروف تدني استثمارات عقارية                             |  |
| (١٢,٥٩١)                                                                       | (١٠,٦٦٧)    | ١٤    | حصة الشركة من نتائج اعمال شركة حليفة                    |  |
| ٢٢٤,٤٤١                                                                        | ٥٨,٢٩٦      | ١٥    | وفر تدني مخزون الأراضي                                  |  |
| (١٤٠,٩٣٠)                                                                      | ١,٢٨٧,١٣٤   | ٩,١٨  | وفر(مصروف) تدني اراضي تحت التطوير ومخزون فلل معدة للبيع |  |
| ١,٠٠٢,٥٠٢                                                                      | (١,٠٦٩,٩٦٠) | ٢٣    | (مصروف) وفر مخصص قضايا                                  |  |
| (٣٦,٠٧٣)                                                                       | (٣,٥٥٤)     | ٨     | مصروف تدني مخزون                                        |  |
| -                                                                              | ٦٧,١٨٣      | ١١    | إيرادات بيع موجودات بنية البيع                          |  |
| (٩٨٢,٥٧٩)                                                                      | (١,٠٠٣,٤٩٧) | ٢٧    | مصاريف إدارية                                           |  |
| ٣٥٩,٢٨١                                                                        | ٩٦١,١٣٩     | ٢٦    | ايرادات أخرى                                            |  |
| (٦٨,٩٨٦)                                                                       | -           |       | مصاريف مشاريع تحت التنفيذ                               |  |
| ٣٤,٣٥٤                                                                         | -           |       | أرباح بيع مخزون أراضي                                   |  |
| ٢٠٩,١١٨                                                                        | ٣٠٣,٨٤٥     |       | الربح للسنة قبل ضريبة الدخل                             |  |
| (٤٨٩,٥٢٦)                                                                      | (٤٩٣,٥٣٩)   | ٢٢    | مصروف ضريبة الدخل                                       |  |
| (٢٨٠,٤٠٨)                                                                      | (١٨٩,٦٩٤)   |       | الخسارة للسنة                                           |  |
| بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول الى بيان الربح أو الخسارة: |             |       |                                                         |  |
| ٧٤٧                                                                            | (١٦٠)       | ١٧    | التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة |  |
| (٢٧٩,٦٦١)                                                                      | (١٨٩,٨٥٤)   |       | من خلال بيان الدخل الشامل الآخر                         |  |
|                                                                                |             |       | الخسارة الشاملة للسنة                                   |  |
| (٠,٠٠٣٢)                                                                       | (٠,٠٠٢٢)    | ٢٨    | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة            |  |

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٤٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٣) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٨.

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركتها التابعة (المجموعة)  
صان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

| زيادة تكلفة                                  |                                       |                                        |                                       |                                       |                                       |                                       |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| بالدينار الأردني                             | للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ | للسنة المنتهية في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٧ | للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ | للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ | للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ | للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |
| رأس المال المدفوع                            | ٨٦,٨٤٠,٢٩٢                            | ٨٦,٨٤٠,٢٩٢                             | ٨٦,٨٤٠,٢٩٢                            | ٨٦,٨٤٠,٢٩٢                            | ٨٦,٨٤٠,٢٩٢                            | ٨٦,٨٤٠,٢٩٢                            |
| احتياطي القيمة العادلة                       | (٢٧٢,٠٥٨)                             | (٢٧٢,٠٥٨)                              | (٢٧٢,٠٥٨)                             | (٢٧٢,٠٥٨)                             | (٢٧٢,٠٥٨)                             | (٢٧٢,٠٥٨)                             |
| الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة | ١٨٣,٤٤٤                               | -                                      | -                                     | -                                     | -                                     | -                                     |
| خسائر مترتبة                                 | (٣٢,٥٧٦,٩٧٢)                          | (٣٢,٥٧٦,٩٧٢)                           | (٣٢,٥٧٦,٩٧٢)                          | (٣٢,٥٧٦,٩٧٢)                          | (٣٢,٥٧٦,٩٧٢)                          | (٣٢,٥٧٦,٩٧٢)                          |
| المجموع                                      | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                            | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                             | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                            | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                            | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                            | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                            |
| حقوق غير المسيطرين                           | -                                     | -                                      | -                                     | -                                     | -                                     | -                                     |
| صافي حقوق الملكية                            | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                            | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                             | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                            | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                            | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                            | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                            |
|                                              | (١٨٩,٦٩٤)                             | (١٨٩,٦٩٤)                              | (١٨٩,٦٩٤)                             | (١٨٩,٦٩٤)                             | (١٨٩,٦٩٤)                             | (١٨٩,٦٩٤)                             |
|                                              | (١٦٠)                                 | (١٦٠)                                  | (١٦٠)                                 | (١٦٠)                                 | (١٦٠)                                 | (١٦٠)                                 |
|                                              | ٥٣,٩٨٤,٨٥٢                            | ٥٣,٩٨٤,٨٥٢                             | ٥٣,٩٨٤,٨٥٢                            | ٥٣,٩٨٤,٨٥٢                            | ٥٣,٩٨٤,٨٥٢                            | ٥٣,٩٨٤,٨٥٢                            |
|                                              | ٥٤,٤٥٤,٣٦٧                            | ٥٤,٤٥٤,٣٦٧                             | ٥٤,٤٥٤,٣٦٧                            | ٥٤,٤٥٤,٣٦٧                            | ٥٤,٤٥٤,٣٦٧                            | ٥٤,٤٥٤,٣٦٧                            |
|                                              | (٢٨٠,٤٠٨)                             | (٢٨٠,٤٠٨)                              | (٢٨٠,٤٠٨)                             | (٢٨٠,٤٠٨)                             | (٢٨٠,٤٠٨)                             | (٢٨٠,٤٠٨)                             |
|                                              | ٧٤٧                                   | ٧٤٧                                    | ٧٤٧                                   | ٧٤٧                                   | ٧٤٧                                   | ٧٤٧                                   |
|                                              | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                            | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                             | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                            | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                            | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                            | ٥٤,١٧٤,٧٠٦                            |

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر توزيع جزء من الأرباح المدورة المتضمن جزء منه القيمة السالبة لرصيد فروقات القيمة العادلة للموجودات المالية على المساهمين.

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٤٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٣) من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٨.

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
بيان التدفقات النقدية الموحد

| السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول |             | إيضاح | بالدينار الأردني                                          |
|----------------------------------|-------------|-------|-----------------------------------------------------------|
| ٢٠١٦                             | ٢٠١٧        |       |                                                           |
| ٢٠٩,١١٨                          | ٣٠٣,٨٤٥     |       | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:                    |
|                                  |             |       | الربح للسنة قبل ضريبة الدخل                               |
| ١١٠,٣٠٦                          | ١٤,٧٤٨      | ١٢    | تعديلات:                                                  |
| (٣٤,٣٥٤)                         | -           |       | استهلاكات                                                 |
| ١٢,٥٩١                           | ١٠,٦٦٧      | ١٤    | (أرباح) بيع مخزون أراضي                                   |
| (٧٣,٥٣٨)                         | -           |       | حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة                      |
| -                                | -           |       | (أرباح) بيع ممتلكات ومعدات                                |
| (٢٢٤,٤٤١)                        | (٥٨,٢٩٦)    | ١٥    | مخزون الأراضي - تعديلات                                   |
| -                                | ٢٠٥,١١٦     | ١٦    | (وفر) مصروف تدني مخزون الأراضي                            |
| (١,٠٠٢,٥٠٢)                      | ١,٠٦٩,٩٦٠   | ٢٣    | مصروف تدني الاستثمارات العقارية                           |
| (١٠٥,٧٠٨)                        | (٢,٥٤٠)     | ٧     | مصروف (وفر) مخصص قضايا                                    |
| ٢٤٩,٧٩٣                          | (٢١٠,٥٦٩)   | ١٣    | (وفر) مصروف مخصص ندم مشكوك في تحصيلها                     |
| (٣٥١,٣١٦)                        | (١,٢٨٧,١٣٤) | ٩,١٨  | مصروف (وفر) تدني مشاريع - مصانع تحت التنفيذ               |
| (١٩,٨٨٥)                         | (٩,٦٠٧)     | ٢٢    | وفر تدني أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ    |
| (٨٧,٥٨٠)                         | (٦٧,١٨٣)    |       | وفر مخصصات انتفت الحاجة إليها - مخصص ضريبة                |
| ٣٦,٠٧٣                           | ٣,٥٥٤       | ٨     | أرباح بيع مشاريع قيد التنفيذ                              |
| -                                | (٨٤,٨٥١)    | ٩     | مصروف مواد مخزون تالفة                                    |
| (٧٦,٦٧٩)                         | (١٢,٣١٨)    |       | مخصصات الصيانة المستخدمة خلال السنة                       |
| (١,٣٥٨,١٢٢)                      | (١٢٤,٦٠٨)   |       | أرباح بيع أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ   |
| ٢٢٣,٦٨٠                          | ١٥٢,٦٧٨     | ٨     | التغير في:                                                |
| ٤٥٤,٧٣٠                          | (٩٤,٦٤١)    | ٧     | مخزون                                                     |
| (٢٨٦,٥٥٨)                        | (١,١٦٩,٠٩٤) | ١٩,٢٣ | ندم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى                        |
| (١,٠٠٩,٨٨٦)                      | ٤٣,٢٢٧      |       | ندم دائنة وارصدة دائنة أخرى                               |
| ٩٠,٠٠٠                           | -           |       | دفعات مقدمة على حساب مبيعات                               |
| -                                | ١,٠٦٤,٢٩٩   |       | المتحصل من بيع مشاريع - مصانع تحت التنفيذ                 |
| ١,٨٨٤,٨٦٦                        | -           |       | صافي المتحصل من بيع مخزون قلل معدة للبيع                  |
| (٧٣٧,٥٥٦)                        | (١,٢٤١,٦٩٩) |       | المتحصل من بيع مخزون الأراضي                              |
| ٢,١٦٠,٦٤٨                        | -           |       | أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ                     |
| (٢,٨١٤)                          | (١٢٥,٦٣٧)   | ٢٢    | المتحصل من بيع أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ      |
| (١٥٨,٩٢٩)                        | (٥٧,٣٦٧)    | ٢٣    | ضريبة دخل مدفوعة                                          |
| ١,٢٦٠,٠٥٩                        | (١,٥٥٢,٨٤٢) |       | تسويات قضايا مدفوعة                                       |
|                                  |             |       | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية |
|                                  |             |       | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:                  |
| (١٤,٦٣٩)                         | (٢,٦٩٤)     | ١٢    | شراء ممتلكات ومعدات                                       |
| ١٢٠,٠٠٥                          | -           |       | المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات                             |
| -                                | ٩١٣,٠٦٠     |       | المتحصل من بيع موجودات محتفظ بها للبيع                    |
| -                                | -           |       | شراء حصص في شركة تابعة                                    |
| ١٠٥,٣٦٦                          | ٩١٠,٣٦٦     |       | صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية              |
|                                  |             |       | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية                     |
| (٢٥٠,٠٠٠)                        | (٢٣٧,٧٢٥)   |       | قرض بنكي مستحق الدفع                                      |
| (٢٥٠,٠٠٠)                        | (٢٣٧,٧٢٥)   |       | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية      |
| ١,١١٥,٤٢٥                        | (٨٨٠,٢٠١)   |       | صافي التغير في النقد وما في حكمه                          |
| ٤٥,٢٧٤                           | ١,١٦٠,٦٩٩   | ٦     | النقد وما في حكمه في بداية السنة                          |
| ١,١٦٠,٦٩٩                        | ٢٨٠,٤٩٨     | ٦     | النقد وما في حكمه في نهاية السنة                          |

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٤٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.



شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١) ع

تأسست الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وسجلت في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٧٨) بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح ٢١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ الموافقة على تغيير الصفة القانونية للشركة لتصبح شركة فينيكس العربية القابضة المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة).

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٨ نيسان ٢٠١٥ تخفيض رأس مال الشركة من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة ١٢٥,١٤٢,٢٨١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ من رأسمالها البالغ ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار/ للسهم ليصبح رأس المال بعد التخفيض ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ دينار / سهم، هذا وقد تم إكمال الإجراءات القانونية من قبل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين خلال العام ٢٠١٥.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠١٧ تغيير اسم الشركة، حيث قام مجلس الإدارة بإستكمال الاجراءات لدى هيئة مراقبة الشركات ليصبح اسم الشركة (شركة فينيكس العربية القابضة) بدلاً من الشركة الأردنية للتعمير القابضة.

إن عنوان الشركة الرئيسي هو أم أذينة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٨ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمجموعة.

من غايات الشركة الأساسية ما يلي:

- علامات تجارية ووكالات عامة.
- تمثيل الشركات المحلية والأجنبية.
- ممارسة كافة الاعمال التجارية.
- وكالات براءات اختراع.
- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة وقيام الشركة باعمالها.
- استئجار الاموال المنقولة والغير منقوله لتنفيذ غايات الشركة.
- تأجير تمويلي للعقارات.
- عقد الاتفاقيات التي يكون فيها تحقيق لغايات الشركة.
- الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.
- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

(٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء: الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، والموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فتظهر بالقيمة العادلة، والموجودات المالية والمطلوبات المالية بالكلفة المطفأة.

ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.

د- أسس توحيد البيانات المالية

تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة فينيكس العربية القابضة (الشركة الأم) والشركات التابعة لها "المجموعة" والتي تخضع لسيطرتها، الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة، تسيطر المجموعة على شركة عندما تكون لديها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال السيطرة على الشركة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدء منه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة الأم.

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ الشركات التابعة والحيقة التالية:

| اسم الشركة                                             | رأس المال المصوح به | رأس المال  | نسبة ملكية الشركة * | النشاط الرئيسي                                                                                                                                           | مكان عملها    |
|--------------------------------------------------------|---------------------|------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية | ٦,٠٠٠,٠٠٠           | ٦,٠٠٠,٠٠٠  | %١٠٠                | اقامة وإدارة وتمتلك الفنادق والمنتجعات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع عليها وبيعها                                                               | عمان - الاردن |
| شركة القبس للتطوير العقاري                             | ٢,٠٠٠,٠٠٠           | ٢,٠٠٠,٠٠٠  | %١٠٠                | شراء العقارات الأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها أو تأجيرها                                                                                | عمان - الاردن |
| شركة الطراز للمقاولات الإنشائية                        | ٢٠٠,٠٠٠             | ١٠٠,٠٠٠    | %١٠٠                | تنفيذ كافة المشاريع التابعة لشركة فينيكس العربية القابضة وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع                                                           | عمان - الاردن |
| شركة المداريون للصناعات الخرسانية                      | ٢٠٠,٠٠٠             | ١٠٠,٠٠٠    | %١٠٠                | اعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية تصنيع وتشكيل الاجناسب لصناعة الأبواب والاثاث تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم | عمان - الاردن |
| شركة المداريون للصناعات التشكيلية                      | ٣٠٠,٠٠٠             | ١٥٠,٠٠٠    | %١٠٠                | اقامة وإنشاء مشاريع الإسكان الاعمار بكافة أنواعها وغايتها إقامة وإدارة وتمتلك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية                                         | عمان - الاردن |
| شركة تعمير للاستثمار                                   | ٣٠٠,٠٠٠             | ١٥٠,٠٠٠    | %١٠٠                | إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي                                                                                            | عمان - الاردن |
| شركة روابط للتطوير العقاري                             | ٣٠٠,٠٠٠             | ١٥٠,٠٠٠    | %١٠٠                | إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتمتلك المجمعات السياحية                                          | عمان - الاردن |
| شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري                | ٣٠٠,٠٠٠             | ١٥٠,٠٠٠    | %١٠٠                | تنفيذ اعمال المقاولات ومخصصة باعمال الالكترومكانيك                                                                                                       | عمان - الاردن |
| شركة المياه للاستثمارات العقارية                       | ١٢,٠٠٠,٠٠٠          | ١٢,٠٠٠,٠٠٠ | %٣٣,٣٣              | تطوير عقاري                                                                                                                                              | عمان - الاردن |

\* هنالك قيد حجز على حصص الشركة الأم في شركاتها التابعة مقابل قسماً مرفوعة ضد المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٧      |                              |                    |                    |
|--------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
| الربح (الخسارة)<br>للسنة | مجموع الإيرادات<br>التشغيلية | مجموع<br>المطلوبات | مجموع<br>الموجودات |
| (١,٢٢٧,٣٨٦)              | -                            | ٩,٣٥٩,١٤٤          | ٣٠,٣٨٤,٩٥٧         |
| ٥٥١,٦٠٥                  | ١,٠٧١,٥٠٠                    | ٢٢,٦٢٣,٧٩٢         | ٢٩,٩٩٧,٦٨٠         |
| (٣٠٧,١٧٢)                | -                            | ١,٠٢١,١٦٩          | ٣,٨٩١,٢٢٤          |
| (٢٤٤,٤٩٧)                | -                            | ١٨,٦٦٣,٥٢٠         | ٧,٥٦٥,٦٩٣          |
| ١٣٧,٢٠٧                  | -                            | ٥,٩٧٥,٣٥٩          | ٣,٦١٩,٢١٢          |
| (٢٥٦,٢١٤)                | -                            | ١٨,٩٤٤,٧٧٦         | ٥,٨٩٢,٦٨٨          |
| (٧,٤٣٩)                  | -                            | ٣٠٨,٣١٢            | ١٣٥,٢٦١            |
| ٣٦٨,٤٣٣                  | -                            | ٢٦,٥٢٥,٠٨٧         | ٣١,٢٨٦,٩٢٧         |
| (٢٥,٧٣٥)                 | -                            | ٤٣٢,٠٨٨            | ٥                  |

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

| الربح (الخسارة)<br>للسنة | مجموع الإيرادات<br>التشغيلية | مجموع<br>المطلوبات | مجموع<br>الموجودات |
|--------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
| (٥٧٧,٧٩٤)                | ٣,٠٦٩,٦٧٥                    | ٩,٢٣٥,٥٨١          | ٣١,٤٨٨,٩٤٠         |
| ١,٤٦٢,٥٤٠                | ٢,١٦٠,٦٤٨                    | ٢٢,٩٢٥,١٢٢         | ٢٩,٧٤٧,٤٠٤         |
| (١٠٧,٦٤٥)                | -                            | ٧٤٩,٠٨١            | ٣,٩٢٦,٣٠٨          |
| (٢١٤,٧٠٥)                | -                            | ١٩,٥٥٤,٤٥٥         | ٩,٥٥٧١,٩٤١         |
| (١٦٠,٥٧٣)                | -                            | ٥,٩١٢,٤٩٨          | ٢,٥٤٨,٣٢٤          |
| (٧٥٠,٤٠٧)                | -                            | ١٨,٧٧٢,٨٧٦         | ٥,٩٧٧,٠٠٢          |
| (١٩,٤٩٠)                 | -                            | ٣٠٧,٨١٢            | ١٤٢,٢٠٠            |
| ٦٧,٨٤٣                   | -                            | ٢٥,٩٨٧,٤٣٨         | ٣٠,٣٨٠,٨٤٥         |
| ٢,١٨٥                    | -                            | ٤٠٦,٣٥٣            | ٥                  |

#### بالدينار الأردني

الشركة الاندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الاسكانية  
شركة القيس للتطوير العقاري  
شركة الطراز للمقاولات الانشائية  
شركة المداريون للصناعات الخرسانية  
شركة المداريون للصناعات التشكيلية  
شركة تعمير للاستثمار  
شركة روابط للتطوير العقاري  
شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري  
شركة تنفيذ المقاولات



شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

١. سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها،
٢. تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها، و
٣. قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.

ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير إلى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة.

يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.

إن قيمة المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاندماج. ويتم قيد هذه المبالغ في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية تغييرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

يتم قياس أي تغيير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغييرات ضمن بيان الأرباح والخسائر وإن عدم حدوث تغيير في القيمة الدفترية لموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.

وعند فقدان السيطرة، تنتهي علاقة الشركة الأم مع الشركة التابعة ولا تسيطر الشركة الأم على الأصول والالتزامات للشركة التابعة ولذلك فإن الشركة الأم:

١. تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
٢. الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة وللفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد القوائم المالية.
٣. تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لاعداد القوائم المالية.

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات.

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

#### ٥- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- يتم مراجعة التقديرات والاقتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.
- فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها المجموعة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير المخصص لتخفيض قيمة المخزون إلى القيمة القابلة للتحصيل إذا كانت تكلفة المخزون غير قابلة للاسترداد أو تعرض المخزون للتلف أو للتقدم بشكل كلي أو جزئي أو إذا كان سعر البيع أقل من التكلفة أو أي عوامل أخرى تتسبب في انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن القيمة الدفترية.
- تستخدم المجموعة طريقة مرحلة الانجاز في الاعتراف بعقود الانشاء ذات السعر الثابت حيث تتطلب هذه الطريقة من الإدارة القيام بتقدير الخدمات المقدمة حتى تاريخه كنسبة من إجمالي الخدمات التي سيتم تقديمها.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

#### قياس القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستتم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب إحدى الشروط التالية:

١. في الأسواق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو

٢. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.

وقد تَقترن الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها.

ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.

لدى المجموعة شبكة رقابية منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن إشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي أو من ينوبه. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.

إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل وسانط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة.

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

عند قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات تستخدم المجموعة معطيات جديدة بملاحظة السوق على قدر الإمكان. تقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم. كما تقوم المجموعة باستخدام المستويات التالية والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لاصول أو مطلوبات متماثلة.
  - المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى ١ التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة يربطها مع الأسعار.
  - المستوى ٣: أساليب تقييم الاصول أو المطلوبات باستخدام مدخلات هامة لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة (مدخلات لا يمكن تتبعها). إذا كانت المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات أو للمطلوبات فقد يتم تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ومن ثم يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال أدنى مستوى وهذا مهم للقياس.
- هذا وتعرف المجموعة بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية الفترة.

#### السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٩) - المرحلة الأولى المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في اعداد البيانات المالية الموحدة في السنة المنتهية في ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الاوراق المالية علماً ان تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

إن السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٧:

#### المتطلبات الجديدة المطبقة حالياً:

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧): مبادرة الإفصاح.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢): الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر غير المحققة.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) الإفصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى: التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦.

لم يكن لتطبيق هذه المعايير المعدلة أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

#### أ- الأدوات المالية

##### • الموجودات المالية والمطلوبات بالكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة الاحتفاظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفوائد على رصيد الدين القائم في مواعيد سداد محددة وثابتة وليس لهذه الموجودات أسعار في سوق نشط وليس للمجموعة نية في بيع هذه الموجودات في المستقبل القريب.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، قيماً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي الى عدم امكانية استرداد الاصل او جزء منه، ويتم قيد اي تدني في قيمتها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

يمثل مبلغ التدني في قيمة هذه الموجودات الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

تشمل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة: النقد وما في حكمه والأرصدة المدينة الأخرى والذمم المدينة من أطراف ذات علاقة. إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند فقط عندما يتم تغيير الغرض من اقتناء وطريقة إدارة الموجودات المالية.



شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- **موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**  
تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.  
يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد.  
لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.  
يتم تسجيل الأرباح الموزعة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد في بند مستقل.

#### ب- استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً -وليس سيطرة- على سياساتها المالية والتشغيلية. الشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على انشطتها ويتم تأسيسها من خلال اتفاقيات تعاقدية وتتطلب قراراتها المالية والتشغيلية موافقة بالإجماع.  
يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الحليفة والشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف الأولي بها بالكلفة، وتشتمل تكلفة الاستثمارات على تكاليف الإقتناء.  
تشتمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر بها بطريقة حقوق الملكية وذلك بعد إجراء التسويات اللازمة لموائمتها مع السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك من تاريخ ابتداء التأثير الفعلي أو السيطرة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الفعلي أو السيطرة المشتركة.

#### ج- الممتلكات والمعدات

- **الإعتراف والقياس**  
تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة.  
تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء الممتلكات والمعدات.  
عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.  
يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

#### - التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.  
تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد عند تكبدها.

#### - الاستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.  
إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي:

| بنود الممتلكات والمعدات | نسبة الاستهلاك |
|-------------------------|----------------|
| مباني ومعدات المشاريع   | ١٠ - ٣٣ %      |
| أثاث ومفروشات           | ١٥ %           |
| أجهزة ومعدات            | ١٠ - ٢٥ %      |
| أجهزة حاسوب وبرامج      | ٢٥ %           |
| سيارات                  | ١٥ - ٢٠ %      |

تقوم المجموعة بمراجعة الأعمار الانتاجية والاستهلاك للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية.

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

##### د- التدني

##### - الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها. يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات. يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال. يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي. يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

##### - الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات المجموعة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات. في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات. المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحاً منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر. يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

##### هـ- أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية تحت التنفيذ

تظهر الأراضي تحت التطوير والمشاريع الإسكانية تحت التنفيذ بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتشتمل الكلف على النفقات المتكبدة على المشاريع تحت التنفيذ أو كلف التحويل والكلف الأخرى التي يتم تكبدها على هذه المشاريع، ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام أو للبيع. تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للشركة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة.

##### و- الموجودات المحتفظ بها بنية البيع

- يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة المتوقع استردادها بشكل أساسي من خلال البيع وليس من خلال الاستخدام المستمر كموجودات محتفظ بها برسم البيع.  
- تظهر الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع بقيمتها المدرجة أو بقيمتها العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أيهما أقل.  
- عند تصنيفها كموجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع، لا يتم اطفاء أو استهلاك الموجودات غير الملموسة أو الممتلكات، الآلات والمعدات.

##### ز- المخزون

يظهر المخزون بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتحدد الكلفة وفقاً لطريقة المتوسط المرجح والتي تشتمل على النفقات المتكبدة عند الحصول على المخزون أو كلف التحويل والكلف الأخرى التي يتم تكبدها عند احضار المخزون إلى الموقع وبحالته الراهنة. يتكون بند المخزون من مخزون الأراضي، مواد البناء، أراضي تحت التطوير والمشاريع تحت التنفيذ كون نشاط الشركة الرئيسي هو تطوير وبيع العقارات.

تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للشركة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة.

##### ح- الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه إما لكسب إيرادات إيجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولا يستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم إظهار الاستثمارات العقارية بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي يتم تقديرها من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

##### ط- تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بإيراد الخدمات في الأرباح أو الخسائر بما يتناسب مع مرحلة انجاز المعاملة بتاريخ البيانات المالية. يتم تقييم مرحلة الانجاز بالرجوع إلى الدراسات الاستقصائية للعمل المنجز.
- يتم الاعتراف بإيرادات مبيعات الأراضي تحت التطوير والمشاريع الاسكانية تحت التنفيذ المتعلقة بها عند إكمال عملية البيع والتسليم للعملاء ونقل الملكية.
- يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية كإيرادات بطريقة القسط الثابت خلال مدة العقد.

##### ي- المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

##### ك- القيمة العادلة للموجودات المالية

- تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير.
- إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ البيانات المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.
- في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات المالية أو عدم نشاط السوق فيتم تقدير قيمتها العادلة بمقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير أو باستخدام تقنية القيمة المالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بسعر فائدة أداة مالية مشابهة أو باستخدام طريقة صافي قيمة الأصول للاستثمارات في الوحدات الاستثمارية.

##### ل- النقص

- يتم إجراء نقص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس النقص أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

##### م- تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

- يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

##### ن- المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة الإلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة لذلك الإلتزام.



شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

س- مصاريف التمويل  
تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الاقتراض. يتم الإعتراف بكل تكاليف الاقتراض التي لا تعود بشكل مباشر إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

ع- الربح للسهم  
يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة. ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتسب تراجع عائداتها.

ف- ضريبة الدخل  
يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل إلا إذا كان يتعلق باندماج الأعمال، كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببندود تم الإعتراف بها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الموحد الآخر ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.

- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقعة تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.

- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.

- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

- تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل ٢٠% للشركة الأم وشركاتها التابعة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ السائد في المملكة الأردنية الهاشمية إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٥.

#### (٤) معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

ان المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المذكورة أدناه قد تم إصدارها بشكل نهائي ولكنها غير سارية المفعول بعد، حيث لم تقم المجموعة بتطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة علماً أنها متاحة للتطبيق المبكر:

#### المعايير الجديدة:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ باستثناء شركات التأمين والذي سيطبق في ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع السماح بالتطبيق المبكر).

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إيرادات العقود مع العملاء (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر).

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود التأجير (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع السماح بالتطبيق المبكر).

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

##### التعديلات:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) تصنيف وقياس حساب الدفع على أساس الاسهم (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر).
  - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع او المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركائه في المشروع المشترك (لم يحدد موعد التطبيق).
  - معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) توضيح نقل الاستثمارات العقارية (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).
  - التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (٢٠١٤ - ٢٠١٦) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) الإفصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٧).
  - التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (٢٠١٤ - ٢٠١٦) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).
  - تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٢: معاملات بالعملة الاجنبية والبدل المدفوع مقدماً.
  - تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٣: عدم التيقن من معالجات ضريبة الدخل.
- هذا وتتوقع إدارة المجموعة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات عند إعداد البيانات المالية في التواريخ المحددة أعلاه والتي لن يكون لها أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

##### أثر تطبيق المعيار الدولي رقم (٩):

يتطلب من المجموعة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨، وعليه قامت المجموعة بتقدير الأثر المتوقع من تطبيق المعيار على البيانات المالية، هذا وقد يختلف الأثر عند التطبيق الفعلي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وذلك لان المجموعة ستقوم بعكس نتائج أثر كامل التقديرات والاختبارات المطلوبة بموجب متطلبات المعيار عند إصدار أول معلومات مالية مرحلية موحدة موجزة للفترة التي ستنتهي في ٣١ آذار ٢٠١٨.

##### وفيما يلي أهم جوانب التطبيق:

##### أ- التصنيف والقياس للموجودات المالية:

لا تتوقع إدارة المجموعة وجود أثر جوهري بنتيجة تطبيق التصنيف والقياس بحسب متطلبات المعيار ٩.

##### ب- التصنيف والقياس للمطلوبات المالية:

- أبقى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات الموجودة ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بما يتعلق بالتصنيف للمطلوبات المالية. أما بما يتعلق بقياس القيمة العادلة فقد تطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الاعتراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة ضمن الربح والخسارة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، في حين يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على:
- الاعتراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة والنتيجة عن التغير في مخاطر الإنتمان في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
- يتم الاعتراف في المبلغ المتبقي من فروقات تقييم القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

لم تقم المجموعة بتصنيف أية مطلوبات مالية ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، كما لا يوجد أي توجه من الإدارة بتصنيف أية مطلوبات مالية ضمن هذه الفئة، وعليه فإنه لا يوجد أي أثر من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على البيانات المالية.

##### ج- تدني الموجودات المالية

قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) باستبدال نموذج "تحقق الخسارة" المتبع في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) لإحتساب التدني في الموجودات المالية الى نموذج النظرة المستقبلية "الخسائر الائتمانية المتوقعة" والذي يتطلب استخدام

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

التقديرات والاجتهادات بشكل جوهري لتقدير العوامل الاقتصادية والتي لها التأثير على قيمة التدني وفقاً للنموذج الجديد، حيث سيتم تطبيق هذا النموذج على كافة الموجودات المالية - أدوات الدين والمصنفة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.  
هذا وسيتم احتساب خسائر التدني وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وفقاً للقواعد التالية:

- خسائر التدني لـ ١٢ شهر: حيث سيتم احتساب التدني للتعثر المتوقع خلال ١٢ شهر اللاحقة من تاريخ البيانات المالية.
- خسائر التدني لعمر الأداة: حيث سيتم احتساب التدني للتعثر المتوقع على عمر الأداة المالية حتى تاريخ الإستحقاق من تاريخ البيانات المالية.

إن آلية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة تعتمد على احتمالية التعثر ((Probability of Default والتي تحتسب وفقاً للمخاطر الائتمانية والعوامل الاقتصادية المستقبلية، الخسارة في حالة التعثر (Loss Given Default) والتي تعتمد على القيمة التحصيلية للضمانات القائمة، وقيمة التعرض عند التعثر (Exposure at Default).

إن الجدول التالي يبين القيمة المتوقعة لأثر تطبيق المعيار الجديد:

| التصنيف  | ذمم مدينة تجارية | ارصدة مدينة أخرى | الإجمالي |
|----------|------------------|------------------|----------|
| Stage ١  | -                | -                | -        |
| Stage ٢  | -                | -                | -        |
| Stage ٣  | ٣٧٣,٥٧٧          | ٤٠٢,١٩٩          | ٧٧٥,٧٧٦  |
| الإجمالي | ٣٧٣,٥٧٧          | ٤٠٢,١٩٩          | ٧٧٥,٧٧٦  |

#### د- الإفصاحات

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) العديد من الإفصاحات المفصلة وبشكل خاص بما يتعلق بمحاسبة التحوط ومخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة، هذا وتقوم المجموعة بالعمل على توفير كافة التفاصيل اللازمة لهذه الإفصاحات ليتم عرضها في البيانات المالية اللاحقة بعد التطبيق.

#### هـ- التطبيق

ستقوم المجموعة باستغلال الاستثناء المقدم من المعيار عند التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وذلك بقيد الآثار المحتملة (إن وجدت) على الأرصدة الافتتاحية للخسائر المتراكمة والمخصصات عوضاً عن إعادة إصدار البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وما قبل.



شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

##### التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

##### أ- القطاع التشغيلي

وتتضمن المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- العقارات.
- أعمال المقاولات.
- الصناعات.

| بالدينار الأردني                      |            |              |           |
|---------------------------------------|------------|--------------|-----------|
| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ |            |              |           |
| صافي إيرادات القطاع                   | -          | ١٢,٣١٨       | -         |
| مصروف تدني                            | ٥,٤٥٤      | ١,٣٤٥,٤٣٦    | -         |
| مخصص قضايا                            | (١١,١٣٩)   | (١,٠٥٦,١٤١)  | (٢,٦٨١)   |
| مصاريف ادارية وأخرى                   | (١٠٠,٣٣٩)  | ١٤١,٣٥٥      | (٣٠,٤١٨)  |
| (خسارة) ربح القطاع                    | (١٠٦,٠٢٤)  | ٤٤٢,٩٦٨      | (٣٣,٠٩٩)  |
| إجمالي موجودات القطاع                 | ١٠,٨٨٤,٦٨٦ | ٧٦,٠٠٣,١٤٩   | ١٩٨       |
| إجمالي مطلوبات القطاع                 | ٢٦٤,٩٥٤    | ٣١,٤٦٤,٦٥٧   | ١,١٧٣,٥٧٠ |
| المجموع                               |            |              |           |
| بالدينار الأردني                      |            |              |           |
| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |            |              |           |
| صافي إيرادات القطاع                   | -          | (٢٦,٢١٧)     | -         |
| مصروف تدني                            | (٢٤٩,٧٩٤)  | ٨٣,٥١٢       | -         |
| مخصص قضايا                            | (٨٢,٠٥٩)   | ١,٠٧١,٧٧٣    | ١٢,٧٨٨    |
| مصاريف ادارية وأخرى                   | (٣٤,٧٤١)   | (٥١٥,٤٠١)    | (٥٠,٧٤٣)  |
| (خسارة) القطاع                        | (٣٦٦,٥٩٤)  | ٦١٣,٦٦٧      | (٣٧,٩٥٥)  |
| إجمالي موجودات القطاع                 | ١١,٨٠٦,٠٨٢ | ٧٥,١٤٣,٥٩٥   | ١٢٠,٩١٤   |
| إجمالي مطلوبات القطاع                 | (٢٨١,٥٥٥)  | (٣١,٧١٨,٠٩٣) | (٨٩٦,٢٣٧) |
| المجموع                               |            |              |           |

##### ب- القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة جميع أنشطتها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

##### النقد وما في حكمه

##### بالدينار الأردني

| كما في ٣١ كانون الأول |         |
|-----------------------|---------|
| ٢٠١٦                  | ٢٠١٧    |
| ١,١٢١,٦٠٨             | ٢٣١,٩٤٤ |
| ٢٩,٢١٣                | ٣٨,٩١٧  |
| ٩,٨٧٨                 | ٩,٦٣٧   |
| ١,١٦٠,٦٩٩             | ٢٨٠,٤٩٨ |

نقد وشيكات في الصندوق  
ارصدة لدى البنوك  
ارصدة نقدية محتجزة

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

#### (٧) ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى

| كما في ٣١ كانون الأول |             |                                          |
|-----------------------|-------------|------------------------------------------|
| ٢٠١٦                  | ٢٠١٧        | بالدينار الأردني                         |
| ٢,٣٥٩,٢٧٣             | ٢,٣٧٠,٤٩٥   | ذمم مدينة                                |
| ٤,٥٠٣,٣٧٠             | ٤,٥٠٣,٣٧٠   | شيكات برسم التحصيل                       |
| ٦,٨٦٢,٦٤٣             | ٦,٨٧٣,٨٦٥   | دفعات مقدمة للموردين والمقاولين          |
| ١,٠٠٣,٢٣٠             | ٩٢١,٦٥٩     | مصاريف مدفوعة مقدماً                     |
| ٢٣,٥٢٥                | ٢١,٩٢٩      | تأمينات مستردة                           |
| ١٦٨,٧١٤               | ٣٧٢,٦٨٧     | امانات ضريبة المبيعات                    |
| ٦٧,٢٦٣                | ٦٧,٢٢٨      | امانات ضريبة دخل مستخدمين وأخرى          |
| ٥٦,٨٤٨                | ٥٦,٤٧٤      | أخرى                                     |
| ٣٨,٣٣٤                | ١,٣٥٦       | مجموع ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى |
| ٨,٢٢٠,٥٥٧             | ٨,٣١٥,١٩٨   | يطرح: مخصص تدني ذمم مشكوك في تحصيلها *** |
| (٥,١٩٨,٨٨٠)           | (٥,١٩٦,٣٤٠) |                                          |
| ٣,٠٢١,٦٧٧             | ٣,١١٨,٨٥٨   |                                          |

\*ان تفاصيل الحركة على مخصص الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها كما يلي:

| ٢٠١٦      | ٢٠١٧      | بالدينار الأردني          |
|-----------|-----------|---------------------------|
| ٥,٣١٩,٦٠٦ | ٥,١٩٨,٨٨٠ | الرصيد كما في بداية السنة |
| -         | -         | إضافات                    |
| (١٥,٠١٨)  | -         | ديون معدومة               |
| (١٠٥,٧٠٨) | (٢,٥٤٠)   | مخصص انتفت الحاجة اليه    |
| ٥,١٩٨,٨٨٠ | ٥,١٩٦,٣٤٠ | الرصيد في نهاية السنة     |

\*\* يبين الجدول التالي أعمار الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل:

| كما في ٣١ كانون الأول |           |                                    |
|-----------------------|-----------|------------------------------------|
| ٢٠١٦                  | ٢٠١٧      | بالدينار الأردني                   |
| -                     | ١٤٥,٧٠١   | مستحقة من ٠ - ٩٠ يوم               |
| -                     | -         | مستحقة لأكثر من ٩١ ولغاية ١٨٠ يوم  |
| -                     | -         | مستحقة لأكثر من ١٨١ ولغاية ٣٦٥ يوم |
| ٦,٨٦٢,٦٤٣             | ٦,٧٢٨,١٦٤ | مستحقة لأكثر من ٣٦٥ يوم            |
| ٦,٨٦٢,٦٤٣             | ٦,٨٧٣,٨٦٥ |                                    |

\*\*\* يتضمن مخصص تدني ذمم مشكوك في تحصيلها مبلغ ٢٨٦,٧٠٠ دينار أردني مستترك مقابل دفعات مقدمة للموردين والمقاولين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٢٨٧,١٧٦ دينار).

#### (٨) المخزون

| كما في ٣١ كانون الأول |           |                       |
|-----------------------|-----------|-----------------------|
| ٢٠١٦                  | ٢٠١٧      | بالدينار الأردني      |
| ٣,٢٣٤,٢٢٢             | ٣,٠٩٨,٦٣٦ | مواد خام              |
| ١٠,٥٨٦                | ١٠,٥٨٦    | قطع غيار              |
| (٣٦,٠٧٣)              | (٥٦,٧٢٢)  | يطرح: مخصص مخزون تالف |
| ٣,٢٠٨,٧٣٥             | ٣,٠٥٢,٥٠٠ |                       |

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

\*إن الحركة الحاصلة على المخصص خلال السنة كانت كما يلي:

| ٢٠١٦   | ٢٠١٧   |                       |
|--------|--------|-----------------------|
| -      | ٣٦,٠٧٣ | رصيد بداية السنة      |
| ٣٦,٠٧٣ | ٣,٥٥٤  | إضافات خلال السنة     |
| -      | ١٧,٠٩٥ | تحويلات               |
| ٣٦,٠٧٣ | ٥٦,٧٢٢ | الرصيد في نهاية السنة |

#### ٩) مخزون أراضي وفلل معدة للبيع

| ٢٠١٦ | ٢٠١٧      | بالدینار الأردني            |
|------|-----------|-----------------------------|
| -    | ٣,٨٨٧,٥٦٠ | مخزون فلل معدة للبيع *      |
| -    | (١٩٦,٥٣٠) | مخصص تدني فلل معدة للبيع ** |
| -    | ١,٨٧٢,٣٧١ | أراضي معدة للبيع ***        |
| -    | ٥,٥٦٣,٤٠١ |                             |

\*إن الحركة الحاصلة على مخزون فلل معدة للبيع خلال السنة كانت كما يلي:

| ٢٠١٦ | ٢٠١٧        | بالدینار الأردني                                                   |
|------|-------------|--------------------------------------------------------------------|
| -    | -           | رصيد بداية السنة                                                   |
| -    | ٤,٩٥٨,٠٠٠   | المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ (إيضاح ١٨) |
| -    | (١,٠٧٠,٤٤٠) | بيع وحدات سكنية                                                    |
| -    | ٣,٨٨٧,٥٦٠   | الرصيد في نهاية السنة                                              |

\*\*إن الحركة الحاصلة على المخصص خلال السنة كانت كما يلي:

| ٢٠١٦ | ٢٠١٧      | بالدینار الأردني                                                   |
|------|-----------|--------------------------------------------------------------------|
| -    | -         | رصيد بداية السنة                                                   |
| -    | ٣٦٨,٥٤٣   | المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ (إيضاح ١٨) |
| -    | (١٨,٤٦٢)  | المستخدم خلال السنة - كلفة فلل مبيعة                               |
| -    | (١٥٣,٥٥١) | رد مخصصات انتفت الحاجة إليها                                       |
| -    | ١٩٦,٥٣٠   | الرصيد في نهاية السنة                                              |

قامت إدارة المجموعة خلال العام ٢٠١٧ بإعادة تصنيف جزء من بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ الى بند مخزون فلل معدة للبيع بصافي قيمة دفترية تبلغ ٣,٦٩١,٠٣٠ دينار والتي تمثل فلل مكتملة وجاهزة للبيع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

\*\*\* يمثل هذا البند، أراضي المرحلة الثانية الخاصة بشركة القبس والبالغة قيمتها ١,٨٧٢,٣٧١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والتي تم تحويلها في نهاية عام ٢٠١٧ من بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ وفقاً لإتفاقية البيع الموقعة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٨ مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية.



شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

#### (١٠) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

الأطراف ذات العلاقة تتمثل بالشركات الحليفة والشركات الشقيقة، الشركات المملوكة من الملاك الرئيسيون وكبار موظفي الإدارة للشركة. إن إدارة المجموعة موافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات.

#### (١٠-١) الأرصدة مع أطراف ذات علاقة

| كما في ٣١ كانون الأول |           | العلاقة    | بالدينار الأردني                |
|-----------------------|-----------|------------|---------------------------------|
| ٢٠١٦                  | ٢٠١٧      |            |                                 |
|                       |           |            | <u>المطلوب من طرف ذو علاقة:</u> |
| ١,٠٠١,٨٧٠             | ١,٠٠١,٨٧٠ | شركة حليفة | شركة المها للتطوير العقاري      |
| ١,٠٠١,٨٧٠             | ١,٠٠١,٨٧٠ |            |                                 |

#### (٢-١٠) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول |          | طبيعة          | طبيعة      | بالدينار الأردني           |
|----------------------------------|----------|----------------|------------|----------------------------|
| ٢٠١٦                             | ٢٠١٧     | التعامل        | العلاقة    |                            |
|                                  |          | حصة المجموعة   |            |                            |
|                                  |          | من نتائج أعمال |            |                            |
| (١٢,٥٩١)                         | (١٠,٦٦٧) | شركة حليفة     | شركة حليفة | شركة المها للتطوير العقاري |
| (١٢,٥٩١)                         | (١٠,٦٦٧) |                |            |                            |

#### (٣-١٠) رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا قصيرة الاجل مبلغ ١٦٠,٨٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مقابل ١٤٤,٧١٣ للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

#### (١١) موجودات محتفظ بها بنية البيع

تمثل الموجودات المحتفظ بها بنية البيع الآلات -خطوط إنتاج (Wood machines) المسجلة لدى شركة المداريون للصناعات التشكيلية - مشاريع قيد التنفيذ والتي بلغت صافي قيمتها الدفترية ٥٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (بينما تمثل الموجودات المحتفظ بها بنية البيع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ الآلات -خطوط إنتاج اسمنت (Precast) المسجلة لدى شركة المداريون للصناعات الخرسانية والتي بلغت صافي قيمتها الدفترية ٨٤٥,٨٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦). بلغت قيمة الأرباح المتحققة من بيع موجودات محتفظ بها بنية البيع ما قيمته ٦٧,١٨٣ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (صفر دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦).

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### (١٢) ممتلكات ومعدات

| بالدينار الأردني<br>الكافئة                                     | ممتلكات ومعدات                   | ممتلكات ومعدات              | الائنة<br>والمقرضات           | أجهز حاسوب<br>وبرامج  | السجلات*            | المجموع                            |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------------------|
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧<br>إضافات<br>استبعادات        | ٦٩٧,٩٧٢<br>-<br>٦٩٧,٩٧٢          | ٢١٩,٨٩٤<br>١,٩٦٠<br>-       | ٢٢٦,٥٤٤<br>-                  | ٢٢٦,٥٤٤<br>-          | ٩٤١,٤٨٩<br>-        | ٢,٢٥٨,٣٦٤<br>٢,٦٩٤<br>-            |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧                               | ١٧٣,١٩٩                          | ٢٢١,٨٥٤                     | ١٧٣,١٩٩                       | ٢٢٦,٥٤٤               | ٩٤١,٤٨٩             | ٢,٢٦١,٥٥٨                          |
| مجمع الاستهلاك                                                  |                                  |                             |                               |                       |                     |                                    |
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧<br>استهلاك السنة<br>استبعادات | ٦٦٧,٢٩٥<br>١٠٠,٤٧<br>٦٦٧,٣٤٢     | ٢١٢,١٥<br>٢,١٨١<br>-        | ١٦٩,٧٦١<br>٨١٠<br>-           | ٢٢٢,٩٥٥<br>١,١٠١<br>- | ٩٣٩,٩٦٣<br>٦٠٩<br>- | ٢,٢١١,٩٨٩<br>١٤,٧٤٨<br>-           |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧                               | ١٧٠,٥٧١                          | ٢١٤,١٩٦                     | ١٧٠,٥٧١                       | ٢٢٤,٥٥٦               | ٩٤٠,٥٧٢             | ٢,٢٢٦,٧٣٧                          |
| الكافئة                                                         |                                  |                             |                               |                       |                     |                                    |
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦<br>إضافات<br>استبعادات        | ١,٥٨٦,٩٠٦<br>٩٠٠<br>(٨٨٩,٨٣٤)    | ٢١٥,٤٣٦<br>٦,٦٩٨<br>(٢,٢٤٠) | ٥٦٤,٢٥٣<br>٢,٦٣٣<br>(٣٩٤,٤٢١) | ٢٢٢,١٣٦<br>٤,٤٠٨<br>- | ٩٤١,٤٨٩<br>-        | ٢,٥٣٠,٢٢٠<br>١٤,٦٣٩<br>(١,٢٨٦,٤٩٥) |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦                               | ٦٩٧,٩٧٢                          | ٢١٩,٨٩٤                     | ١٧٢,٤٦٥                       | ٢٢٦,٥٤٤               | ٩٤١,٤٨٩             | ٢,٢٥٨,٣٦٤                          |
| مجمع الاستهلاك                                                  |                                  |                             |                               |                       |                     |                                    |
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦<br>استهلاك السنة<br>استبعادات | ١,٤١٢,٦١١<br>٩٨,٠٥٢<br>(٨٤٣,٣٦٨) | ٢١٢,٧٧٩<br>١,٩٧٦<br>(٢,٢٤٠) | ٥٥٥,٥٢٢<br>٨,٦٥٩<br>(٣٩٤,٤٢٠) | ٢٢١,٩٤٦<br>١,٠٠٩<br>- | ٩٣٩,٣٥٣<br>٦١٠<br>- | ٢,٣٤١,٧١١<br>١١,٣٠٦<br>(١,٢٤٠,٠٢٨) |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦                               | ٦٦٧,٢٩٥                          | ٢١٢,٧٧٩                     | ١٦٩,٧٦١                       | ٢٢٢,٩٥٥               | ٩٣٩,٩٦٣             | ٢,٢١١,٩٨٩                          |
| صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧                 | ٢٠,٦٣٠                           | ٧,٦٥٨                       | ٢,٦٢٨                         | ٢,٤٨٨                 | ٩١٧                 | ٢٤,٣٢١                             |
| صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦                 | ٣٠,٦٧٧                           | ٧,٨٧٩                       | ٢,٧٠٤                         | ٢,٥٨٩                 | ١,٥٢٦               | ٤٦,٣٧٥                             |

- يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ٩١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٦: ١,٥٢٦) دينار) محوّل عليها مقابل قضائياً مرفوعة ضد المجموعة.

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

#### (١٣) مشاريع - مصانع تحت التنفيذ

| كما في ٣١ كانون الأول |             |
|-----------------------|-------------|
| ٢٠١٦                  | ٢٠١٧        |
| ١٧,٣٤٨,٣١٣            | ٤,١٩١,٧٦١   |
| (٧,٠٣٣,٨٦٥)           | (١,٤٣٨,٦٤٦) |
| ١٠,٣١٤,٤٤٨            | ٢,٧٥٣,١١٥   |

بالدينار الأردني

الكلفة\*

مخصص تدني مشاريع - مصانع تحت التنفيذ\*\*

\* يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على تطوير ارض وعلى الآلات والمعدات الخاصة بإنشاء مصنع الصناعات الخرسانية ومصنع الصناعات التشكيلية، حيث قامت إدارة المجموعة خلال العام ٢٠١٧ بإعادة تصنيف جزء من بند المشاريع - مصانع تحت التنفيذ (الأراضي والهناجر) الى بند الاستثمارات العقارية بصافي قيمة دفترية تبلغ ٧,٠٦٦,٧٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (١٦)، وذلك تماشياً مع متطلبات المعايير الدولية.

\*\* قامت المجموعة بعمل دراسة اختبار تدني للمشاريع تحت التنفيذ والتي تمثل مصنع التشكيلية هذا وقد تم تحديد قيمة وفر المخصص في تلك المشاريع بمبلغ ٢١٠,٥٦٩ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٢٤٩,٧٩٣).

- يتضمن بند المشاريع تحت التنفيذ مشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية ٢,٧٥٣,١١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ١٠,٣١٤,٤٤٨) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

إن خطة الإدارة بالنسبة لهذه المشاريع تتمثل في دراسة خيارات بيع أو تضمين أو تأجير المشاريع.  
\* إن الحركة الحاصلة على الكلفة خلال السنة كانت كما يلي:

| ٢٠١٦         | ٢٠١٧         |
|--------------|--------------|
| ٢٧,٩٧٦,٩٥٥   | ١٧,٣٤٨,٣١٣   |
| (٢٤٧,٨٧٥)    | -            |
| -            | (١١,٢٤٥,٢٥٥) |
| (١٠,٣٨٠,٧٦٧) | (١,٩١١,٢٩٧)  |
| ١٧,٣٤٨,٣١٣   | ٤,١٩١,٧٦١    |

رصيد بداية السنة

المستبعد

المحول لاستثمارات عقارية (إيضاح ١٦)

المحول الى موجودات محتفظ بها بنية البيع (إيضاح ١١)

رصيد نهاية السنة

\*\* إن الحركة الحاصلة على مخصص تدني مشاريع - مصانع تحت التنفيذ خلال السنة كانت كما يلي:

| ٢٠١٦        | ٢٠١٧        |
|-------------|-------------|
| ١٦,٥٦٤,٤١٧  | ٧,٠٣٣,٨٦٥   |
| ٢٤٩,٧٩٣     | -           |
| -           | (٣,٩٧٣,٣٥٣) |
| (٢٤٥,٤٥٥)   | (٢١٠,٥٦٩)   |
| (٩,٥٣٤,٨٩٠) | (١,٤١١,٢٩٧) |
| ٧,٠٣٣,٨٦٥   | ١,٤٣٨,٦٤٦   |

بالدينار الأردني

رصيد بداية السنة

المخصص المستدرك للسنة

المحول لاستثمارات عقارية (إيضاح ١٦)

المستبعد خلال السنة

المحول الى موجودات محتفظ بها بنية البيع (إيضاح ١١)

رصيد نهاية السنة

قررت إدارة المجموعة خلال شهر آب ٢٠١٦ بيع جزء من الآلات المدرجة ضمن بند مشاريع قيد التنفيذ، لذا تم إظهار هذا الجزء كموجودات محتفظ بها بنية البيع. أدت جهود المجموعة إلى استكمال إجراءات البيع في شهر آذار ٢٠١٧.

قررت إدارة المجموعة خلال شهر تشرين الثاني ٢٠١٧ بيع جزء من الآلات المدرجة ضمن بند مشاريع قيد التنفيذ، لذا تم إظهار هذا الجزء كموجودات محتفظ بها بنية البيع.

تمثل الموجودات المحتفظ بها بنية البيع الآلات - خطوط إنتاج (Wood machines) المسجلة لدى شركة المداريون للصناعات التشكيلية - مشاريع قيد التنفيذ والتي بلغت صافي قيمتها الدفترية ٥٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (بينما تمثل الموجودات المحتفظ بها بنية البيع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ الآلات - خطوط إنتاج اسمنت (Precast) المسجلة لدى شركة المداريون للصناعات الخرسانية والتي بلغت صافي قيمتها الدفترية ٨٤٥,٨٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦).



شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

| ١٤ استثمار في شركة حليفة      |           | نسبة<br>المساهمة<br>% | بلد<br>التأسيس | راس المال<br>المدفوع | بالدينار الأردني                                                                                                    |
|-------------------------------|-----------|-----------------------|----------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| كما في ٣١ كانون الأول<br>٢٠١٦ | ٢٠١٧      |                       |                |                      |                                                                                                                     |
| ٣,٢٩٦,٧٢٨                     | ٣,٢٨٦,٠٦١ | ٣٣,٣٣%                | الأردن         | ١٢ مليون             | شركة المها للتطوير العقاري<br>- مساهمة خاصة<br>هذا وتتمثل الحركة على حساب استثمار في شركة حليفة خلال السنة كما يلي: |
| ٢٠١٦                          | ٢٠١٧      |                       |                |                      | بالدينار الأردني                                                                                                    |
| ٣,٣٠٩,٣١٩                     | ٣,٢٩٦,٧٢٨ |                       |                |                      | الرصيد في بداية السنة                                                                                               |
| (١٢,٥٩١)                      | (١٠,٦٦٧)  |                       |                |                      | حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة                                                                              |
| ٣,٢٩٦,٧٢٨                     | ٣,٢٨٦,٠٦١ |                       |                |                      | الرصيد في نهاية السنة                                                                                               |

تمتلك شركة المها للتطوير العقاري أراضي بلغت قيمتها الدفترية ١٢,٥١١,٤٧٨ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، حيث قررت هيئة المديرين في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٠ توزيع هذه الأراضي على مالكي الشركة، علماً بأن حصة المجموعة من القيمة العادلة لهذه الأراضي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ تغطي مبلغ الاستثمار في الشركة وقيمة الذمة المدينة المطلوبة من الشركة (إيضاح ١٠) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. إن حصص المجموعة في هذا الاستثمار محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

#### ١٥ مخزون الأراضي

| كما في ٣١ كانون الأول |             | بالدينار الأردني                 |
|-----------------------|-------------|----------------------------------|
| ٢٠١٦                  | ٢٠١٧        |                                  |
| ١,٠٠٢,٣١٨             | ١,٠٠٣,٧٤٧   | أراضي مفروزة *                   |
| ٩,٨٩٣,٣١١             | ٩,٩٥٠,١٧٨   | أراضي غير مفروزة                 |
| ١٠,٨٩٥,٦٢٩            | ١٠,٩٥٣,٩٢٥  | المجموع                          |
| كما في ٣١ كانون الأول |             | بالدينار الأردني                 |
| ٢٠١٦                  | ٢٠١٧        |                                  |
| ١٣,٦٨٧,١٧٧            | ١٣,٦٨٧,١٧٧  | الكلفة                           |
| (٢,٧٩١,٥٤٨)           | (٢,٧٣٣,٢٥٢) | ينزل: مخصص تدني مخزون الأراضي ** |
| ١٠,٨٩٥,٦٢٩            | ١٠,٩٥٣,٩٢٥  | المجموع                          |

- يتضمن هذا البند أراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية ١٠,٩٥٣,٩٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦) :
- بلغ معدل القيمة العادلة للأراضي وفقاً لتقييم خبراء عقاريين ١١,٠٥١,١٧٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ١٠,٩٧٣,١٦٣ دينار).

\*\* ان الحركة الحاصلة على مخصص تدني مخزون الأراضي خلال العام كانت كما يلي:

| ٢٠١٦      | ٢٠١٧      | بالدينار الأردني          |
|-----------|-----------|---------------------------|
| ٣,٠١٥,٩٨٩ | ٢,٧٩١,٥٤٨ | الرصيد كما في بداية السنة |
| (٢٢٤,٤٤١) | (٥٨,٢٩٦)  | وفر مخصص تدني             |
| ٢,٧٩١,٥٤٨ | ٢,٧٣٣,٢٥٢ | الرصيد كما في نهاية السنة |

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

#### ١٦) الاستثمارات العقارية

| كما في ٣١ كانون الأول |             |
|-----------------------|-------------|
| ٢٠١٦                  | ٢٠١٧        |
| -                     | -           |
| -                     | ١١,٢٤٥,٢٥٥  |
| -                     | (٤,١٧٨,٤٦٩) |
| -                     | ٧,٠٦٦,٧٨٦   |
| ٢٠١٦                  | ٢٠١٧        |
| -                     | -           |
| -                     | ٣,٩٧٣,٣٥٣   |
| -                     | ٢٠٥,١١٦     |
| -                     | ٤,١٧٨,٤٦٩   |

#### بالدينار الأردني

رصيد بداية السنة  
المحول من مشاريع مصانع تحت التنفيذ (إيضاح ١٣)  
يطرح: مخصص تدني الاستثمارات

\* إن الحركة الحاصلة على المخصص خلال السنة كانت كما يلي:

#### بالدينار الأردني

رصيد بداية السنة  
المحول من مشاريع مصانع تحت التنفيذ (إيضاح ١٣)  
اضافات خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

قامت إدارة المجموعة خلال العام ٢٠١٧ بإعادة تصنيف جزء من بند المشاريع - مصانع تحت التنفيذ الى بند الاستثمارات العقارية بصافي قيمة دفترية تبلغ ٧,٠٦٦,٧٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، يمثل بند الاستثمارات العقارية أراضي وهناجر مسجلة لدى شركة المداريون للصناعات الخرسانية، حيث إن خطة الإدارة بالنسبة لهذا البند تتمثل في دراسة خيارات بيع أو تضمين أو تاجير المشاريع.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراض ومبنى بلغت صافي قيمتهما الدفترية ٧,٠٦٦,٧٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة وقد بلغ معدل القيمة العادلة لهذه الاستثمارات حسب تقدير ثلاثة مخمين عقاريين ما قيمته ٧,٢٣٣,٦٦٦ دينار.

#### ١٧) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

| كما في ٣١ كانون الأول |        |
|-----------------------|--------|
| ٢٠١٦                  | ٢٠١٧   |
| ٣,٢٨٨                 | ٣,٢٨٨  |
| ١٠,٠٥٦                | ١٠,٠٥٦ |
| ٢,٦٦٥                 | ٢,٥٠٥  |
| ١٦,٠٠٩                | ١٥,٨٤٩ |

#### بالدينار الأردني

أسهم شركات محلية:  
شركة المستثمرون العرب المتحدون (موقوفة عن التداول) \*  
شركة عنوان للاستثمار - الأردن (موقوفة عن التداول) \*\*  
شركة القدس للصناعات الخرسانية \*\*\*

\* تتضمن أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون ما مجموعه ١٠٩,٦٠٠ سهم محجوزة بأمر من قبل المحكمة.  
\*\* تتضمن أسهم شركة عنوان للاستثمار ما مجموعه ١١,٨٣١ سهم محجوزة بأمر من قبل المحكمة.  
\*\*\* تتضمن أسهم شركة القدس للصناعات الخرسانية ما مجموعه ٥,٣٢٩ سهم محجوزة لغايات العضوية.

فيما يلي ملخص الحركة على التغير في احتياطي القيمة العادلة:

| كما في ٣١ كانون الأول |           |
|-----------------------|-----------|
| ٢٠١٦                  | ٢٠١٧      |
| (٢٧٢,٨٠٥)             | (٢٧٢,٠٥٨) |
| ٧٤٧                   | (١٦٠)     |
| (٢٧٢,٠٥٨)             | (٢٧٢,٢١٨) |

#### بالدينار الأردني

الرصيد كما في بداية السنة  
التغير في القيمة العادلة

الصافي

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## ١٨ أراضى تحت التطوير ومشروع إسكانية قيد التنفيذ

| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧<br>بالدينار الأردني                                                                                  | مشروع مدينة الشرق (١)                                            | مشروع قرية البحر الأحمر (٢)                    | مشروع الاندلسية (٣)                                   | مشروع أهل العزم (٤)                       | المجموع الكلي                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| الرصيد في بداية السنة<br>إضافات<br>محول لمخزون أراضي معدة للبيع إيضاح (٩)<br>محول لمخزون فلك معدة للبيع إيضاح (٩)<br>مخصص لأدني | ٢٠,٥٥٨,٤٧١<br>٥١٠,٠٣٧<br>(١,٨٧٢,٣٧١)<br>(٤,٩٥٨,٠٠٠)<br>(٧٥٠,٤٥١) | ٣١,٧٢٠,٦٧٠<br>٥٣٦,١٩٩<br>-<br>-<br>(٨,٤٦٢,٧٦٢) | ٩,٧٤١,٧٩٦<br>١٩٥,٤٦٣<br>-<br>-<br>(٣,٣٨٧,٢٢٠)         | ٢٠,٢٠٣,٣٣١<br>-<br>-<br>-<br>(١٤,٧٧٤,٣٠٩) | ٨٢,٢٢٤,٢٦٨<br>١,٢٤١,٦٩٩<br>(١,٨٧٢,٣٧١)<br>(٤,٩٥٨,٠٠٠)<br>(٢٧,٣٧٤,٧٤٧) |
| الرصيد في نهاية السنة                                                                                                           | ١٣,٤٨٧,٦٨١                                                       | ٢٣,٧٩٤,١٠٧                                     | ٦,٥٥٠,٠٣٩                                             | ٥,٤٢٩,٠٢٢                                 | ٤٩,٢٦٠,٨٤٩                                                            |
| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦<br>بالدينار الأردني                                                                                  | ٢٢,٦٠٩,٨٧٧<br>٣٢,٥٦٣<br>(٢,٠٨٣,٩٦٩)<br>(١,٨٢٣,٧٨٢)               | ٣١,٦٢٦,٨١٦<br>٩٣,٨٥٤<br>-<br>(٨,٩٧٥,٦٠٩)       | ١٢,٣٦١,٦٨١<br>١,٠٤٤,٩٥٣<br>(٣,٦٦٤,٨٣٨)<br>(٣,٤٧٢,٠٦٩) | ٢٠,٢٠٣,٣٣١<br>-<br>-<br>(١٤,٦٩٠,٢٦٤)      | ٨٦,٨٠١,٧٠٥<br>١,١٧١,٣٧٠<br>(٥,٧٤٨,٨٠٧)<br>(٢٨,٩٦١,٧٢٤)                |
| الرصيد في نهاية السنة                                                                                                           | ١٨,٧٣٤,٦٨٩                                                       | ٢٢,٧٤٥,٠٦١                                     | ٦,٢٦٩,٧٢٧                                             | ٥,٥١٣,٠٦٧                                 | ٥٣,٢٦٢,٥٤٤                                                            |

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ان الحركة الحاصلة على مخصص التدني خلال السنة كانت كما يلي:

| كما في ٣١ كانون الاول |             | بالدينار الأردني           |
|-----------------------|-------------|----------------------------|
| ٢٠١٦                  | ٢٠١٧        |                            |
| ٢٩,٣١٣,٠٤٠            | ٢٨,٩٦١,٧٢٤  | الرصيد كما في بداية السنة  |
| ٦١٦,٩٤٧               | ٨٤,٠٤٥      | إضافات على المخصص          |
| (٩٦٨,٢٦٣)             | (١,٢١٧,٦٢٨) | رد مخصص انتفت الحاجة اليه  |
| -                     | (٣٦٨,٥٤٣)   | محول لمخزون قلل معدة للبيع |
| -                     | (٨٤,٨٥١)    | المستخدم خلال السنة        |
| ٢٨,٩٦١,٧٢٤            | ٢٧,٣٧٤,٧٤٧  | الرصيد كما في نهاية السنة  |

(١) قامت شركة القبس للتطوير العقاري وهي إحدى الشركات التابعة لشركة فينيكس العربية القابضة (الشركة الأردنية للتعمير سابقاً) بتوقيع اتفاقية مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية بتاريخ ١٧ كانون الثاني ٢٠٠٥ لشراء أراضي بمنطقة العبدلية / الزرقاء وذلك لغايات إقامة مشروع إسكاني هذا وقد آلت ملكية هذه الأراضي لشركة القبس للتطوير العقاري. قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة مشروع مدينة الشرق لعكس القيمة العادلة للمشروع وقد نتج عن ذلك عكس من المخصص مبلغ ٧٠٤,٧٨١ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة التقييم الفعلي للمشروع من خلال ثلاث مقيمين معتمدين وتم اعتماد معدل القيمة العادلة.

وباشرت الشركة بإنشاء ٢٥٣ فيلا متلاصقة عام ٢٠٠٥، هذا وقد قامت المجموعة بإستكمال أعمال الإنشاء ابتداء من الربع الثاني من عام ٢٠١٦ و على مراحل، تمتد لثلاثة اعوام وبكلفة اجمالية تقديرية ١١,٩٧٢,٢٩٤ دينار. وذلك بالاعتماد على مصادر تمويل ذاتية من خلال تسهيل بعض العقارات المملوكة من قبل الشركة او بيع المشروع على مراحل والاستفادة من عوائد كل مرحلة في تطوير المراحل التالية، او استقطاب مستثمرين للدخول كشركاء في تطوير المشروع.

خلال العام ٢٠١٧ قامت المجموعة بالعمل على إستكمال تشطيب المرحلة الاولى والبالغ عدد فللها (٣٩ فيلا) والبدء بعمليات البيع، حيث تم اتمام عملية بيع والتنازل عن ٧ قلل من قلل المرحلة الاولى و ٣ قلل من قلل المراحل الاخرى.

(٢) قامت شركة القبس للتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية تطوير مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتاريخ ٨ اب ٢٠٠٥ تم بموجبها شراء أراضي لغايات إقامة وتشغيل مجموعة من العقارات والمباني والفلل هذا وقد آلت ملكية هذه الأراضي لشركة البحر الأحمر للتطوير العقاري بموجب اتفاقية احالة حق.

خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٥، قامت ادارة الشركة بالتواصل لإتفاق مع سلطة اقليم العقبة لاعادة احياء المشروع بعد توقف دام ٤ سنوات، وأدت المفاوضات الى صدور موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ٦ آذار ٢٠١٦ على تمديد فترة انجاز المشروع.

تم تقسيم المشروع الى خمسة مراحل تمتد فترة انجازها الى خمسة سنوات، وبكلفة اجمالية تقديرية ١٩,٠٣٥,٨٥٦ دينار وذلك بالاعتماد على مصادر تمويل ذاتية من خلال تسهيل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة او بيع المشروع على مراحل والاستفادة من عوائد كل مرحلة في تطوير المراحل التالية، او استقطاب مستثمرين للدخول كشركاء في تطوير المشروع.

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني لقيمة مشروع قرية البحر الأحمر وذلك لبيان صافي القيمة القابلة للتحقق لهذا المشروع وقد نتج عن ذلك عكس من مخصص التدني بقيمة تلك المشاريع بمبلغ ٥١٢,٨٤٧ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

هذا وقد استخدمت الشركة طريقة التقييم الفعلي للمشروع من خلال ثلاثة مقيمين عقاريين معتمدين وتم اعتماد معدل القيمة العادلة بالإضافة لدراسة النتائج المتوقعة لصافي القيمة القابلة للتحقق للفلل المرتبطة بعقود وعد بالبيع.

قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٧ بالبدء بتشطيب قلل المرحلة الاولى والبالغ عددها (٣٢ فيلا) وجزء من قلل المرحلة الثانية والبالغ عددهم (١٠ قلل)، حيث وصلت نسب الانجاز بقلل المرحلة الاولى حوالي (٩٥%) وقلل المرحلة الثانية حوالي (٢٥%) اضافة الى انجاز ما نسبته (٧٠%) من البنية التحتية للمرحلتين.



شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمر سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٣) تقوم الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية ببناء فلل على أراضي تم شراؤها لهذا الغرض من اجل بيعها. خلال العام ٢٠١٤ تم إستبعاد / التنازل عن فلل وأراضي من مشروع الأندلسية بكلفة ٥٢ مليون دينار وذلك وفقاً لإتفاقيات إعادة هيكلة المديونية وملحقاتها مع بنوك محلية بالإضافة لتسويات المديونية المستحقة على المجموعة.

استطاعت الشركة خلال عام ٢٠١٧ الانتهاء من كافة أعمال التشطيب للنادي الصحي وأعمال البنية التحتية، إضافة الى تمكنها من استصدار أذن اشغال للنادي.

(٤) قامت شركة تعمر للاستثمارات بتوقيع اتفاقية شراكة مع المؤسسة العامة للسكان والتطوير الحضري وذلك لإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات في منطقة الجيزة هذا وقد قامت المؤسسة العامة للسكان والتطوير الحضري بالمساهمة بقطع الأراضي اللازمة لإقامة المشروع وتقوم الشركة بإنشاء وبناء المدينة السكنية ومن ثم يتم المشاركة في ايراد البيع حسب النسب المتفق عليها.

بعد توقف دام حوالي ٥ سنوات، قامت ادارة الشركة بالتواصل مع السادة المؤسسة العامة للسكان والتطوير الحضري بهدف إعادة احياء المشروع الذي تم انجاز ١٢٧ عمارة منه بمرحلة الهيكل وبمستويات مختلفة، وفي الربع الاول من عام ٢٠١٦، صدرت موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ٤ كانون الثاني ٢٠١٦ على امهال الشركة فترة زمنية أخرى لاعداد دراسات وخطة عمل جديدة لاستكمال المشروع بكلفة تقديرية ١٣٢,٠٦١,٥٦ دينار للمرحلة الاولى. على ان يتم توقيع اتفاقية بهذا الخصوص خلال فترة ٦ أشهر. وذلك بالاعتماد على مصادر تمويل ذاتية من خلال تسهيل بعض العقارات المملوكة من قبل الشركة واستقطاب مستثمرين للدخول كشركاء في تطوير المشروع، هذا وما زالت المجموعة على إتصال مع المؤسسة العامة للسكان والتطوير الحضري للموافقة على الدراسات وخطة العمل الجديدة والتي قد تم تزويد المؤسسة بها من قبل المجموعة خلال العام ٢٠١٦ وذلك للبدء بتنفيذ خطة الشركة.

قامت المجموعة في ٢٠١٧ بإحتساب تدني على قيمة مشروع اهل العزم وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة وقد نتج عن ذلك تدني في قيمة تلك المشاريع بمبلغ ٨٤,٠٤٥ دينار. هذا وقد استخدمت الشركة طريقة التقييم الفعلي للمشروع من خلال ثلاث مقيمين معتمدين وتم اعتماد معدل القيمة العادلة.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ بمتابعة المؤسسة بخصوص الخطة المقدمة ولكن لم يتم الانتهاء من الموضوع مما دفع الشركة الى البدء بإتخاذ اجراءات أخرى حفاظاً على حقوق الشركة ومساهمتها.

\* إن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ بصافي قيمة دفترية ٨٤٩,٢٦٠,٤٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٥٣,٢٦٢,٥٤٤ دينار) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

(١٩) ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى

| كما في ٣١ كانون الأول |                  | بالدينار الأردني            |
|-----------------------|------------------|-----------------------------|
| ٢٠١٦                  | ٢٠١٧             |                             |
| ٩٦٨,٧١٠               | ٣٢,٨٥٦           | مصاريف مستحقة               |
| ٤,١٩٧,٦٣٤             | ٣,٩٤٤,١٩٨        | ذمم دائنة                   |
| ١,٥٣٤,٣٥٨             | ١,٥٧٥,٢٤٤        | ذمم ومحتجزات مقاولين        |
| ١١٢,٦٦٣               | ١٣٢,٥٧٣          | اقتطاعات ضريبة              |
| ٥٠,٠٠٠                | ٥٠,٠٠٠           | أوراق دفع                   |
| ١٤٠,٠٠٤               | ١٤٠,٠٠٤          | مخصص رسوم صندوق دعم التعليم |
| ٨٢,٣٤٦                | ٦٢,٨٤٥           | أخرى                        |
| <u>٧,٠٨٥,٧١٥</u>      | <u>٥,٩٣٧,٧٢٠</u> |                             |

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٠) دفعات مقدمة على حساب مبيعات

| المجموع كما في<br>٣١ كانون الأول<br>٢٠١٧ | مشروع مدينة<br>الشرق (فلل<br>الجاردنز) | مشروع اهل<br>العزم | مشروع قرية البحر<br>الأحمر | مشروع<br>الاندلسية | بالدينار الأردني                 |
|------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------------|
| ١٧٩,٨٢١,٥٠٢                              | ٢,٣٠٧,٣٦٤                              | -                  | ٢٠,٠٤١,٩٨٦                 | ١٥٧,٤٧٢,١٥٢        | اجمالي قيمة عقود البيع الموقعة   |
| ٢٠,٨٠٩,٧٠٤                               | ٢٠٥,٤٦٤                                | ٥٣,٦٨٩             | ١٦,٠٩١,٣٨٦                 | ٤,٤٥٩,١٦٥          | اجمالي الدفعات المقدمة **        |
| ٣,١٣٣                                    | ٢٥٣                                    | ٢,٠٣٢              | ٢٦٠                        | ٥٨٨                | عدد الوحدات السكنية الإجمالي     |
| ٧٣٩                                      | ٢٤                                     | -                  | ١٢٩                        | ٥٨٦                | عدد الوحدات السكنية المباعة      |
| ٢,٣٩٤                                    | ٢٢٩                                    | ٢,٠٣٢              | ١٣١                        | ٢                  | عدد الوحدات السكنية المتبقية     |
| ٥٧٣                                      | ١٠                                     | -                  | -                          | ٥٦٣                | عدد الوحدات المتنازل عنها*       |
| ١٥١,٩٣١,٧٥١                              | ١,٠٧١,٥٠٠                              | -                  | -                          | ١٥٠,٨٦٠,٢٥١        | قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها* |
| المجموع كما في<br>٣١ كانون الأول<br>٢٠١٦ | مشروع مدينة<br>الشرق (فلل<br>الجاردنز) | مشروع اهل<br>العزم | مشروع قرية البحر<br>الأحمر | مشروع<br>الاندلسية | بالدينار الأردني                 |
| ١٧٨,٣٢١,٧٥٦                              | ١٢٥,٠٠٠                                | -                  | ٢٠,٧٢٤,٦٠٤                 | ١٥٧,٤٧٢,١٥٢        | اجمالي قيمة عقود البيع الموقعة   |
| ٢٠,٧٦٦,٤٧٧                               | ١١٨,٥٩٩                                | ٥٣,٦٨٩             | ١٦,١٥٣,٠٢٤                 | ٤,٤٤١,١٦٥          | اجمالي الدفعات المقدمة           |
| ٣,١٣٣                                    | ٢٥٣                                    | ٢,٠٣٢              | ٢٦٠                        | ٥٨٨                | عدد الوحدات السكنية الإجمالي     |
| ٧٢٠                                      | ١                                      | -                  | ١٣٣                        | ٥٨٦                | عدد الوحدات السكنية المباعة      |
| ٢,٤١٣                                    | ٢٥٢                                    | ٢,٠٣٢              | ١٢٧                        | ٢                  | عدد الوحدات السكنية المتبقية     |
| ٥٦٣                                      | -                                      | -                  | -                          | ٥٦٣                | عدد الوحدات المتنازل عنها*       |
| ١٥٠,٨٦٠,٢٥١                              | -                                      | -                  | -                          | ١٥٠,٨٦٠,٢٥١        | قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها* |

\* قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٧ بالاعتراف بايرادات بيع الفلل والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة ١٠ وحدة سكنية ضمن مشروع مدينة الشرق (فلل الجاردينز) في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

\* قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٦ بالاعتراف بايرادات بيع الفلل والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة ٨ وحدة سكنية ضمن مشروع الاندلسية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

\*\* يمثل هذا البند قيمة الدفعات المستلمة من قبل المجموعة مقابل عقود وعد بالبيع كما يلي:

| كما في ٣١ كانون الأول<br>٢٠١٦ | ٢٠١٧       | بالدينار الأردني                          |
|-------------------------------|------------|-------------------------------------------|
| ٣,٠٣٥,٨٨٥                     | ٣,٨٣٦,٣٤٠  | دفعات مقدمة على حساب مبيعات - قصيرة الأجل |
| ١٧,٧٣٠,٥٩٢                    | ١٦,٩٧٣,٣٦٤ | دفعات مقدمة على حساب مبيعات - طويلة الأجل |
| ٢٠,٧٦٦,٤٧٧                    | ٢٠,٨٠٩,٧٠٤ |                                           |

(٢١) قرض بنكي مستحق الدفع

يمثل هذا البند القرض الممنوح للمجموعة من قبل البنك الأردني الكويتي، قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٧ بتسديد ما قيمته ٢٣٧,٧٢٥ دينار من رصيد القرض المستحق.

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

##### (٢٢) مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة هي على النحو التالي:

| ٢٠١٦      | ٢٠١٧      | بالدينار الأردني                |
|-----------|-----------|---------------------------------|
| ١,٩١٦,٨٣٧ | ٢,٣٨٣,٦٦٤ | الرصيد في بداية السنة           |
| ٢٤٨,٤٣١   | ٤٩٣,٥٣٩   | ضريبة دخل سنوات سابقة وغرامات   |
| ٢٤١,٠٩٥   | -         | الضريبة المستحقة عن أرباح السنة |
| (٢,٨١٤)   | (١٢٥,٦٣٧) | ضريبة دخل مدفوعة                |
| (١٩,٨٨٥)  | (٩,٦٠٧)   | مخصص انتقلت الحاجة إليه         |
| ٢,٣٨٣,٦٦٤ | ٢,٧٤١,٩٥٩ | الرصيد في نهاية السنة           |

إن مصروف ضريبة الدخل الظاهر في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر يتكون من:

| ٢٠١٦    | ٢٠١٧    | بالدينار الأردني                |
|---------|---------|---------------------------------|
| ٢٤١,٠٩٥ | -       | الضريبة المستحقة عن أرباح السنة |
| ٢٤٨,٤٣١ | ٤٩٣,٥٣٩ | ضريبة دخل سنوات سابقة وغرامات   |
| ٤٨٩,٥٢٦ | ٤٩٣,٥٣٩ |                                 |

فيما يلي التسوية بين الربح الضريبي والخسارة المحاسبية:

| ٢٠١٦      | ٢٠١٧        | بالدينار الأردني                 |
|-----------|-------------|----------------------------------|
| ٢٠٩,١١٨   | ٣٠٣,٨٤٥     | الربح المحاسبي                   |
| ٩٩٦,٣٥٩   | (٣,٣٣٤,٢٢٩) | فروقات ضريبية                    |
| ١,٢٠٥,٤٧٧ | (٣,٠٣٠,٣٨٤) | (الخسارة الضريبية) الربح الضريبي |
| ٢٤١,٠٩٥   | -           | ضريبة الدخل المستحقة             |
| %١١٥      | -           | نسبة ضريبة الدخل الفعلية         |

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل ٢٠% للشركة الأم وشركاتها التابعة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ السائد في المملكة الأردنية الهاشمية إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٥.

صدر حجز تحفظي على أموال المجموعة لصالح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لسداد مطالبات هي حق للدائرة، إلا أن المجموعة إستدركت المخصصات اللازمة لمواجهة تلك المطالبات.

##### الوضع الضريبي للشركات ضمن المجموعة:

##### شركة فينيكس العربية القابضة

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية السنة المالية ٢٠١٣. تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل للسنوات من ٢٠١٤ ولغاية ٢٠١٦ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

##### شركة تعمير للاستثمارات

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية السنة المالية ٢٠١٥. تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل للسنوات من ٢٠١٤ ولغاية ٢٠١٦ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

##### شركة المداريون للصناعات التشكيلية

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية السنة المالية ٢٠١٣. تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل للسنوات من ٢٠١٤ ولغاية ٢٠١٦ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

##### شركة المداريون للصناعات الخرسانية

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية السنة المالية ٢٠١٣. تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل للسنوات من ٢٠١٤ ولغاية ٢٠١٦ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

##### شركة الطراز للمقاولات الانشائية

###### فرع منطقة العقبة

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية السنة المالية ٢٠١١. تم تقديم اقرارات السنوات من ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٦ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

فرع غرب عمان: تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية لغاية ٢٠١٥، وتم تقديم اقرار سنة ٢٠١٦ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

##### شركة القبس للتطوير العقاري

فرع منطقة العقبة، تم تسوية ضريبة الدخل لغاية ٢٠١٣، تم تقديم اقرارات السنوات من ٢٠١٤ ولغاية ٢٠١٦ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

فرع شمال عمان: السنوات ٢٠٠٧ - ٢٠٠٩: هنالك قضية منظورة لدى محكمة البداية الضريبية، هذا وقد قامت المجموعة برصد المخصصات الكافية المتعلقة بهذه السنوات، تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من السنوات ٢٠١٠ إلى ٢٠١٣، تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل للسنوات من ٢٠١٤ ولغاية ٢٠١٦ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

##### الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المالية ٢٠٠٨.

قامت المجموعة برفع قضية ضد دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للاعتراض على الضريبة المفروضة للسنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠، هذا وقد تم رصد المخصصات الكافية في القوائم المالية المرفقة.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيق السنوات المالية ٢٠١١ ولغاية ٢٠١٤ وأصدرت قرارها، هذا وقد قامت المجموعة برصد المخصصات الكافية في القوائم المالية المرفقة، تم تقديم اقرارات عام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

##### شركة تنفيذ للمقاولات

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية لغاية السنة المالية ٢٠١٣، تم تقديم اقرارات السنوات من ٢٠١٤ ولغاية ٢٠١٦ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

##### شركة روابط للتطوير العقاري

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية للسنوات من ٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٣، تم تقديم اقرارات السنوات ٢٠١٤، ٢٠١٥ و ٢٠١٦ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

##### شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية لغاية السنة المالية ٢٠١٣، تم تقديم اقرارات السنوات من ٢٠١٤ ولغاية ٢٠١٦ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.



شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

#### (٢٣) مخصص قضايا

إن الحركة الحاصلة على مخصص القضايا خلال السنة هي على النحو التالي:

| ٢٠١٦        | ٢٠١٧      | بالدينار الأردني                       |
|-------------|-----------|----------------------------------------|
| ٣,٥٦٠,٢٧٦   | ٢,٣٧٥,٩١١ | الرصيد في بداية السنة                  |
| ٣٠١,٥٢٧     | ١,٠٨٧,٥٠٤ | إضافات خلال السنة                      |
| (١,٣٠٤,٠٢٩) | (١٧,٥٤٤)  | مخصص انتفت الحاجة إليه خلال السنة      |
| (١٥٨,٩٢٩)   | (٥٧,٣٦٧)  | المدفوع خلال السنة                     |
| (٢٢,٩٣٤)    | (٢١,٠٩٩)  | المحول إلى ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى |
| ٢,٣٧٥,٩١١   | ٣,٣٦٧,٤٠٥ | الرصيد في نهاية السنة                  |

- بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ ٨,٢٣٣,٦٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٦,٧١٢,٨٦٣ دينار) وعليه قامت الشركة باخذ مخصصات بقيمة ٣,٣٦٧,٤٠٥ دينار، يتضمن مبلغ ٢,٣٧٣,٧٤٠ دينار مخصص للإلتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية حيث ترى الإدارة والمستشار القانوني للشركة بأن قيمة المخصصات المستدركة في البيانات المالية الموحدة كافية لمواجهة أية إلتزامات حالية ومستقبلية.

#### (٢٤) صافي خسائر بيع فلل سكنية - مشروع الاندلسية

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول | ٢٠١٦ | ٢٠١٧ | بالدينار الأردني                |
|----------------------------------|------|------|---------------------------------|
| ٣,٠٦٩,٦٧٥                        | -    | -    | ايراد بيع فلل - مشروع الاندلسية |
| (٣,١٧٢,٥٧٠)                      | -    | -    | كلفة بيع فلل - مشروع الاندلسية  |
| (١٠٢,٨٩٥)                        | -    | -    |                                 |

قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٧ بالاعتراف بايرادات بيع الفلل والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة صفر وحدة سكنية ضمن مشروع الاندلسية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد (٢٠١٦: ٨ وحدة سكنية).

#### (٢٥) صافي أرباح بيع فلل وأراضي - مشروع مدينة الشرق

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول | ٢٠١٦        | ٢٠١٧ | بالدينار الأردني                              |
|----------------------------------|-------------|------|-----------------------------------------------|
| ٢,١٦٠,٦٤٨                        | ١,٠٧١,٥٠٠   | -    | ايراد بيع فلل جاهزة/أراضي - مشروع مدينة الشرق |
| (٢,٠٨٣,٩٦٩)                      | (١,٠٥١,٩٨٢) | -    | كلفة بيع فلل جاهزة/أراضي - مشروع مدينة الشرق  |
| -                                | (٧,٢٠٠)     | -    | عمولات البيع                                  |
| ٧٦,٦٧٩                           | ١٢,٣١٨      | -    |                                               |

قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٧ بالاعتراف بايرادات بيع الفلل والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة ١٠ وحدات سكنية ضمن مشروع مدينة الشرق في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد (قامت المجموعة ببيع مجموعة من الأراضي المطورة في مشروع مدينة الشرق خلال العام ٢٠١٦).

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

#### (٢٦) إيرادات أخرى

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول |         |
|----------------------------------|---------|
| ٢٠١٦                             | ٢٠١٧    |
| ٧٣,٥٣٨                           | -       |
| ٨٧,٥٨٠                           | -       |
| ١٩,٨٨٥                           | ٩,٦٠٧   |
| ١٤٠,٩٦٤                          | ٥٦,٦٤٦  |
| -                                | ٣٤,٤٩٨  |
| -                                | ٨١٠,٠٠٠ |
| ٣٧,٣١٤                           | ٥٠,٣٨٨  |
| ٣٥٩,٢٨١                          | ٩٦١,١٣٩ |

#### بالدينار الأردني

أرباح بيع ممتلكات ومعدات  
أرباح بيع رافعة شوكية  
مخصص ضريبة دخل إنتفت الحاجة إليه  
إيرادات تسويات قانونية  
إيراد قضايا منتهية  
مصاريف مستحقة انتفت الحاجة لها  
أخرى

#### (٢٧) مصاريف إدارية

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول |           |
|----------------------------------|-----------|
| ٢٠١٦                             | ٢٠١٧      |
| ٣٠٧,٤١٨                          | ٣٤٠,٠٨٤   |
| ٣٣,٠٧٨                           | ٤٣,٠٤٨    |
| ٦٧٦                              | ١,٥٤٠     |
| ٢٨,٠٧٥                           | ٣٣,٢٥٦    |
| ٤٠,٦٣٧                           | ٥٣,٣٩٣    |
| ٢٣,٥٧٢                           | ٤٢,٤٨٩    |
| ٩,٠٩٦                            | ٨,٤٥٠     |
| ٢١,٩٥٠                           | ٨,٩٣٠     |
| ٢١,٧٢٥                           | ١٩,١٥٢    |
| ٣,٦٠٤                            | ٨,٠٩٤     |
| ٤,٧٦٦                            | ٤,٠٠٨     |
| ٢٠٠,٩٢١                          | ٢٠٣,١٦٩   |
| ٦٦,١٨٨                           | ١٤,٦١٧    |
| ٣٦,١٠٠                           | ٥٨,٧٨٢    |
| ٩,٥٤١                            | ١١,٥٧٧    |
| ٨٢,١٦٠                           | -         |
| ١٠,٣١٨                           | ٩,٧٥٨     |
| ٨,٤٧٧                            | ٢٣,٧٦٨    |
| ٩,٢٧٠                            | ٩,٢٨٢     |
| ٣,٦٨٧                            | ١٣,٩٣٥    |
| ٣٠,٦٠٠                           | ٣٤,٦٥٠    |
| ٢٠,٤٠٢                           | ١٩,٨٩٢    |
| ١٠,٣١٨                           | ٤١,٦٢٣    |
| ٩٨٢,٥٧٩                          | ١,٠٠٣,٤٩٧ |

#### بالدينار الأردني

رواتب واجور ومنافع للموظفين  
مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي  
تعويضات نهاية الخدمة  
كهرباء ومياه وبريد وهاتف  
إيجارات  
رسوم حكومية واشتراكات  
وقود زيوت وسيارات  
صيانة واصلاحات  
دعاية وإعلان  
قرطاسية ومطبوعات  
ضيافة  
أتعاب استشارات مهنية  
استهلاك  
غرامات  
مصاريف بنكية  
أتعاب لجنة تدقيق دائرة مراقبة الشركات  
نظافة  
رسوم قضائية  
مصاريف اجتماع هيئة عامة  
أتعاب محاماة  
حراسة  
مصاريف تقييم  
أخرى

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

#### (٢٨) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

| ٢٠١٦       | ٢٠١٧       | بالدينار الأردني                                  |
|------------|------------|---------------------------------------------------|
| (٢٨٠,٤٠٨)  | (١٨٩,٦٩٤)  | خسارة السنة العائد لمساهمي الشركة الام (دينار)    |
| ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ | ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)       |
| (٠,٠٠٣٢)   | (٠,٠٠٢٢)   | الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة (فلس / دينار) |

#### (٢٩) الارتباطات والالتزامات المحتملة

| ٢٠١٦    | ٢٠١٧    | بالدينار الأردني      |
|---------|---------|-----------------------|
| ٧٥٨,٨٨٩ | ٧٥٨,٨٨٩ | كفالات بنكية          |
| (٧,٥٠٠) | (٧,٥٠٠) | يقابلها تأمينات نقدية |

#### - القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ ٨,٢٣٣,٦٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦): ٦,٧١٢,٨٦٣ دينار) وعليه قامت الشركة باخذ مخصصات بقيمة ٣,٣٦٧,٤٠٥ دينار، يتضمن مبلغ ٢,٣٧٣,٧٤٠ دينار مخصص للالتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية حيث ترى الإدارة والمستشار القانوني للشركة بأن قيمة المخصصات المستدركة في البيانات المالية الموحدة كافية لمواجهة أية إلتزامات حالية ومستقبلية.

#### (٣٠) الإستمرارية

تظهر هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة وجود بعض الأحداث وأمر تشكل تحدياً كبيراً على أداء المجموعة في المستقبل وتشمل هذه الأمور ما يلي:

- يوجد حجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة.
- بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ (٣٢,٧٦٦,٦٦٦) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ أي ما يعادل ٣٨% من رأس مال المجموعة.
- وجود عجز في رأس المال العامل يبلغ ٢,٤ مليون دينار.
- تكبدت المجموعة خسارة للسنة ٢٠١٧ بمبلغ ١٨٩,٦٩٤ دينار كما تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ ٦٠% كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٥٩%) نتيجة للإخفاض في حقوق الملكية بسبب الخسائر المتراكمة للمجموعة.
- تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

#### ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

| عجز رأس المال العامل على مستوى الشركات التابعة قبل قيود التوحيد | (الخسائر المتراكمة) / الأرباح المدورة | رأس المال المدفوع | بالدينار الأردني                                       |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|
| -                                                               | ١٣,١٥٩,١٥٣                            | ٦,٠٠٠,٠٠٠         | الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية |
| (١٥,١٦٩,٣٥٧)                                                    | ١,١١٥,٧٤٦                             | ٢,٠٠٠,٠٠٠         | شركة القيس للتطوير العقاري                             |
| -                                                               | ٢,٦٧٠,٠٥٦                             | ١٠٠,٠٠٠           | شركة الطراز للمقاولات الانشائية                        |
| (١٨,١٦٤,٦٣٠)                                                    | (١١,١٩٧,٨٢٧)                          | ١٠٠,٠٠٠           | شركة المداريون للصناعات الخرسانية                      |
| (٥,١٣٠,٠٢٧)                                                     | (٢,٣٧١,١٤٧)                           | ١٥,٠٠٠            | شركة المداريون للصناعات التشكيلية                      |
| (١٨,٦٢٩,٨٤٧)                                                    | (١٣,٠٨٢,٠٨٩)                          | ١٥,٠٠٠            | شركة تعمير للاستثمار                                   |
| (١٧٣,٠٥١)                                                       | (٢٠٣,٠٥٢)                             | ١٥,٠٠٠            | شركة روابط للتطوير العقاري                             |
| (٦,١٣٢,٠٠٦)                                                     | (٣,٦٦٤,٤٨٥)                           | ١٥,٠٠٠            | شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري                |
| (٤٣٢,٠٨٣)                                                       | (٩٠٤,٩١٩)                             | ٣٠٠,٠٠٠           | شركة تنفيذ للمقاولات                                   |

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٦  |                                          |                   | بالدينار الأردني                                       |
|----------------------|------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|
| عجز رأس المال العامل | (الخسائر)<br>المقترامة / الأرباح المدورة | رأس المال المدفوع |                                                        |
| -                    | ١٤,٣٨٦,٥٣٩                               | ٦,٠٠٠,٠٠٠         | الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية |
| (٢٠,٥٧٥,٧٠٢)         | (٧٦٨,٧٥٤)                                | ٢,٠٠٠,٠٠٠         | شركة القبس للتطوير العقاري                             |
| -                    | ٢,٩٧٧,٢٢٨                                | ١٠٠,٠٠٠           | شركة الطراز للمقاولات الانشائية                        |
| (١٨,٩٧١,١٣٠)         | (١٠,٠٨٢,٥١٤)                             | ١٠٠,٠٠٠           | شركة المداريون للصناعات الخرسانية                      |
| (٥,٥٦٧,١٨٧)          | (٣,٣٧٩,١٧٤)                              | ١٥,٠٠٠            | شركة المداريون للصناعات التشكيلية                      |
| (١٨,٤٥٧,٦٧٨)         | (١٢,٨٢٥,٨٧٤)                             | ١٥,٠٠٠            | شركة تعمير للاستثمار                                   |
| (١٦٥,٦١٢)            | (١٩٥,٦١٢)                                | ١٥,٠٠٠            | شركة روابط للتطوير العقاري                             |
| (٥,٠٠٤,٨٣٧)          | (٤,٠٣٢,٩١٨)                              | ١٥,٠٠٠            | شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري                |
| (٤٠٦,٣٤٨)            | (٨٧٩,١٨٥)                                | ٣٠٠,٠٠٠           | شركة تنفيذ للمقاولات                                   |

هذا وتنص المادة (٧٥) (أ) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه "إذا زادت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة على نصف رأسمالها فيترتب على مديرها أو هيئة المديرين فيها دعوة الهيئة العامة للشركة إلى إجتماع غير عادي لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو باستمرار قيامها بما يحقق تصحيح أوضاعها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من إتخاذ قرار بهذا الشأن خلال إجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد على شهر لاتخاذ القرار وإذا لم تتمكن من ذلك فتمت إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته إجبارية وفقاً لأحكام القانون"، وحسب نص المادة (٨٦) مكرر من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه "إذا تعرضت الشركة المساهمة الخاصة لخسائر جسيمة بحيث أصبحت غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها تجاه دائنيها فيترتب على مجلس الإدارة فيها دعوة الهيئة العامة غير العادية للشركة إلى إجتماع لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو بزيادة رأسمال الشركة أو بأي قرار آخر يكفل قدرتها على الوفاء بالتزاماتها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من اتخاذ قرار واضح بذلك خلال إجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مهلة لاتخاذ القرار المطلوب وإذا لم تتمكن من ذلك فيتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته إجبارية وفقاً لأحكام هذا القانون".

إن خطة إدارة المجموعة لمواجهة مؤشرات عدم الإستمرارية تتلخص فيما يلي:

نجحت الشركة خلال عام ٢٠١٧ بالانتقال من مرحلة اعادة الهيكلة والتشغيل الجزئي الى مرحلة التشغيل الكامل لمعظم مشاريعها مما ساعد على خلق مصدر رئيسي آخر للنقد المطلوب لاستكمال أعمال المشاريع وإغلاق المزيد من الملفات القانونية من خلال التسويات وبالتالي رفع المزيد من الحجوزات عن أصول الشركة والشركات التابعة لها. أما عام ٢٠١٨ فسيكون استمراراً لما تم انجازه خلال عام ٢٠١٧ من حيث استكمال الاعمال في المشاريع وزيادة نسبة المبيعات فيها، اضافة الى التركيز على ملفات التحصيل بمختلف الطرق المتاحة وتسوية أكبر عدد ممكن من القضايا لرفع ما تبقى من حجوزات عن أصول الشركة والشركات التابعة، اضافة الى البدء بدراسة الفرص الجديدة المتاحة في السوق الاردني والاسواق المجاورة.

أما من الناحية التنظيمية، فسيتم التركيز على الانتهاء من تصحيح أوضاع الشركات التابعة حسب الاصول للانتهاء من موضوع التشعب والتركيز على مجال الشركة الرئيسي وهو "التطوير العقاري".

وتتلخص أهم البنود العملية للخطة:

- مشروع الاندلسية: تسوية كافة الذمم مع العملاء.
- مشروع قلل الجاردنز (الزرقاء): الانتهاء من تشطيب المرحلة الثانية والثالثة، وزيادة نسبة المبيعات في المشروع.
- مشروع منتجع البحر الاحمر (العقبة): الانتهاء من المرحلة الاولى والثانية، وتسليم القل المباعة في المرحلتين لمالكيها وتحصيل الذمم المترتبة عليها، والبدء باستكمال المرحلة الثالثة.
- تطوير وفرز قطع أراضي مملوكة للشركة والشركات التابعة لها وبيعها.
- استكمال عملية بيع الاصول التي انتفت الحاجة اليها حسب سياسة الشركة الجديدة.



شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

#### (٣١) المخاطر والأدوات المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف المجموعة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

#### الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة المجموعة.

إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعية.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

تقوم لجنة التدقيق في المجموعة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه المجموعة.

#### مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداء مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من المطلوب من أطراف ذات علاقة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى والنقد وما في حكمه.

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة وهي كما يلي:

| القيمة الدفترية |           | بالدينار الأردني                   |  |
|-----------------|-----------|------------------------------------|--|
| ٢٠١٦            | ٢٠١٧      | المطلوب من أطراف ذات علاقة         |  |
| ١,٠٠١,٨٧٠       | ١,٠٠١,٨٧٠ | ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى |  |
| ٥٤٩,٤٠٤         | ٧٣٠,٦٨٣   | النقد لدى البنوك وما في حكمه       |  |
| ٣٩,٠٩١          | ٤٨,٥٥٤    |                                    |  |
| ١,٥٩٠,٣٦٥       | ١,٧٨١,١٠٧ |                                    |  |

يتأثر مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل. إن للطبيعة الديموغرافية لعملاء المجموعة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل تأثيراً أقل على مخاطر الائتمان.

#### مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة.

تحرص المجموعة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية.

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

##### المطلوبات المالية غير المشتقة:

| بالدينار الأردني            | القيمة الدفترية | التدفقات النقدية المتعاقد عليها | ٦ أشهر أو أقل | ٦ - ١٢ شهر  | أكثر من سنة  |
|-----------------------------|-----------------|---------------------------------|---------------|-------------|--------------|
| ٢٠١٧                        |                 |                                 |               |             |              |
| ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى | ٥,٩٣٧,٧٢٠       | (٥,٩٣٧,٧٢٠)                     | (٥,٩٣٧,٧٢٠)   | -           | -            |
| دفعات مقدمة على حساب مبيعات | ٢٠,٨٠٩,٧٠٤      | (٢٠,٨٠٩,٧٠٤)                    | (١,٩١٨,١٧٠)   | (١,٩١٨,١٧٠) | (١٦,٩٧٣,٣٦٤) |
| قرض بنكي مستحق الدفع        | ٤٦,٣٩٣          | (٤٦,٣٩٣)                        | (٤٦,٣٩٣)      | -           | -            |
|                             | ٢٦,٧٩٣,٨١٧      | (٢٦,٧٩٣,٨١٧)                    | (٧,٩٠٢,٢٨٣)   | (١,٩١٨,١٧٠) | (١٦,٩٧٣,٣٦٤) |
| ٢٠١٦                        |                 |                                 |               |             |              |
| ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى | ٧,٠٨٥,٧١٥       | (٧,٠٨٥,٧١٥)                     | (٧,٠٨٥,٧١٥)   | -           | -            |
| دفعات مقدمة على حساب مبيعات | ٢٠,٧٦٦,٤٧٧      | (٢٠,٧٦٦,٤٧٧)                    | (١,٥١٧,٩٤٢)   | (١,٥١٧,٩٤٣) | (١٧,٧٣٠,٥٩٢) |
| قرض بنكي مستحق الدفع        | ٢٨٤,١١٨         | (٢٨٤,١١٨)                       | (٢٨٤,١١٨)     | -           | -            |
|                             | ٢٨,١٣٦,٣١٠      | (٢٨,١٣٦,٣١٠)                    | (٨,٨٨٧,٧٧٥)   | (١,٥١٧,٩٤٣) | (١٧,٧٣٠,٥٩٢) |

##### - مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المربحة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح المجموعة أو في قيمة الأدوات المالية لدى المجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض المجموعة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

##### مخاطر تقلب أسعار العملات

إن الموجودات والمطلوبات المالية للشركة هي بالدينار الأردني، كما تتم معظم معاملات الشركة بشكل عام بالدينار الأردني وبالتالي فإن الشركة لا تتعرض لمخاطر التقلب في أسعار العملات.

##### تحليل حساسية القيمة العادلة لأدوات مالية بسعر فائدة ثابت

لا تعالج الشركة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، ولهذا فإن التغير في أسعار الفائدة كما في تاريخ البيانات المالية لن يؤثر على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

##### مخاطر تقلب أسعار الفائدة:

تظهر الأدوات المالية التي تحمل فوائد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

| بالدينار الأردني            | ٢٠١٧   | ٢٠١٦    |
|-----------------------------|--------|---------|
| أدوات مالية بسعر فائدة ثابت | ٤٦,٣٩٣ | ٢٨٤,١١٨ |
| مطلوبات مالية               | ٤٦,٣٩٣ | ٢٨٤,١١٨ |

##### مخاطر أسعار السوق الأخرى

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات المجموعة وكذلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المادية في المحفظة على أساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة**

**إدارة رأس المال**

إن سياسة المجموعة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط المجموعة في المستقبل. يتكون رأس المال من الأسهم العادية والأسهم الممتازة غير القابلة للسداد والأرباح المدورة والحقوق غير المسيطرة للمجموعة.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين.

تسعى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.

لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

**نسبة المطلوبات إلى رأس المال المعدل**

| ٢٠١٦        | ٢٠١٧       | بالدينار الأردني                    |
|-------------|------------|-------------------------------------|
| ٣٢,٨٩٥,٨٨٥  | ٣٢,٩٠٣,١٨١ | مجموع المطلوبات                     |
| (١,١٦٠,٦٩٩) | (٢٨٠,٤٩٨)  | (ينزل) النقد وما في حكمه            |
| ٣١,٧٣٥,١٨٦  | ٣٢,٦٢٢,٦٨٣ | صافي المديونية                      |
| ٥٤,١٧٤,٧٠٦  | ٥٣,٩٨٤,٨٥٢ | رأس المال المعدل                    |
| ٥٩%         | ٦٠%        | نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل |

**هيكل القيمة العادلة**

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.  
المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على:  
الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.  
المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

| بالدينار الأردني                      |  |  | القيمة الدفترية |           | القيمة العادلة |  |
|---------------------------------------|--|--|-----------------|-----------|----------------|--|
|                                       |  |  | المستوى ١       | المستوى ٢ | المستوى ٣      |  |
| <b>٣١ كانون الأول ٢٠١٧</b>            |  |  |                 |           |                |  |
| النقد وما في حكمه                     |  |  | ٢٨٠,٤٩٨         | -         | -              |  |
| قروض                                  |  |  | ٤٦,٣٩٣          | -         | -              |  |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال |  |  |                 |           |                |  |
| الدخل الشامل الآخر                    |  |  | ١٥,٨٤٩          | -         | -              |  |
| ذمم مدينة تجارية وأخرى                |  |  | ٣,١١٨,٨٥٨       | -         | -              |  |
| المطلوب من أطراف ذات علاقة            |  |  | ١,٠٠١,٨٧٠       | -         | -              |  |
| استثمار في شركة حليفة                 |  |  | ٣,٢٨٦,٠٦١       | -         | -              |  |
| ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى           |  |  | (٥,٩٣٧,٧٢٠)     | -         | -              |  |
| دفعات مقدمة على حساب مبيعات           |  |  | (٢٠,٨٠٩,٧٠٤)    | -         | -              |  |

شركة فينيكس العربية القابضة  
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

|   |   | ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |              |
|---|---|---------------------|--------------|
| - | - | ١,١٦٠,٦٩٩           | ١,١٦٠,٦٩٩    |
| - | - | ٢٨٤,١١٨             | ٢٨٤,١١٨      |
| - | - | ١٦,٠٠٩              | ١٦,٠٠٩       |
| - | - | -                   | ٣,٠٢١,٦٧٧    |
| - | - | -                   | ١,٠٠١,٨٧٠    |
| - | - | -                   | ٣,٢٩٦,٧٢٨    |
| - | - | -                   | (٧,٠٨٥,٧١٥)  |
| - | - | -                   | (٢٠,٧٦٦,٤٧٧) |

\*تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة.  
لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة.

#### (٣٢) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع تصنيف البيانات المالية للسنة الحالية وللتوائم مع طبيعتها، إن تفاصيل البنود المعاد تصنيفها على أرقام المقارنة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ هي كما يلي:

| بالدينار الأردني                           | الأرصدة    | الرصيد قبل<br>إعادة التصنيف | أثر إعادة<br>التصنيف | الرصيد بعد إعادة<br>التصنيف |
|--------------------------------------------|------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|
| دفعات مقدمات على حساب مبيعات -متداولة      | ٢٠,٧٦٦,٤٧٧ | (١٧,٧٣٠,٥٩٢)                | ٣,٠٣٥,٨٨٥            |                             |
| دفعات مقدمات على حساب مبيعات – غير متداولة | -          | ١٧,٧٣٠,٥٩٢                  | ١٧,٧٣٠,٥٩٢           |                             |



**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN - JORDAN**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017  
TOGETHER WITH THE INDEPENDENT  
AUDITOR'S REPORT**

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017**

---

| <b>Contents</b>                                                                                                           | <b>Page</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| A Translation of The Independent Auditors' Report on the Consolidated Financial Statements<br>Originally issued in Arabic | 1-5         |
| Consolidated Statement of Financial Position                                                                              | 6           |
| Consolidated Statement of Profit or Loss and other Comprehensive Income                                                   | 7           |
| Consolidated Statement of Changes in Shareholders' Equity                                                                 | 8           |
| Consolidated Statement of Cash Flows                                                                                      | 9           |
| Notes to the Consolidated Financial Statements                                                                            | 10-45       |



Kawasmy & Partners CO.  
Amman - Jordan  
Shmeisani, Al-Shareef Abdul Hameed Sharaf Str. BLD # 28  
Tel : +962 6 5650700, Fax : +962 6 5688598

### **Auditor's Report on the Consolidated Financial Statements**

**To the General Assembly of  
Arab Phoenix Holding Company  
(Taameer Jordan Holding Previously)  
(Public Shareholding Company – Holding Company)  
And its subsidiaries (the group)  
Amman – Jordan**

#### **Qualified Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of Arab Phoenix Holding (Public Shareholding Company – Holding Company) and its subsidiaries (“the Group”), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017, and the related consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in Shareholder's equity and cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, comprising significant accounting policies.

In our opinion, except for the effects and possible effects of the matters described in the basis for qualified opinion paragraphs below, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2017, and of its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

#### **Basis for qualified opinion**

- Trade receivables and other debit balances, trade payables and other credit balances, and advance payments received against sales in the consolidated financial statements include balances with an approximate amount as of December 31, 2017 JOD 1,1 Million (2016: JOD 2,6 Millions), JOD 1,7 Million (2016: JOD 2,9 Million) and JOD 1,2 Million (2016: JOD 12.5 Million) for which we did not receive confirmations and we were unable to obtain sufficient and appropriate audit evidence through the performance of alternative audit procedures to verify the existence, accuracy, classification and the recoverability of these balances, knowing that action has been taken by the group's management to reduce the unconfirmed balances by an approximate amount of JOD 14 million during the year compared to the previous year, furthermore we have been informed by the Group's management that there are no sufficient information available in relation to these balances up to the date of these consolidated financial statements and that management is in the process to secure these information, accordingly we can't determine whether any necessary adjustments are required to the consolidated financial statements.
- As mentioned in note (26) to the accompanying consolidated financial statements, other income includes an amount of JD 810,000, representing accrued expenses reversed to the other income during the year, which had been recorded in previous years under trade payables and other credit balances, we have not been able to obtain sufficient and appropriate audit evidence or through alternative audit procedures regarding the correctness of this amount and the related treatment. Previously, we qualified our opinion on this balance included in the trade payables and other credit balances in the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2015 and 2016, accordingly we can't determine whether any necessary adjustments are required to the consolidated financial statements.



We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in accordance with International Ethics Standards Board for Accountants Code of Ethics, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

#### **Emphasis of matter paragraphs**

Without further qualifying our opinion, we draw attention to note (30) which states that there are restrictions over the Group's movable and immovable funds due to lawsuits raised against the Group by the local Jordanian Courts for the benefit of different entities, also the Group accumulated losses reached JOD 32,7 Million as of December 31, 2017 (2016: JOD 32,6 Million) equivalent to 38% of the group capital, in addition to a deficit in the Group's working capital with an approximate amount of JOD 2,4 Million (2016: 5,9 Million). Also, the accumulated losses for some of the subsidiaries companies exceeded its paid up capital as of December 31, 2017. These conditions indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt about the Group's ability to continue as a going concern. Despite the existence of the conditions mentioned above from several years ago with different percentages and amounts, the Group has been able to continue its operations, our opinion is not qualified for this subject matter. Also the Group's management has provided us with its business plan for the year 2018, knowing that the Group complied with the business plan for the year 2017.

#### **Key Audit Matters**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. Key audit matters are described below:

- 1- **Valuation and classification of Trade receivables and other debit balances, trade payables and other credit balances and Advance payments received against sales- as mentioned in the basis for qualified opinion paragraph above.**
- 2- **The determination of net realizable value of lands under development and housing projects under construction, Investment property, lands Inventory, projects -factories under construction and lands and villas inventory available for sale.**

| Description of the key audit matter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | How the matter was addressed in our audit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| The Group owns lands under development and housing projects under construction, Investment property, lands Inventory, projects -factories under construction and lands and villas inventory available for sale with carrying amount of JOD 75,598,076 as of December 31, 2017 which represents 87 % of the Group's total assets comparing to JOD74,472,621 which represents 85.5 % of the Group's total assets as of December 31, 2016. In accordance with the requirements of IFRS, the Group should determine the net realizable value (NRV) of these assets and the expected amount of its capital commitments and to assess impairment (if any), in addition to the determination of the NRV at the selling price expected in the normal course of business less the expected selling costs, such matters require a significant | Our audit procedures included the assessment of the Group's internal controls for the method used to determine the NRV of the lands under development and housing projects under construction, Investment property, lands Inventory, projects -factories under construction and lands and villas inventory available for sale to the carrying amount to identify impairment (if any), in addition to the assessment of the estimates used by management to determine the NRV/ impairment over the lands under development and housing projects under construction, Investment property, lands Inventory, projects -factories under construction and lands and villas inventory available for sale. |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>judgments and estimates from the management to determine the NRV / impairment, as the Company exercises judgment and estimates over the inputs used to determine the NRV / impairment including the valuation from real estate valuers and the discounting of future cash flows. Accordingly, the determination of the NRV / impairment of these assets by management is considered a key audit matter.</p> <p>The accounting policies and critical judgments relative to the lands under development and housing projects under construction, Investment property, lands Inventory, projects -factories under construction and lands and villas inventory available for sale are summarized in Notes 2, 3, 9, 13, 15, 16 and 18 to the consolidated financial statements.</p> | <p>We have compared these estimates with the requirements of IFRS and discussed with management based on the available information.</p> <p>Furthermore, our audit procedures include the assessment of the methodology used, the acceptability of the measurement models and the observable inputs to determine the NRV / impairment of the lands under development and housing projects under construction, Investment property, lands Inventory, projects -factories under construction and lands and villas inventory available for sale. Review the relevancy of the key inputs used through the review of the discounted future cash flow, the valuations provided by the real estate's valuers and other inputs reviewed, we also assessed the sufficiency of the important estimates disclosures.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3- Legal cases and contingent liabilities

| Description of the key audit matter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | How the matter was addressed in our audit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>In the normal course of business, contingent liabilities may arise from legal cases held against the Group and related fines. The amounts involved maybe significant and the application of IFRS to determine the amount, if any, to be provided as a liability, require from management judgments and estimates, accordingly the determination of the contingent liabilities is considered a key audit matter.</p> <p>The disclosures relative to legal and contingent liabilities are summarized respectively in Notes 2,3,23 and 29 to the consolidated financial statements.</p> | <p>Our audit procedures included the assessment of the Group's internal controls to determine the liabilities and the review of correspondence with the regulatory parties and the Group's external legal consultants on all significant legal cases and discussions with the Group's external legal consultant when necessary. In addition, we obtained formal confirmations from the Group's external legal consultants for all significant litigation and analyzed correspondence with regulators. We also assessed the disclosures made by the Group.</p> |

### 4- Revenue recognition

| Description of the key audit matter                                                                                                                                                                                                                                                                                          | How the matter was addressed in our audit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Revenue recognition has been considered as a key audit matter due to the risk of errors in the revenues recording and recognizing. The Group focuses on revenues as a key indicator of its performance.</p> <p>The revenue disclosures are set out in Notes 2, 3, 24 and 25 to the consolidated financial statements.</p> | <p>Our audit procedures includes the assessment of the Group's accounting policies and internal procedures for the revenue recognizing in accordance with the IFRS. We also reviewed the Group's procedures used to ensure the completion of the revenue recognition elements and the full transfer of the Group's ownership to external parties in accordance with the sales contracts between all parties.</p> <p>We also assessed the adequacy of the policies and procedures prepared and adopted by the Group's management.</p> |



### **Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information does not include the consolidated financial statements and our auditors' report on the consolidated financial statements.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We were not provided with the annual report of the group or any other information as it relates to this paragraph until the date of this report.

### **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management considers is necessary to enable the preparation and presentation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the consolidated financial reporting preparation process.

### **Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue our audit report that includes our opinion on the consolidated financial statements.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of audit process in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.



- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our audit report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, we will modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our audit report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion on the consolidated financial statements of the Group.
- We communicate with those charged with governance regarding, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.
- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.
- Determined those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore, the key audit matters. We describe these matters in our audit report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

#### Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Group maintains proper accounting records. The accompanying consolidated financial statements are, in all material aspects, in agreement with the Group's accounting records, and we recommend that the Group's General Assembly approves these consolidated financial statements after taking into consideration the basis for qualified opinion.

\*This audit report on the consolidated financial statements is a translated version of the original audit report on the consolidated financial statements issued in Arabic, in case of a discrepancy, the Arabic original will prevail.

Kawasmy & Partners

KPMG

Hatem Kawasmy  
License No. (656)

Amman – Jordan  
March 29, 2018



**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**

*Jordanian Dinar*

|                                                                               | Note | As of 31 December, |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
|                                                                               |      | 2017               | 2016              |
| <b>Assets</b>                                                                 |      |                    |                   |
| <b>Current assets</b>                                                         |      |                    |                   |
| Cash and cash equivalents                                                     | 6    | 280,498            | 1,160,699         |
| Trade receivables and other debit balances                                    | 7    | 3,118,858          | 3,021,677         |
| Inventory                                                                     | 8    | 3,052,500          | 3,208,735         |
| Lands and villas inventory available for sale                                 | 9    | 5,563,401          | -                 |
| Due from related party                                                        | 10   | 1,001,870          | 1,001,870         |
|                                                                               |      | <b>13,017,127</b>  | <b>8,392,981</b>  |
| Held for sale assets                                                          | 11   | 500,000            | 845,877           |
| <b>Total current assets</b>                                                   |      | <b>13,517,127</b>  | <b>9,238,858</b>  |
| <b>Non-current assets</b>                                                     |      |                    |                   |
| Property and equipment                                                        | 12   | 34,321             | 46,375            |
| Projects - Factories under construction                                       | 13   | 2,753,115          | 10,314,448        |
| Investment in associate company                                               | 14   | 3,286,061          | 3,296,728         |
| Lands inventory                                                               | 15   | 10,953,925         | 10,895,629        |
| Investment property                                                           | 16   | 7,066,786          | -                 |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income             | 17   | 15,849             | 16,009            |
| Lands under development and housing                                           |      |                    |                   |
| Projects under construction                                                   | 18   | 49,260,849         | 53,262,544        |
| <b>Total non-current assets</b>                                               |      | <b>73,370,906</b>  | <b>77,831,733</b> |
| <b>Total assets</b>                                                           |      | <b>86,888,033</b>  | <b>87,070,591</b> |
| <b>Liabilities and shareholders' equity</b>                                   |      |                    |                   |
| <b>Current liabilities</b>                                                    |      |                    |                   |
| Trade payables and other credit balances                                      | 19   | 5,937,720          | 7,085,715         |
| Advance payments received against sales                                       | 20   | 3,836,340          | 3,035,885         |
| Due bank loan                                                                 | 21   | 46,393             | 284,118           |
| Income tax provision                                                          | 22   | 2,741,959          | 2,383,664         |
| Lawsuits provision                                                            | 23   | 3,367,405          | 2,375,911         |
| <b>Total current liabilities</b>                                              |      | <b>15,929,817</b>  | <b>15,165,293</b> |
| <b>Non-current liabilities</b>                                                |      |                    |                   |
| Advance payments received against sales                                       | 20   | 16,973,364         | 17,730,592        |
| <b>Total non-current liabilities</b>                                          |      | <b>16,973,364</b>  | <b>17,730,592</b> |
| <b>Total liabilities</b>                                                      |      | <b>32,903,181</b>  | <b>32,895,885</b> |
| <b>Shareholders' equity</b>                                                   |      |                    |                   |
| Paid up Capital                                                               | 1    | 86,840,292         | 86,840,292        |
| Fair value reserve                                                            | 17   | (272,218)          | (272,058)         |
| Excess of purchase cost over the book value of the owned shares in subsidiary |      | 183,444            | 183,444           |
| Accumulated losses                                                            |      | (32,766,666)       | (32,576,972)      |
| <b>Net shareholders' equity</b>                                               |      | <b>53,984,852</b>  | <b>54,174,706</b> |
| <b>Total liabilities and shareholders' equity</b>                             |      | <b>86,888,033</b>  | <b>87,070,591</b> |

The accompanying notes from pages (10) to (45) are an integral part of these consolidated financial statements.  
The consolidated financial statements on pages from (6) to (45) were approved by the board of directors on March 27, 2018.

Chairman of General Assembly

General Manager

Financial Manager



**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

| <i>Jordanian Dinar</i>                                                                       | <i>Note</i> | <b>For the year ended December 31,</b> |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------|------------------|
|                                                                                              |             | <b>2017</b>                            | <b>2016</b>      |
| Residential villa's sales net loss -Al Andalusia project                                     | 24          | -                                      | (102,895)        |
| Lands and villas sales net profit - Al-Sharq city                                            | 25          | 12,318                                 | 76,679           |
| Surplus (expense) doubtful debts impairment                                                  | 7           | -                                      | 105,708          |
| Surplus (Impairment loss) on factories projects under construction                           | 13          | 210,569                                | (249,793)        |
| Impairment expense of investment property                                                    | 16          | (205,116)                              | -                |
| Company's share from associate company operating results                                     | 14          | (10,667)                               | (12,591)         |
| Impairment surplus on lands inventory                                                        | 15          | 58,296                                 | 224,441          |
| Surplus (Impairment loss) on lands under development and housing projects under construction | 9,18        | 1,287,134                              | (140,930)        |
| Lawsuits provision (expense) surplus                                                         | 23          | (1,069,960)                            | 1,002,502        |
| Inventory impairment expense                                                                 | 8           | (3,554)                                | (36,073)         |
| Revenue from sale of assets held for sale                                                    | 11          | 67,183                                 | -                |
| Administrative expenses                                                                      | 27          | (1,003,497)                            | (982,579)        |
| Other revenues                                                                               | 26          | 961,139                                | 359,281          |
| Projects under construction expenses                                                         |             | -                                      | (68,986)         |
| Gain from sale of lands inventory                                                            |             | -                                      | 34,354           |
| <b>Profit for the year before income tax</b>                                                 |             | <b>303,845</b>                         | <b>209,118</b>   |
| Income tax expense                                                                           | 22          | (493,539)                              | (489,526)        |
| <b>Loss for the year</b>                                                                     |             | <b>(189,694)</b>                       | <b>(280,408)</b> |
| <b>Other comprehensive income items:</b>                                                     |             |                                        |                  |
| <b>Items will never be reclassified to profit or loss statement:</b>                         |             |                                        |                  |
| Change in fair value for financial assets through other comprehensive income                 | 17          | (160)                                  | 747              |
| <b>Total comprehensive loss for the year</b>                                                 |             | <b>(189,854)</b>                       | <b>(279,661)</b> |
| <b>Basic and diluted loss per share</b>                                                      | 28          | <b>(0,0022)</b>                        | <b>(0,0032)</b>  |

The accompanying notes from pages (10) to (45) are an integral part of these consolidated financial statements.  
The consolidated financial statements on pages from (6) to (45) were approved by the board of directors on March 27, 2018.

**Chairman of General Assembly**

**General Manager**

**Financial Manager**

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
TAAMEER JORDAN HOLDING COMPANY (PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY**

| <i>In Jordanian Dinar</i>                  | Paid up<br>Capital | Fair value<br>reserve | Excess of<br>purchase cost<br>over the book<br>value of the<br>owned shares<br>in subsidiary | Accumulated<br>losses | Total             | Non-<br>controlling<br>interest | Total<br>Shareholders'<br>Equity |
|--------------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>For the year ended 31 December 2017</b> |                    |                       |                                                                                              |                       |                   |                                 |                                  |
| Balance as of January 1, 2017              | 86,840,292         | (272,058)             | 183,444                                                                                      | (32,576,972)          | 54,174,706        | -                               | 54,174,706                       |
| Loss for the year                          | -                  | -                     | -                                                                                            | (189,694)             | (189,694)         | -                               | (189,694)                        |
| Other comprehensive income items           | -                  | (160)                 | -                                                                                            | -                     | (160)             | -                               | (160)                            |
| <b>Balance as of 31 December, 2017</b>     | <b>86,840,292</b>  | <b>(272,218)</b>      | <b>183,444</b>                                                                               | <b>(32,766,666)</b>   | <b>53,984,852</b> | <b>-</b>                        | <b>53,984,852</b>                |
| <b>For the year ended 31 December 2016</b> |                    |                       |                                                                                              |                       |                   |                                 |                                  |
| Balance as of January 1, 2016              | 86,840,292         | (272,805)             | 183,444                                                                                      | (32,296,564)          | 54,454,367        | -                               | 54,454,367                       |
| Loss for the year                          | -                  | -                     | -                                                                                            | (280,408)             | (280,408)         | -                               | (280,408)                        |
| Other comprehensive income items           | -                  | 747                   | -                                                                                            | -                     | 747               | -                               | 747                              |
| <b>Balance as of 31 December, 2016</b>     | <b>86,840,292</b>  | <b>(272,058)</b>      | <b>183,444</b>                                                                               | <b>(32,576,972)</b>   | <b>54,174,706</b> | <b>-</b>                        | <b>54,174,706</b>                |

According to the Jordanian Securities Commission instructions the negative value of the cumulative change in fair value in the retained earnings is prohibited from distribution to shareholders.

The accompanying notes from pages (10) to (45) are an integral part of these consolidated financial statements.

The consolidated financial statements on pages from (6) to (45) were approved by the board of directors on March 27, 2018.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

| <i>Jordanian Dinar</i>                                                                  | Note     | For the year ended 31 December, |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------|--------------------|
|                                                                                         |          | 2017                            | 2016               |
| <b>Cash flows from operating activities:</b>                                            |          |                                 |                    |
| Profit for the year before Income tax                                                   |          | 303,845                         | 209,118            |
| <b>Adjustments:</b>                                                                     |          |                                 |                    |
| Depreciation                                                                            | 12       | 14,748                          | 110,306            |
| (Gain) from sale of lands inventory                                                     |          | -                               | (34,354)           |
| Company's share from associate company operating results                                | 14       | 10,667                          | 12,591             |
| Gain from sale of property and equipment                                                |          | -                               | (73,538)           |
| (Surplus) impairment on lands inventory                                                 | 15       | (58,296)                        | (224,441)          |
| (expense) Impairment of investment property                                             | 16       | 205,116                         | -                  |
| (Surplus) expense litigation provision                                                  | 23       | 1,069,960                       | (1,002,502)        |
| Expense (surplus) for doubtful debts impairment                                         | 7        | (2,540)                         | (105,708)          |
| Projects- factories under construction impairment (Surplus) expense                     | 13       | (210,569)                       | 249,793            |
| (Surplus) impairment on lands under development and housing projects under construction | 9,18     | (1,287,134)                     | (351,316)          |
| (Surplus) income tax provision                                                          | 22       | (9,607)                         | (19,885)           |
| Profits from sale of projects under constructions                                       |          | (67,183)                        | (87,580)           |
| Damaged good's expense                                                                  | 8        | 3,554                           | 36,073             |
| Maintenance provision used during the year                                              | 9        | (84,851)                        | -                  |
| Profits from sale of lands under development and housing projects under construction    |          | (12,318)                        | (76,679)           |
|                                                                                         |          | <b>(124,608)</b>                | <b>(1,358,122)</b> |
| <b>Changes in working capital items:</b>                                                |          |                                 |                    |
| Inventory                                                                               | 8        | 152,678                         | 223,680            |
| Trade receivables and other debit balances                                              | 7        | (94,641)                        | 454,730            |
| Trade payables and other credit balances                                                | 19,23    | (1,169,094)                     | (286,558)          |
| Advance payments received against sales                                                 |          | 43,227                          | (1,009,886)        |
| Proceeds from sale of factories projects under constructions                            |          | -                               | 90,000             |
| Villas inventory available for sale                                                     |          | 1,064,299                       | -                  |
| Proceeds from sale of lands inventory                                                   |          | -                               | 1,884,866          |
| Lands and projects under constructions                                                  |          | (1,241,699)                     | (737,556)          |
| Proceeds from sale of lands under development and housing projects under construction   |          | -                               | 2,160,648          |
| Income tax paid                                                                         | 22       | (125,637)                       | (2,814)            |
| Lawsuits reconciliations paid                                                           | 23       | (57,367)                        | (158,929)          |
| <b>Net Cash flows (used in) from the operating activities</b>                           |          | <b>(1,552,842)</b>              | <b>1,260,059</b>   |
| <b>Cash flows from investing activities:</b>                                            |          |                                 |                    |
| Purchase of property and equipment                                                      | 12       | (2,694)                         | (14,639)           |
| Proceeds from sale of property and equipment                                            |          | -                               | 120,005            |
| Peoceeds from sale of assets held for sale                                              |          | 913,060                         | -                  |
| <b>Net cash flows from investing activities</b>                                         |          | <b>910,366</b>                  | <b>105,366</b>     |
| <b>Cash flows from financing activities:</b>                                            |          |                                 |                    |
| Banks loan under demand                                                                 |          | (237,725)                       | (250,000)          |
| <b>Net cash flows used in financing activities</b>                                      |          | <b>(237,725)</b>                | <b>(250,000)</b>   |
| <b>Net change in cash and cash equivalents</b>                                          |          | <b>(880,201)</b>                | <b>1,115,425</b>   |
| Cash and cash equivalents at the beginning of the year                                  | 6        | 1,160,699                       | 45,274             |
| <b>Cash and cash equivalents at the end of the year</b>                                 | <b>6</b> | <b>280,498</b>                  | <b>1,160,699</b>   |

The accompanying notes from pages (10) to (45) are an integral part of these consolidated financial statements.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**1) GENERAL**

Taameer Jordan holdings public shareholding company "The Company" was established and registered in the ministry of industry and trade of Jordan under no. (378) on December 19, 2005. The authorized paid up capital amounted 212 million shares (1 JOD /share) and paid up capital amounted to JOD 211,982,573 as of December 31, 2014.

The General Assembly decided in its extraordinary meeting held on April 30, 2007 to change the company's legal status to become Taameer Jordan Holding public shareholding company (holding company).

The General Assembly decided in its extraordinary meeting held on April 18, 2015 to decrease the company's capital through amortizing the accumulated losses amounted to JOD 125,142,281 as of December 31, 2014 from its paid up capital 211,982,573 JOD/Share, paid up capital after decrease amounted to 86,840,292 JOD/Shares, The Company completed the capital decrease procedures in the ministry of industry and trade of Jordan during 2015.

The General Assembly decided in its extraordinary meeting held on 12 April 2017 to change the name of the company, the board of directors completed the procedures with the companies control department in order to become (Arab Phoenix Holding) instead of (Taameer Jordan Holding).

The Company's Head office is located in Amman – Jordan, Um Othainah.

The consolidated financial statements for the year ended December 31, 2017 were approved by the Board of Directors on its meeting held on March 27, 2018 and they are still subject to the Group's General Assembly approval.

**The main objectives of the Company are:**

- Trademarks and public agencies.
- Representation of local and foreign companies.
- Pursuit all businesses.
- Patents Agents.
- Ownership and rental of movable and immovable funds, for achieving the company's objectives.
- Properties Finance leasing.
- Contracting with any party to achieve the company's objectives.
- Entering into investment contracts and partnership.
- Borrowing the required funds from banks.

**2) BASIS OF PREPARATION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**(a) Statement of compliance**

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with international financial reporting standards.

**(b) Basis of measurement**

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for the financial assets at the fair value through profit or loss and financial assets at the fair value through other comprehensive income measured at fair value, financial assets and financial liabilities at amortized cost.

**(c) Functional and presentation currency**

The consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the Group's functional currency.



**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**(d) Basis of financial statements consolidation**

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of Arab Phoenix holdings company (the "Parent Company") and its subsidiaries together referred to (the "Group"), which subject to its control. Subsidiaries are entities controlled by the parent company. The parent company controls subsidiaries when it is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with these subsidiaries and has the ability to affect those returns through its power over these subsidiaries. The financial statements of the subsidiaries are included in the consolidated financial statements from the date on which controls commences until the date on which control ceases.

The Company owns the following subsidiaries and associates as of December 31, 2017:

| <u>Company Name</u>                                            | <u>Authorized Capital</u> | <u>Paid up capital</u> | <u>Ownership %</u> | <u>Nature of Operation</u>                                                                                                                                                           | <u>Country of operation</u> |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Al- Andalusia company for Tourist Resorts and Housing projects | 6,000,000                 | 6,000,000              | %100               | Construction, management and ownership of hotels and resorts, buying lands and construction of projects and re-sale activities.                                                      | Amman-Jordan                |
| Qabas real estate development Company                          | 2,000,000                 | 2,000,000              | %100               | Purchase and development of lands, construction of housing projects for re-sale and rent activities.                                                                                 | Amman-Jordan                |
| Tiraz for Construction                                         | 200,000                   | 100,000                | %100               | Implementation all Arab Phoenix Holding company projects and manage the construction of these projects.                                                                              | Amman-Jordan                |
| Al Madariyoun concrete industries                              | 200,000                   | 100,000                | %100               | Preparation and processing of concrete molds and prefabricated concrete industries.                                                                                                  | Amman-Jordan                |
| Al Madariyoun fabrication industries                           | 30,000                    | 15,000                 | %100               | Manufacturing and forming a timber to manufacture doors and furniture, and manufacturing and pulling aluminum and plastic windows.                                                   | Amman-Jordan                |
| Taameer For investment                                         | 30,000                    | 15,000                 | %100               | Construction of housing projects of all types, construction, management and ownership of hotels and resorts.                                                                         | Amman-Jordan                |
| Al- Rawabet for real estate development                        | 30,000                    | 15,000                 | %100               | Construction of trading complexes and renting, buying and selling of real estates and lands                                                                                          | Amman-Jordan                |
| Red Sea Resort for real estate Development                     | 30,000                    | 15,000                 | %100               | Construction of housing projects and trading complexes, buying and selling of real estates and lands after development, Construction, management and ownership of hotels and resorts | Amman-Jordan                |
| Tanfeeth for construction                                      | 300,000                   | 300,000                | %100               | Implementation of construction contracts and specializing in Electro mechanic business.                                                                                              | Amman-Jordan                |
| Al Maha for Real Estate Investment                             | 12,000,000                | 12,000,000             | %33.33             | Real estate development                                                                                                                                                              | Amman-Jordan                |

There is a restriction on the parent company's shares in its subsidiaries against litigations raised against the group as of December 31, 2017 and 2016.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The following table represents the financial position and financial performance of the subsidiaries as of December 31, 2017:

| <i>Jordanian Dinar</i>                                        | As of December 31, 2017 |                   |               |                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|---------------|-------------------|
|                                                               | Total Assets            | Total Liabilities | Total Revenue | Loss for the year |
| Al-Andalusia Company for Tourist Resorts and Housing projects | 30,384,957              | 9,359,144         | -             | (1,227,386)       |
| Qabas real estate development Company                         | 29,997,680              | 22,623,792        | 1,071,500     | 551,605           |
| Al Tiraz for Construction                                     | 3,891,224               | 1,021,169         | -             | (307,172)         |
| Al Madariyoun concrete industries                             | 7,565,693               | 18,663,520        | -             | (244,497)         |
| Al Madariyoun fabrication industries                          | 3,619,212               | 5,975,359         | -             | 137,207           |
| Taameer For investment                                        | 5,892,688               | 18,944,776        | -             | (256,214)         |
| Al- Rawabet for real estate development                       | 135,261                 | 308,312           | -             | (7,439)           |
| Red Sea Resort for real estate Development                    | 31,286,927              | 26,525,087        | -             | 368,433           |
| Tanfeeth for construction                                     | 5                       | 432,088           | -             | (25,735)          |

| <i>Jordanian Dinar</i>                                        | As of December 31, 2016 |                   |               |                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|---------------|-------------------|
|                                                               | Total Assets            | Total Liabilities | Total Revenue | Loss for the year |
| Al-Andalusia Company for Tourist Resorts and Housing projects | 31,488,940              | 9,235,581         | 3,069,675     | (577,794)         |
| Qabas real estate development Company                         | 29,747,404              | 22,925,122        | 2,160,648     | 1,462,540         |
| Al Tiraz for Construction                                     | 3,926,308               | 749,081           | -             | (107,645)         |
| Al Madariyoun concrete industries                             | 9,571,941               | 19,554,455        | -             | (214,705)         |
| Al Madariyoun fabrication industries                          | 2,548,324               | 5,912,498         | -             | (160,573)         |
| Taameer For investment                                        | 5,977,002               | 18,772,876        | -             | (750,407)         |
| Al- Rawabet for real estate development                       | 142,200                 | 307,812           | -             | (19,490)          |
| Red Sea Resort for real estate Development                    | 30,380,845              | 25,987,438        | -             | 67,843            |
| Tanfeeth for construction                                     | 5                       | 406,353           | -             | 2,185             |

The results of the subsidiary are consolidated in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income at the date of acquisition, which is the date that actual control is obtained over the subsidiary.

The parent company controls subsidiaries when it is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with these subsidiaries and has the ability to affect those returns through its power over these subsidiaries.

Thus, the principle of control sets out the following three elements of control:

- 1- Power over the investee.
- 2- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- 3- The ability to use power over the investee to affect the amount of the investor's returns.

The parent company should reassess whether it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

The consideration transferred in the acquisition is generally measured at fair value, as are the identifiable net assets acquired. Any goodwill that arises is tested annually for impairment.

Any gain on bargain purchases is recognized in statement of profit or loss and other comprehensive income immediately. Transactions costs are expensed as incurred, except if related to the issue of debt or securities.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

The consideration transferred does not include amounts related to the settlement of pre-existing relationship. Such amounts are generally recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Any contingent consideration payable is measured at fair value at the acquisition date. If the contingent consideration is classified as equity, then it is not re-measured and settlement is accounted for within equity. Otherwise, subsequent changes in the fair value of the contingent consideration are recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. This means that no gain or loss from these changes should be recognized in profit or loss. It also means that no change in the carrying amounts of the subsidiary's assets (including goodwill) or liabilities should be recognized as a result of such transactions

On loss of control, the parent-subsidiary relationship ceases to exist. The parent no longer controls the subsidiary's individual assets and liabilities. Therefore, the parent company:

- 1- Derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position.
- 2- Recognizes any investment retained in the former subsidiary at its fair value when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant IFRSs.
- 3- Recognizes the gain or loss associated with the non-controlling interest.

Consolidated financial statements are prepared for the subsidiaries to the same financial year of the parent company and using the same accounting policies adopted by the parent company. If one of the subsidiary use accounting policies other than those adopted in the consolidated financial statements for similar transactions and events in similar circumstances, appropriate adjustments are made to that Group subsidiary's financial statements, in preparing the consolidated financial statements to ensure conformity with the International Financial Reporting Standards.

Non-controlling interest are measured at their proportionate share of the acquirer's identifiable net assets at the acquisition date.

Balances, transactions and unrealized profits and expenses resulted from transactions within the group are eliminated when preparing these consolidated financial statement.

**(e) Use of Judgments and estimates**

The preparation of consolidated financial statements in conformity with IFRS requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may differ from these estimates.

Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the year in which the estimates are revised and in any future years affected.

In particular, information about significant areas of estimation uncertainties and critical judgments in applying accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

- Management periodically reassesses the economic useful lives of tangible assets and intangible assets based on the general condition of these assets and the expectation for their useful economic lives in the future.
- Management frequently reviews the lawsuits raised against the company based on a legal study prepared by the company's legal advisors. This study highlights potential risks that the company may incurred in the future.
- A provision for doubtful debts is taken on the basis and estimates approved by management in conformity with International Financial Reporting Standards (IFRS).

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

- Management estimates the provision to decrease inventory to net realizable value if the cost of inventory may not be recoverable, damaged, wholly or partially obsolete, and its selling price to fall below cost or any other factors that causes the recoverable amount to be lower than its carrying amount.
- The group uses the percentage of completion method in recognizing the fixed price construction contracts, following this method requires the management to estimate the delivered work till the date of the financial statements as percentage of the total work to be delivered.
- Management estimated the recoverable amount of the other financial assets to determine whether there was any impairment in its value.
- Management estimates the provision for income tax in accordance with the prevailing laws and regulations.

**Fair value measurement:**

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- 1- In the principal market for the asset or liability, or
- 2- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability

The asset or liability measured at fair value might be either of the following:

- A- A stand-alone asset or liability; or
- B- A group of assets, a group of liabilities or a group of assets and liabilities (e.g. a cash generating unit or a business).

A number of the Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair values, for both financial and non-financial assets and liabilities.

The Group has an established control framework with respect to the measurement of fair values. This includes a valuation team that has overall responsibility for overseeing all significant fair value measurements, including Level 3 fair values, and reports directly to the CFO. The valuation team regularly reviews significant unobservable inputs and valuation adjustments.

If third party information, such as broker quotes or pricing services, is used to measure fair values, then the valuation team assesses the evidence obtained from the third parties to support the conclusion that such valuations meet the requirements of IFRS, including the level in the fair value hierarchy in which such valuations should be classified. Significant valuation issues are reported to the Group Audit Committee.

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data as far as possible. Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the inputs used in the valuation techniques as follows:

**Level 1:** quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.

**Level 2:** inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).

**Level 3:** inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs). If the inputs used to measure the fair value of an asset or a liability might be categorized in different levels of the fair value hierarchy, then the fair value measurement is categorized in its entirety in the same level of the fair value hierarchy as the lowest level input that is significant to the entire measurement.

The Group recognizes transfers between levels of the fair value hierarchy at the end of the reporting period during which the change has occurred.



**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**3) Significant Accounting Policies**

The group had implemented an early adoption of IFRS 9 – the first phase of the measurement and classification of financial assets in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended Jan 01, 2011 based on the instruction of Jordan securities commission, noted that its mandatory application on Jan 01, 2018.

The accounting policies applied by the Company in these financial statements for the year ended December 31, 2017 are the same as those applied by the Company in its financial statements for the year ended December 31, 2016, except for the following International Financial Reporting Standards amendments and improvements that become effective after January 1, 2017:

**New requirements currently applicable:**

- Amendments on IAS (7): Disclosure Initiative
- Amendments on IAS (12): Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses
- Amendments on IFRS (12): Ownership of other firms disclosure: Annual Improvements to IFRSs 2014 – 2016 Cycle

The application of these amended standards did not have a significant effect on the Company's financial statements

**a) Financial instruments**

• **Financial assets and liabilities at amortized cost**

Financial assets are held within the Group in order to collect contractual cash flows, which represent payments of principal and interest on the principal amount outstanding with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and the Group does not intend to sell immediately or in the near term.

When purchasing these assets they are recognized at cost plus acquisition costs, where premium / discount are amortized using the effective interest method, recording or to the interest account, where any provisions resulted from the impairment in its amount leads to the inability to recover the principal or part of it are deducted, any impairment in its amount to be recognized at the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The impairment amount in the value of these assets represents the difference between the value recorded at the books and the present value of the expected discounted cash flows at the original effective interest rate.

Financial assets at amortize cost includes: Cash and cash equivalent, other debit balances and due from related party.

Reclassification any of the financial assets to/from this category is permitted when the objective and the management of this assets changes.

• **Financial assets at fair value through other comprehensive income**

These assets represent investments in equity instruments with the intention to keep them as a long term investments.

When purchasing these assets they are recognized at fair value including acquisition expenses then to be re-evaluated later at fair value, where changes in the fair value appears in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and owners' equity including the change in fair value resulting from the differences in conversion of non-monetary assets items in foreign currencies, in case of selling such assets or part thereof profits or losses to be recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and owners' equity where the valuation reserve balance of the sold assets should be directly transferred to the retained earnings and losses and not through the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

-These assets are not subject to impairment loss testing.

- Dividends are recorded as a separate line item in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**b) Investment in associates**

Associates are those entities in which the Group has significant influence, but not control or joint control, over the financial and operating policies where the group holds (20 %-25%) of the voting rights. A joint venture is an arrangement in which the Group has joint control, whereby the Group has rights to the net assets of the arrangement.

Interests in associates and the joint venture are accounted for using the equity method. They are recognized initially at cost, which includes transaction costs. Subsequent to initial recognition, the consolidated financial statements include the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of equity accounted investees after preparation of adjustment to be in align with the group's accounting policies since the actual effective date of joint control till the actual effective stop date or joint control.

Intra-group balances and transactions, and any unrealized income and expenses arising from intra-group transactions, are eliminated. Unrealized gains arising from transactions with equity accounted investees are eliminated against the investment to the extent of the Group's interest in the investee. Unrealized losses are eliminated in the same way as unrealized gains, but only to the extent that there is no evidence of impairment.

**c) Property and Equipment**

**Recognition and measurement**

- Items of property and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.
- Cost includes expenditures that are directly attributable to the acquisition of the property and equipment.
  - Gains and losses on disposal of an item of property, plant and equipment are determined by comparing the proceeds from disposal with the carrying amount of property and equipment and are recognized net within the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.
- When parts of an item of property and equipment have different useful lives, they are accounted for as separated items of property and equipment.

**Subsequent costs**

- The cost of replacing part of an item of property and equipment is recognized in the carrying amount of the item if it is probable that the future economic benefits embodied within the part will flow to the company and its cost can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognized.
- Ongoing costs of repair and maintenance of property and equipment are expensed in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

**- Depreciation**

Depreciation is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income on a straight line basis over the estimated useful lives of each part of an item of property and equipment.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

- The estimated useful lives of property and equipment for the current and previous year are as follows:

| <u>Items of property and equipment</u> | <u>Depreciation rate</u> |
|----------------------------------------|--------------------------|
| Buildings and projects                 | 10-33%                   |
| Furniture and fixtures                 | 15%                      |
| Tools and equipment                    | 10-25%                   |
| Computers and software's               | 25%                      |
| Vehicles                               | 15-20%                   |

The group reviews the useful lives and depreciation for the property, plant and equipment at the end of each financial year.

**d) Impairment**

**Financial Assets**

A financial asset is assessed at each reporting date to determine whether there is objective evidence that it is impaired.

A financial asset is impaired if objective evidence indicates that a loss event had a negative effect on the estimated future consolidated cash flows of that asset that can be estimated reliably.

An impairment loss in respect of a financial asset measured at amortized cost is calculated as the difference between its carrying amount and the present value of the estimated future consolidated cash flows discounted at the asset's original effective interest rate.

Individually significant financial assets are tested for impairment on an individual basis.

An impairment loss is reversed if the reversal can be related objectively to an event occurring after the impairment loss was recognized. For financial assets measured at amortized cost, the reversal is recognized in the consolidated statement of consolidated profit or loss and other comprehensive income.

**Non-Financial Assets**

The carrying amounts of the group's non-financial assets are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, then the asset's recoverable amount is estimated.

An impairment loss is recognized if the carrying amount of an asset or cash generating unit exceeds its estimated recoverable amount.

Recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs to sell or its value in use.

All impairment losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**e) Lands under development and housing projects under construction**

Lands under development and housing projects under construction are measured at the lower of cost or net realizable value, the costs include expenditures incurred on projects under construction, conversion costs and other costs incurred on such project. Projects under construction are not depreciated till the related assets are ready for use or sale.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of the business, less the estimated selling expenses.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**f) Assets held for sale**

Non-current assets, or disposal groups comprising assets and liabilities, are classified as held-for-sale if it is highly probable that they will be recovered primarily through sale rather than through continuing use.

Such assets, or disposal groups, are generally measured at the lower of their carrying amount and fair value less cost to sell. Any impairment loss on a disposal group is allocated first to goodwill, and then to the remaining assets and liabilities on a pro-rata basis, except that no loss is allocated to inventories, financial assets, deferred tax assets, employee benefit assets, investment property or biological assets, which continue to be measured in accordance with group's other accounting policies. Impairment losses on initial classification as held-for-sale or held-for-distribution and subsequent gains and losses on measurement are recognized in profit or loss.

Once classified as held-for-sale, intangible assets and property, plant and equipment are no longer amortized or depreciated, and any equity-accounted investee is no longer equity accounted.

**g) Revenues recognition and expenses realization**

Revenues and expenses are recognized based on accrual basis.

The Group recognizes revenue from rendering of services in proportion to the stage of completion of the transaction at the reporting date. The stage of completion is assessed based on surveys of work performed.

Revenues from sale of lands and projects under construction are recognized when the sale transaction is completed and full ownership transfer.

Rental income from investment properties is recognized as revenue on a straight-line basis over the term of the lease.

**h) Inventories**

Inventories are measured at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories is based on the weighted average principle, and includes expenditure incurred in acquiring the inventories, production or conversion costs, and other costs incurred in bringing them to their existing location and condition. Inventory includes lands inventory, construction material, lands under developments and housing projects under constructions since the main operation of the company is developing and selling real estate.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and estimated costs necessary to make the sale.

**i) Investment properties**

Investment property is property held either to earn rental income or for capital appreciation or for both, but not for sale in the ordinary course of business, use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes. Investments property is recognized initially at cost. Their fair values are disclosed on an annual basis in the consolidated financial statements, Investment properties are revaluated annually by independent real-estate experts based on market values, in an active market.

**j) Foreign Currency Transactions**

Transactions in foreign currencies during the year are translated at exchange rates at the dates of the transactions.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the reporting date are translated to Jordanian Dinar at the exchange rate at that date.

The foreign currency gain (loss) on monetary items is the difference between amortized cost in Jordanian Dinar at the beginning of the year, adjusted for effective interest rate and payments during the year, and the amortized cost in foreign currency translated to JOD at the exchange rate at the end of the year.

Non-monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies that are measured at fair value are retranslated to Jordanian Dinar at the exchange rate at the date that the fair value was determined.

Foreign currency differences arising on retranslation of foreign currencies to Jordanian Dinar are recognized in the consolidated statement of profit or loss and comprehensive income.



**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**k) Fair value for financial assets**

Fair values represent the amount with which an asset could be exchanged, or a liability settled, in a transaction between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction.

The closing prices (purchase of assets \ sale of liabilities) on consolidated financial statements date in effective markets, represents the fair value of financial assets and liabilities that have market prices.

In the absence of quoted prices or lack of active trading of some financial assets or the in absence of an active market, fair value is determined by comparing with current market value of financial instrument, or by using the discounted future cash flows discounted at the rate of similar financial instrument or by use the net assets value method of investments.

**l) Offsetting**

Financial liabilities are set off against financial assets, and the net amount is shown in the consolidated financial position only when the obliging legal rights are available or when settled on net basis or the realization of assets or settlement of liabilities is done at the same time.

**m) Date of recognition of financial assets**

Purchase and sell of financial assets are recognized on the trading date (date when company commitment to sell or buy financial assets)

**n) Provisions**

A provision is recognized if, as a result of a past event, the Group has a present legal or constructive obligation that can be estimated reliably, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation. Provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the liability.

**o) Finance expenses**

Finance expenses comprise interest expense on borrowings. All borrowing costs that are not directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income using the effective interest method.

**p) Income tax**

Income tax expense comprises current and deferred tax. Current tax and deferred tax are recognized in statement of profit or loss and other Comprehensive income except to the extent that it relates to a business combination, or items recognized directly in profit or loss and other Comprehensive income or in other consolidated comprehensive income.

Current tax is the expected tax payable or receivable on the taxable income or loss for the year, using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date, and any adjustment to tax payable in respect of previous years.

Deferred tax is recognized in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes and the amounts used for taxation purposes.

Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to be applied to temporary differences when they reverse, based on the laws that have been enacted or substantively enacted by the consolidated reporting date.

Deferred tax assets and liabilities are offset if there is a legally enforceable right to offset current tax liabilities and assets, and they relate to income taxes levied by the same tax authority on the same taxable entity, or on different tax entities, but they intend to settle current tax liabilities and assets on a net basis or their tax assets and liabilities will be realized simultaneously.

A deferred tax asset is recognized for unused tax losses, tax credits and deductible temporary differences, to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which they can be utilized.

Deferred tax assets are reviewed at each reporting date and are reduced to the extent that it is no longer probable that the related tax benefit will be realized.

Current tax payable is calculated at the tax rate 20% in accordance with the new prevailing income tax law in Jordan No. 34 for the year 2014 effective from January 1, 2015.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**q) Earnings per share**

The Company presents basic and diluted earnings per share (EPS) data for its ordinary shares. Basic EPS is calculated by dividing the profit or loss attributable to ordinary shareholders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year. Diluted EPS is determined by adjusting the profit or loss attributable to ordinary shareholders and the weighted average number of ordinary shares outstanding, for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

**4) New standards and interpretations not yet adopted**

The following new and revised IFRSs have been issued but are not effective yet, the Company has not applied the following new and revised IFRSs that are available for early application but are not effective yet:

**New standards**

- International Financial Reporting Standards (9): Financial Instruments (effective on January 1st, 2018 except for Insurance Companies which will be effective on January 1st, 2021 with earlier application permitted).
- International Financial Reporting Standards (15): Revenue from Contracts with Customers (effective on January 1st, 2018 with earlier application permitted).
- International Financial Reporting Standards (16): Leases (effective on January 1st, 2019 with earlier application permitted).

**Amendments**

- IFRS (2): Classification and Measurements of Share-Based Payments (effective on January 1st, 2018 with earlier application permitted).
- IFRS (10) and IAS (28): Sale or Contribution of Assets between and Investor and its Associate or Joint Venture. (date to be determined).
- IAS (40): Clarify Transfers of Property to, or from, Investment Property (effective on January 1st, 2018).
- Annual Improvements to IFRSs 2014 –2016 Cycle – Amendments on IFRS (12) Ownership of other firms disclosure.
- Annual Improvements to IFRSs 2014 –2016 Cycle – Amendments on IFRS (1) adopting IFRS for the first time and IAS (28) Investment in associate and joint venture (effective on Jan 1st 2018).
- IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration
- IFRIC 23 Uncertainty over Income Tax Treatments

The Company anticipates that each of the above standards and interpretations (amendments) will be adopted in the financial statements by its date mentioned above without having any material impact on the Company's financial statements except for adopting IFRS (9) Financial Instruments and IFRS (15) Revenue from Customers Contracts.

**Effect of application of International Financial Reporting standard No. (9):**

The Company is required to apply IFRS 9 "Financial Instruments" starting from January 1st, 2018. Accordingly, The Company's management made primary assesment and does not expect any significant impact as a result of applying the requirments of IFRS 9. The Company will book the full-expected impact taking into consideration the full estimates and tests required by the standard when issuing the Company's financial statements for the year ending March 31, 2018.

**The following are the most important aspects of application:**

**A- Classification and measurement of financial assets:**

The Company's management does not expect any material impact as a result of applying the classification and measurment according to IFRS 9 requirments.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**B- Classification and measurement of financial liabilities:**

IFRS (9) has retained the requirements of IAS (39) regarding the classification of financial liabilities. IAS 39 (Revised) requires recognition of the differences in the assessment of financial liabilities classified as financial liabilities at fair value through profit or loss in the statement of profit or loss, whereas IFRS (9) requires:

- Recognition of differences in the assessment of financial liabilities classified as financial liabilities at fair value through statement of profit or loss as a result of changes in credit risk in the statement of comprehensive income.
- The remaining amount of fair value valuation differences is recognized in the statement of profit or loss.

The Company has not classified any financial liabilities in financial liabilities at fair value through profit or loss. Moreover, there is no intention by the management to classify any financial liabilities in this category. Therefore, there is no impact from the application of IFRS (9) to the financial statements.

**C- Impairment of financial assets**

IFRS (9) replaces the 'incurred loss' model in IAS (39) with a forward-looking 'expected credit loss' model. Which requires the use of estimates and judgments to estimate economic factors. The model will be applied to all financial assets - debt instruments which classified as amortized cost or at fair value through statement of comprehensive income or at fair value through profit or loss.

Impairment losses will be calculated in accordance with the requirements of IFRS (9) in accordance with the following rules:

- 12 month impairment loss: The expected impairment will be calculated for the next 12 months from the date of the financial statements.
- Impairment losses for the lifetime of the instrument: The expected impairment of the life of the financial instrument will be calculated until the maturity date from the date of the financial statements.

The expected credit loss mechanism depends on the probability of default (PD), which is calculated according to the credit risk and future economic factors, the loss given default (LGD), which depends on the value of the existing collateral, the exposure at default (EAD).

The following table shows the expected value of the impact of applying the new standard:

| Category     | Trade and other receivables | Other Debit Balances | Total          |
|--------------|-----------------------------|----------------------|----------------|
| Stage 1      | -                           | -                    | -              |
| Stage 2      | -                           | -                    | -              |
| Stage 3      | 373,577                     | 402,199              | 775,776        |
| <b>Total</b> | <b>373,577</b>              | <b>402,199</b>       | <b>775,776</b> |

**D- Disclosures**

IFRS (9) requires detailed disclosures, particularly with regard to hedge accounting, credit risk and expected credit losses. The Company is working to provides all the necessary details for these disclosures to be presented in the subsequent financial statements after application.

**E- Implementation**

The Company will take advantage of the exception provided by the standard at the implementation on January 1st, 2018 by recording potential effects (if any) on the opening balances of retained earnings, provisions and non-controlling interests rather than restating the figures of the financial statements for the year ended December 31, 2017 and earlier.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**5) Segment Reporting**

An operating segment is a group of components of the Company affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments known as geographical segments.

**A- Operating Segment**

The Company operates its activities in major operating segments, which represents the follows:

- Property investment.
- Contracting businesses.
- Manufacturing.

| <i>Jordanian Dinar</i><br><b><u>For the year ended 31 December, 2017</u></b> | <b><u>Manufacturing</u></b> | <b><u>Real estate</u></b> | <b><u>Construction</u></b> | <b><u>Total</u></b> |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------|
| Segment net revenues                                                         | -                           | 12,318                    | -                          | 12,318              |
| Impairment expenses                                                          | 5,454                       | 1,345,436                 | -                          | 1,350,890           |
| Contingent liabilities provision                                             | (11,139)                    | (1,056,141)               | (2,681)                    | (1,069,961)         |
| Administrative other expenses                                                | (100,339)                   | 141,355                   | (30,418)                   | 10,598              |
| <b>Segment (loss) Gain</b>                                                   | <b>(106,024)</b>            | <b>442,968</b>            | <b>(33,099)</b>            | <b>303,845</b>      |
| Segment total assets                                                         | 10,884,686                  | 76,003,149                | 198                        | 86,888,033          |
| Segment total liabilities                                                    | 264,954                     | 31,464,657                | 1,173,570                  | 32,903,181          |

| <i>Jordanian Dinar</i><br><b><u>For the year ended 31 December, 2016</u></b> | <b><u>Manufacturing</u></b> | <b><u>Real estate</u></b> | <b><u>Construction</u></b> | <b><u>Total</u></b> |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------|
| Segment net revenues                                                         | -                           | (26,217)                  | -                          | (26,217)            |
| Impairment expenses                                                          | (249,794)                   | 83,512                    | -                          | (166,282)           |
| Contingent liabilities provision                                             | (82,059)                    | 1,071,773                 | 12,788                     | 1,002,502           |
| Administrative other expenses                                                | (34,741)                    | (515,401)                 | (50,743)                   | (600,885)           |
| <b>Segment (loss) Gain</b>                                                   | <b>(366,594)</b>            | <b>613,667</b>            | <b>(37,955)</b>            | <b>209,118</b>      |
| Segment total assets                                                         | 11,806,082                  | 75,143,595                | 120,914                    | 87,070,591          |
| Segment total liabilities                                                    | (281,555)                   | (31,718,093)              | (896,237)                  | (32,895,885)        |

**B- Geographical Segment**

The Company operated its activities inside the Hashemite Kingdom of Jordan.

**6) Cash and Cash equivalents**

| <i>Jordanian Dinar</i>    | <b>As of December 31,</b> |                         |
|---------------------------|---------------------------|-------------------------|
|                           | <b><u>2017</u></b>        | <b><u>2016</u></b>      |
| Checks and cash on hand   | 231,944                   | 1,121,608               |
| Current accounts at banks | 38,917                    | 29,213                  |
| Restricted cash balances  | 9,637                     | 9,878                   |
|                           | <b><u>280,498</u></b>     | <b><u>1,160,699</u></b> |



**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**7) Trade receivables and other debit balances**

| <i>Jordanian Dinar</i>                                 | <b>As of December 31</b> |                  |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|
|                                                        | <b>2017</b>              | <b>2016</b>      |
| Account receivables                                    | 2,370,495                | 2,359,273        |
| Checks under collection                                | 4,503,370                | 4,503,370        |
|                                                        | <b>6,873,865</b>         | <b>6,862,643</b> |
| Advance payments to suppliers and contractors          | 921,659                  | 1,003,230        |
| Prepaid expenses                                       | 21,929                   | 23,525           |
| Refundable deposits                                    | 372,687                  | 168,714          |
| Sales tax deposits                                     | 67,228                   | 67,263           |
| Users income tax deposits and others                   | 56,474                   | 56,848           |
| Others                                                 | 1,356                    | 38,334           |
| <b>Total trade and other debit balances</b>            | <b>8,315,198</b>         | <b>8,220,557</b> |
| Less: Provision for impairment of doubtful receivables | (5,196,340)              | (5,198,880)      |
|                                                        | <b>3,118,858</b>         | <b>3,021,677</b> |

\*The movement on the provision for account receivable and checks under collection doubtful accounts during the year was as follows:

| <i>Jordanian Dinar</i>                | <b>As of December 31,</b> |                  |
|---------------------------------------|---------------------------|------------------|
|                                       | <b>2017</b>               | <b>2016</b>      |
| Balance at the beginning of the year  | 5,198,880                 | 5,319,606        |
| Additions                             | -                         | -                |
| Written off                           | -                         | (15,018)         |
| Reversal of provision                 | (2,540)                   | (105,708)        |
| <b>Balance at the end of the year</b> | <b>5,196,340</b>          | <b>5,198,880</b> |

\*\* The table below illustrates the aging for accounts receivable and checks under collection:

| <i>Jordanian Dinar</i>            | <b>As of December 31,</b> |                  |
|-----------------------------------|---------------------------|------------------|
|                                   | <b>2017</b>               | <b>2016</b>      |
| Due 0 – 90 days                   | 145,701                   | -                |
| Due for more than 91 to 180 days  | -                         | -                |
| Due for more than 181 to 365 days | -                         | -                |
| Due for more than 365 days        | 6,728,164                 | 6,862,643        |
|                                   | <b>6,873,865</b>          | <b>6,862,643</b> |

The Provision for impairment of doubtful receivables includes JOD 286,700 provided against payments to suppliers and contractors as of December 31, 2017 (2016: JOD 287,176).

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**8) Inventory**

| <i>Jordanian Dinar</i>            | As of December 31, |                  |
|-----------------------------------|--------------------|------------------|
|                                   | 2017               | 2016             |
| Raw materials                     | 3,098,636          | 3,234,222        |
| Spare parts                       | 10,586             | 10,586           |
| Less: damaged inventory provision | (56,722)           | (36,073)         |
|                                   | <b>3,052,500</b>   | <b>3,208,735</b> |

The movement on the provision during the year was as follows:

| <i>Jordanian Dinar</i>                | 2017          | 2016          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Balance at the beginning of the year  | 36,073        | -             |
| Additions during the year             | 3,554         | 36,073        |
| Transfers                             | 17,095        | -             |
| <b>Balance at the end of the year</b> | <b>56,722</b> | <b>36,073</b> |

**9) Lands and villas Inventory available for Sale**

| <i>Jordanian Dinar</i>                                  | As of December 31, |          |
|---------------------------------------------------------|--------------------|----------|
|                                                         | 2017               | 2016     |
| *Villas inventory available for sale                    | 3,887,560          | -        |
| **Provision for impairment of villas available for sale | (196,530)          | -        |
| ***Lands held for sale                                  | 1,872,371          | -        |
|                                                         | <b>5,563,401</b>   | <b>-</b> |

\*The movement of inventory of villas available for sale during the year was as follows:

| <i>Jordanian Dinar</i>                                                                  | As of December 31, |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------|
|                                                                                         | 2017               | 2016     |
| Balance at the beginning of the year                                                    | -                  | -        |
| Transfer from Lands under development and housing Projects under construction (Note 18) | 4,958,000          | -        |
| Sale of residential units                                                               | (1,070,440)        | -        |
| <b>Balance at the end of the year</b>                                                   | <b>3,887,560</b>   | <b>-</b> |

\*\*The movement on the provision during the year was as follows:

| <i>Jordanian Dinar</i>                                                                  | 2017           | 2016     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
| Balance at the beginning of the year                                                    | -              | -        |
| Transfer from Lands under development and housing Projects under construction (Note 18) | 368,543        | -        |
| Used during the year - the cost of villas sold                                          | (18,462)       | -        |
| Provision reversed during the year                                                      | (153,551)      | -        |
| <b>Balance at the end of the year</b>                                                   | <b>196,530</b> | <b>-</b> |

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

During the year 2017, the Group's management reclassified part of the land under development and housing projects under construction to the villas inventory available for sale with a net book value of JOD 3,691,030 representing completed villas ready for sale as of December 31, 2017.

\*\*\*This item represents the lands of the second phase of Al Qabas Company, amounted to JOD 1,872,371 as of December 31, 2017, which was transferred at the end of 2017 from land under development and housing projects under construction in accordance with the sales agreement signed during the first quarter of 2018 with National Resources Investment and development Corporation.

**10) Related Parties Balances And Transactions**

Related parties are sister and associate companies, and the companies owned by the principal owners and senior management personnel of the company. The company's management approves the pricing policies and terms of these transactions

**10-1) Related parties balances:**

| <i>Jordanian Dinar</i>                  | <u>Nature of relationship</u> | <u>As of December 31,</u> |                  |
|-----------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------|
|                                         |                               | <u>2017</u>               | <u>2016</u>      |
| <b><u>Due from related parties:</u></b> |                               |                           |                  |
| Al-Maha for Real Estate development     | Associate Company             | 1,001,870                 | 1,001,870        |
|                                         |                               | <u>1,001,870</u>          | <u>1,001,870</u> |

**10-2) Related parties transactions:**

| <i>Jordanian Dinar</i>              | <u>Nature of relationship</u> | <u>Volume of transaction</u>                             | <u>As of December 31,</u> |                 |
|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|
|                                     |                               |                                                          | <u>2017</u>               | <u>2016</u>     |
| Al-Maha for Real Estate development | Associate Company             | Company's share from associate company operating results | (10,667)                  | (12,591)        |
|                                     |                               |                                                          | <u>(10,667)</u>           | <u>(12,591)</u> |

**10-3) Key and executive management salaries and remunerations**

The short-term key and executive management's salaries and remunerations for the year ended on 31 December 2017 are amounted to JOD 160,800 (against JOD 144,713 for the year ended December 31, 2016).

**11) Assets held for sale**

Assets held for sale represent the production lines (Wood machines) registered in Al Madariyoun fabrication industries - projects under construction with a net book value of JOD 500,000 as at December 31, 2017. (While the assets held for sale as of December 31, 2016 represent the cement production lines machines (precast) registered under Al-Madaryon Concrete Company - projects under construction, its net book value amounted to JOD 845,877 as of December 31, 2016).

The profit from sale of assets held for sale reached JD 67,183 for the year ended December 31, 2017 (JD 0 for the year ended December 31, 2016).

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY**  
**(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)**  
**AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)**  
**AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**12) Property and equipment**

| <i>Jordanian Dinar</i>                        | Buildings and<br>projects<br>equipment's | Furniture<br>and<br>fixtures | Machines<br>and<br>equipment | Computers<br>and<br>software's | Vehicles*      | Total            |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|----------------|------------------|
| <u>Cost</u>                                   |                                          |                              |                              |                                |                |                  |
| Balance as of January 1 2017                  | 697,972                                  | 172,465                      | 219,894                      | 226,544                        | 941,489        | 2,258,364        |
| Additions                                     | -                                        | 734                          | 1,960                        | -                              | -              | 2,694            |
| Disposals                                     | -                                        | -                            | -                            | -                              | -              | -                |
| <b>Balance as of December 31 2017</b>         | <b>697,972</b>                           | <b>173,199</b>               | <b>221,854</b>               | <b>226,544</b>                 | <b>941,489</b> | <b>2,261,058</b> |
| <u>Accumulated Depreciation</u>               |                                          |                              |                              |                                |                |                  |
| Balance as of January 1 2017                  | 667,295                                  | 169,761                      | 212,015                      | 222,955                        | 939,963        | 2,211,989        |
| Depreciation for the year                     | 10,047                                   | 810                          | 2,181                        | 1,101                          | 609            | 14,748           |
| Disposals                                     | -                                        | -                            | -                            | -                              | -              | -                |
| <b>Balance as of December 31 2017</b>         | <b>677,342</b>                           | <b>170,571</b>               | <b>214,196</b>               | <b>224,056</b>                 | <b>940,572</b> | <b>2,226,737</b> |
| <u>Cost</u>                                   |                                          |                              |                              |                                |                |                  |
| Balance as of January 1 2016                  | 1,586,906                                | 564,253                      | 215,436                      | 222,136                        | 941,489        | 3,530,220        |
| Additions                                     | 900                                      | 2,633                        | 6,698                        | 4,408                          | -              | 14,639           |
| Disposals                                     | (889,834)                                | (394,421)                    | (2,240)                      | -                              | -              | (1,286,495)      |
| <b>Balance as of December 31 2016</b>         | <b>697,972</b>                           | <b>172,465</b>               | <b>219,894</b>               | <b>226,544</b>                 | <b>941,489</b> | <b>2,258,364</b> |
| <u>Accumulated Depreciation</u>               |                                          |                              |                              |                                |                |                  |
| Balance as of January 1 2016                  | 1,412,611                                | 555,522                      | 212,279                      | 221,946                        | 939,353        | 3,341,711        |
| Depreciation for the year                     | 98,052                                   | 8,659                        | 1,976                        | 1,009                          | 610            | 110,306          |
| Disposals                                     | (843,368)                                | (394,420)                    | (2,240)                      | -                              | -              | (1,240,028)      |
| <b>Balance as of December 31 2016</b>         | <b>667,295</b>                           | <b>169,761</b>               | <b>212,015</b>               | <b>222,955</b>                 | <b>939,963</b> | <b>2,211,989</b> |
| <b>Net Book value as of December 31, 2017</b> | <b>20,630</b>                            | <b>2,628</b>                 | <b>7,658</b>                 | <b>2,488</b>                   | <b>917</b>     | <b>34,321</b>    |
| <b>Net Book value as of December 31, 2016</b> | <b>30,677</b>                            | <b>2,704</b>                 | <b>7,879</b>                 | <b>3,589</b>                   | <b>1,526</b>   | <b>46,375</b>    |

\*Property and equipment includes vehicles at net book value amounted to JOD 917 as of 31 December 2017 (2016: JOD 1,526) reserved against lawsuits raised against the group.



**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**13) Projects - Factories under construction**

| <i>Jordanian Dinar</i>                              | <b>As of December 31,</b> |                   |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
|                                                     | <b>2017</b>               | <b>2016</b>       |
| Cost*                                               | 4,191,761                 | 17,348,313        |
| Projects under construction impairment provision ** | (1,438,646)               | (7,033,865)       |
|                                                     | <b>2,753,115</b>          | <b>10,314,448</b> |

\* This item represents amounts paid for the land development and machinery and equipment is related to the construction of concrete and fabrication plants. Where, the Group's management reclassified part of the projects - factories under construction (lands and hangars) to Investment property with a net book value of JOD 7,066,786 as of December 31, 2017 as referred to in Note 16, with the requirements of IFRS.

\*\* The group conducted an impairment study over these projects under construction which represent fabrication plants and determined that the impairment surplus related to these projects are amounted to JOD 210,569 for the year ended December 31, 2017 (2016: 249,793).

- Projects under construction includes projects at net book value amounted to JOD 2,753,115 as of December 31 2017 (2016: JOD 10,314,448) reserved for lawsuits raised against the Group.
- Management plan for these projects is to study the related sales or renting options of these projects.

\*The movement on the cost during the year was as follows:

| <i>Jordanian Dinar</i>                          | <b>As of December 31,</b> |                   |
|-------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
|                                                 | <b>2017</b>               | <b>2016</b>       |
| Balance at the beginning of the year            | 17,348,313                | 27,976,955        |
| Disposals                                       | -                         | (247,875)         |
| Transferred into investment property (note 16)  | (11,245,255)              | -                 |
| Transferred into assets held for sale (note 11) | (1,911,297)               | (10,380,767)      |
| <b>Balance at 31 December</b>                   | <b>4,191,761</b>          | <b>17,348,313</b> |

\*\*The movement on the Projects - factories under construction impairment provision during the year was as follows:

| <i>Jordanian Dinar</i>                          | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                 |                  |                  |
| Balance at the beginning of the year            | 7,033,865        | 16,564,417       |
| Provision for the year                          | -                | 249,793          |
| Transferred into investment property (note 16)  | (3,973,353)      | -                |
| Disposals for the year                          | (210,569)        | (245,455)        |
| Transferred into assets held for sale (note 11) | (1,411,297)      | (9,534,890)      |
| <b>Balance at 31 December</b>                   | <b>1,438,646</b> | <b>7,033,865</b> |

During August 2016, the Group's management decided to sell part of the machinery included under projects under construction. This portion was classified as assets held for sale. The Group's efforts led to complete the sale procedures in March 2017.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

On November 2017, the Group's management decided to sell part of the machinery included under projects under construction. This portion was presented as assets held for sale.

Assets held for sale represent the production lines (Wood machines) registered in Al Madariyoun fabrication industries - projects under construction with a net book value of JOD 500,000 as at December 31, 2017. (While the assets held for sale as of December 31, 2016 represent the cement production lines machines (precast) registered under Al-Madaryon Concrete Company - projects under construction, its net book value amounted to JOD 845,877 as of December 31, 2016).

**14) Investment in associate**

| <i>Jordanian Dinar</i>                                     | <b>Paid-up capital</b> | <b>Country of registration</b> | <b>Ownership Percentage</b> | <b>As of 31 December,</b> |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------|
|                                                            |                        |                                | <b>%</b>                    | <b>2017</b>               | <b>2016</b>      |
| Al-Maha for Real Estate Development – Private shareholding | 12 Million             | Jordan                         | %33,33                      | <b>3,286,061</b>          | <b>3,296,728</b> |

The movement on the investment in associate company balance during the year was as follows:

| <i>Jordanian Dinar</i>              | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Beginning balance                   | 3,296,728        | 3,309,319        |
| Group share of the associate losses | (10,667)         | (12,591)         |
| Ending balance                      | <b>3,286,061</b> | <b>3,296,728</b> |

Al-Maha for Real Estate development company owns lands with a net book value amounted to JOD 12,511,478 as of December 31, 2017. The company's general assembly decided in its meeting conducted on 22 September 2010 to distribute these lands over the company's owners, note that the group share of the fair value of these lands covers the Investment amount in this company and the receivable balance due from the company (note 10) as of December 31, 2017. The group's share in this investment are reserved due to lawsuits raised against the group as of December 31, 2016 and 2017.

**15) Lands inventory**

| <i>Jordanian Dinar</i> | <b>As of December 31,</b> |                   |
|------------------------|---------------------------|-------------------|
|                        | <b>2017</b>               | <b>2016</b>       |
| Sorted lands           | 1,003,747                 | 1,002,318         |
| Un-sorted lands        | 9,950,178                 | 9,893,311         |
| <b>Total</b>           | <b>10,953,925</b>         | <b>10,895,629</b> |

| <i>Jordanian Dinar</i>                        | <b>As of December 31,</b> |                   |
|-----------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
|                                               | <b>2017</b>               | <b>2016</b>       |
| Cost *                                        | 13,687,177                | 13,687,177        |
| Less: Lands inventory impairment provision ** | (2,733,252)               | (2,791,548)       |
| <b>Total</b>                                  | <b>10,953,925</b>         | <b>10,895,629</b> |

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

- The item includes lands with a net book value amounted to JOD 10,953,925 as of 31 December 2017 (2016: JOD 10,895,629) reserved for lawsuits raised against the group.
- The average fair value for the lands amounted to JOD 11,051,179 as of December 31, 2017 ( 2016: JOD 10,973,163).

**\*\*The movement on the lands inventory impairment provision during the year was as follows:**

| <i>Jordanian Dinar</i>          | <b>As of 31 December,</b> |                  |
|---------------------------------|---------------------------|------------------|
|                                 | <b>2017</b>               | <b>2016</b>      |
| Beginning balance               | 2,791,548                 | 3,015,989        |
| Surplus of Impairment provision | (58,296)                  | (224,441)        |
| <b>Ending balance</b>           | <b>2,733,252</b>          | <b>2,791,548</b> |

**16) Investment property**

| <i>Jordanian Dinar</i>                                             | <b>As of 31 December,</b> |             |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|
|                                                                    | <b>2017</b>               | <b>2016</b> |
| Balance at the beginning of the year                               | -                         | -           |
| Transferred from projects - factories under construction (note 13) | 11,245,255                | -           |
| Less: Provision for impairment of investments*                     | (4,178,469)               | -           |
|                                                                    | <b>7,066,786</b>          | <b>-</b>    |

**\*the movement on the provision for impairment of investment during the year was as follows:**

| <i>Jordanian Dinar</i>                                             | <b>2017</b>      | <b>2016</b> |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| Balance at the beginning of the year                               | -                | -           |
| Transferred from projects - factories under construction (note 13) | 3,973,353        | -           |
| Additions during the year                                          | 205,116          | -           |
| <b>Balance at the end of the year</b>                              | <b>4,178,469</b> | <b>-</b>    |

During the second quarter of 2017, the Group's management reclassified part of the projects item - factories under construction to Investment property with a net book value of JOD 7,066,786. As of December 31, 2017, the investment property represents lands and hangers registered in Al-Madaryon Concrete, Where The management plan for this item is to study options for selling or leasing the projects.

The investment property item includes land and building with a net book value of JOD 7,066,786 as at December 31, which is reserved against claims against the Group. Three dependent evaluation expert estimated the fair value of these investments at JOD 7,233,666.

ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

17) Financial assets at fair value through other comprehensive income

| <i>Jordanian Dinar</i>                                                             | As of December 31, |               |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|
|                                                                                    | 2017               | 2016          |
| Shares in local listed companies                                                   |                    |               |
| Arab investors union company for real estate developing (prohibited from trading)* | 3,288              | 3,288         |
| Inwan investment PLC (prohibited from trading)**                                   | 10,056             | 10,056        |
| Al Quds Ready mix***                                                               | 2,505              | 2,665         |
| <b>Total</b>                                                                       | <b>15,849</b>      | <b>16,009</b> |

\*A number of 109,600 shares from Arab investors union company for real estate developing shares are reserved by court decision.

\*\*A number of 11,831 shares from Inwan investment PLC shares are reserved by court decision.

\*\*\*A number of 5,329 share from Al Quds Ready mix shares are reserved against membership.

The movement on the fair value reserve during the year was as follows:

| <i>Jordanian Dinar</i> | As of December 31, |                  |
|------------------------|--------------------|------------------|
|                        | 2017               | 2016             |
| Beginning balance      | (272,058)          | (272,805)        |
| Change in fair value   | (160)              | 747              |
| <b>Net</b>             | <b>(272,218)</b>   | <b>(272,058)</b> |

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY**  
**(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)**  
**AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)**  
**AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**18) Lands under development and housing projects under construction**

| <i>As of December 31, 2017</i>                                 |                               |                                |                             |                           |                   |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------|
| <i>Jordanian Dinar</i>                                         | Al-Sharq city<br>Projects (1) | Red Sea Village<br>Project (2) | Al Andalusia<br>Project (3) | Ahl-Alazem<br>Project (4) | Total             |
| Beginning balance                                              | 20,558,471                    | 31,720,670                     | 9,741,796                   | 20,203,331                | 82,224,268        |
| Additions                                                      | 510,037                       | 536,199                        | 195,463                     | -                         | 1,241,699         |
| Transferred to lands inventory available for sale<br>(note 9)  | (1,872,371)                   | -                              | -                           | -                         | (1,872,371)       |
| Transferred to Villas inventory available for sale<br>(note 9) | (4,958,000)                   | -                              | -                           | -                         | (4,958,000)       |
| Impairment provision                                           | (750,456)                     | (8,462,762)                    | (3,387,220)                 | (14,774,309)              | (27,374,747)      |
| <b>Ending balance</b>                                          | <b>13,487,681</b>             | <b>23,794,107</b>              | <b>6,550,039</b>            | <b>5,429,022</b>          | <b>49,260,849</b> |
| <i>As of December 31, 2016</i>                                 |                               |                                |                             |                           |                   |
| <i>Jordanian Dinar</i>                                         | Al-Sharq city<br>Projects (1) | Red Sea Village<br>Project (2) | Al Andalusia<br>Project (3) | Ahl-Alazem<br>Project (4) | Total             |
| Beginning balance                                              | 22,609,877                    | 31,626,816                     | 12,361,681                  | 20,203,331                | 86,801,705        |
| Additions                                                      | 32,563                        | 93,854                         | 1,044,953                   | -                         | 1,171,370         |
| Disposals during the year                                      | (2,083,969)                   | -                              | (3,664,838)                 | -                         | (5,748,807)       |
| Impairment provision                                           | (1,823,782)                   | (8,975,609)                    | (3,472,069)                 | (14,690,264)              | (28,961,724)      |
| <b>Ending balance</b>                                          | <b>18,734,689</b>             | <b>22,745,061</b>              | <b>6,269,727</b>            | <b>5,513,067</b>          | <b>53,262,544</b> |



**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The movement on the provision during the year was as follows:

| <i>Jordanian Dinar</i>                             | <b>As of December 31,</b> |                   |
|----------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
|                                                    | <b>2017</b>               | <b>2016</b>       |
| Balance at the beginning of the year               | 28,961,724                | 29,313,040        |
| Additions during the year                          | 84,045                    | 616,947           |
| Provision reversal during the year                 | (1,217,628)               | (968,263)         |
| Transferred to Villas inventory available for sale | (368,543)                 | -                 |
| Used during the year                               | (84,851)                  | -                 |
| <b>Balance at the end of the year</b>              | <b>27,374,747</b>         | <b>28,961,724</b> |

- (1) Qabas for real estate development and It is a subsidiary of Arab Phoenix Holding Company (Taameer Jordan Holding Previously) signed agreement with The National Resources Investment and Development Corporation on 17 January 2005 to buy lands in Al-Abdalia area/ Zarqa for the purposes of Housing project, and these lands are registered in the company's name.

The group conducted impairment testing on Al-Sharq City project due to impairment indications in its value and has resulted in reversal to the provision by the amount of JOD 704,781 for the year ended December 31, 2017, the group used the method of actual assessment for the projects through using three dependent evaluation experts and using the average fair value.

The company started the construction of 253 Villa during 2005, and continue the construction works starting from the second quarter of the year 2016 on separate phases up to three years, with total estimated cost amounted to JOD 11,972,294. This plan is based on internal financing resources through selling a number of assets owned by the company or selling the project on stages basis and using its generated cash flows to finance the next stages, or attracting new Investors to engage as a partners in the development of the project.

During the year 2017, the Group worked on the completion of the first phase with a number of 39 villas, and completed the sale of 7 villas of the first phase and 3 villas of the other phases.

- (2) Qabas for real estate development signed agreement with Aqaba Special Economic Zone Authority on August 8, 2005, for which according to the signed agreement the company purchased lands for the purposes of the construction and operating of real estates, buildings and villas, the ownership of this land is transferred to Red sea for real estate development Company according to the rights transfer agreement.

During the fourth quarter of 2015, the company's management has reached to an agreement with Aqaba Special Economic Zone Authority to re-activate the project after 4 years of works suspension, these negotiations led to the issuance of the Prime Ministry approval dated March 6, 2016 to extend the project completion period.

The project was divided into five phases to be completed within five years, its total estimated cost amounted to JOD 19,035,856 based on internal financing resources through selling a number of assets owned by the group or selling the project on stages basis and using its generated cash flows to finance the next stages, or attracting new Investors to engage as a partners in the development of the project.

The group conducted impairment testing on Red sea project due to impairment indications in its value and has resulted in reversal to the provision by the amount of JOD 512,847 for the year ended December 31, 2017.

The group used the method of actual assessment for the projects through using three dependent evaluation experts and using the average fair value.

In the year 2017, the Group started the completion of the villas of the first phase (32 villas) and part of the villas of the second phase (10 villas), where the percentage of completion for the villas of the first phase reached 95% and the villas of the second phase reached 25% In addition to the completion of 70% of the infrastructure for the two phases.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

- (3) Al-Andalusia Company for Tourist Resorts and Housing projects main operations are the construction of Villas on lands purchased for this objective for the purpose to be re-sold.

During the year 2014, number of villas and lands costing JOD 52 Million were waived /disposed at cost according to the debt restructuring agreements with local banks and other group liabilities settlements.

During the year 2017, the Group completed all finishing work for the health club and infrastructure works, in addition to being able to obtain the work permit of the club.

- (4) Tameer Investment Company signed partnership agreement with Housing and Urban Development Corporation for the purpose of the construction of an integrated residential city in Al-Geza area, the Corporation contributed with the necessary lands for the project construction and the company is assigned to construct and build the project, then the revenues from the sales will be shared between both parties according to the agreed upon percentages in the contract.

After holding the project for five years, the company's management communicated Housing and Urban Development Corporation to complete the project for which 127 building was completed at different stages, during the first quarter of 2016, the Prime Ministry approval issued on January 4<sup>th</sup> 2016 to give the company a grace period of time for the preparation of new studies and work plan to complete the project with an estimated cost amounted to JOD 56,061,132 for the first phase. For this purpose agreement to be signed during 6 months, this is based on internal financing resources through selling a number of assets owned by the company or selling the project on stages basis and attracting new Investors to engage as a partners in the development of the project, The Group is still in contact with the General Establishment for Housing and Urban Development to approve the studies and the new work plan which was provided to the Corporation by the Group during the year 2016 in order to start implementing the company plan.

During the year 2017, the company provided an impairment on Ahl-Alazem project due to impairment indications in its value and has resulted an impairment amounted to JOD 84,045. the company used the method of actual assessment for the projects through using three dependent evaluation experts and using the average fair value.

During 2017, the company followed up on the proposed plan, but the matter was not completed, which led the company to take other actions to protect the rights of the company and its shareholders.

\*Lands under development and project housing under construction includes lands and projects at net book value amounted to JOD 49,260,849 as of December 31 2017 (2016: 53,262,544) reserved for lawsuits raised against the Group.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**19) Trade payables and other credit balances**

| <i>Jordanian Dinar</i>              | As of December 31, |                  |
|-------------------------------------|--------------------|------------------|
|                                     | 2017               | 2016             |
| Accrued expenses                    | 32,856             | 968,710          |
| Trade payables                      | 3,944,198          | 4,197,634        |
| Contractors payables and retentions | 1,575,244          | 1,534,358        |
| Tax deduction deposits              | 132,573            | 112,663          |
| Notes payable                       | 50,000             | 50,000           |
| ETVET fund fees provision           | 140,004            | 140,004          |
| Other                               | 62,845             | 82,346           |
|                                     | <b>5,937,720</b>   | <b>7,085,715</b> |

**20) Advance payments received against sales**

| <i>In Jordanian Dinar</i>    | Al Andalusia Project | Red Sea village project | Ahl Alazem Project | Al-Sharq city Project (Gardens villas) | Total as of December 31, 2017 |
|------------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| Total signed sales contracts | 157,472,152          | 20,041,986              | -                  | 2,307,364                              | 179,821,502                   |
| Total advance payments**     | 4,459,165            | 16,091,386              | 53,689             | 205,464                                | 20,809,704                    |
| Total residential units      | 588                  | 260                     | 2,032              | 253                                    | 3,133                         |
| Sold residential units       | 586                  | 129                     | -                  | 24                                     | 739                           |
| Available residential units  | 2                    | 131                     | 2,032              | 229                                    | 2,394                         |
| Number of Ceded units *      | 563                  | -                       | -                  | 10                                     | 573                           |
| Value of the Ceded units *   | 150,860,251          | -                       | -                  | 1,071,500                              | 151,931,751                   |

| <i>In Jordanian Dinar</i>    | Al Andalusia Project | Red Sea village project | Ahl Alazem Project | Al-Sharq city Project (Gardens villas) | Total as of December 31, 2016 |
|------------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| Total signed sales contracts | 157,472,152          | 20,724,604              | -                  | 125,000                                | 178,321,756                   |
| Total advance payments**     | 4,441,165            | 16,153,024              | 53,689             | 118,599                                | 20,766,477                    |
| Total residential units      | 588                  | 260                     | 2,032              | 253                                    | 3,133                         |
| Sold residential units       | 586                  | 133                     | -                  | 1                                      | 720                           |
| Available residential units  | 2                    | 127                     | 2,032              | 252                                    | 2,413                         |
| Number of Ceded units *      | 563                  | -                       | -                  | -                                      | 563                           |
| Value of the Ceded units *   | 150,860,251          | -                       | -                  | -                                      | 150,860,251                   |

\* During the year 2017, the group recognized revenues from the sale of 10 Villas for which its ownership was transferred at the department of land and survey related to Al Sharq City (Al-Gardenz villas) in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

\* During the year 2016, the group recognized revenues from the sale of 8 Villas for which its ownership was transferred at the department of land and survey related to Al- Andalusia Project in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**\*\*This item represents the amount of payments received by the group against promise to sell contracts as follows:**

| <i>In Jordanian Dinar</i>                           | <b>For the year ended December 31,</b> |                   |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------|
|                                                     | <b>2017</b>                            | <b>2016</b>       |
| Advance payments received against sales-Current     | 3,836,340                              | 3,035,885         |
| Advance payments received against sales-Non current | 16,973,364                             | 17,730,592        |
|                                                     | <b>20,809,704</b>                      | <b>20,766,477</b> |

**21) Banks loans installments due within a year**

This item represents the loan provided to the group from Jordan Kuwait Bank, during 2017 the group paid 237,725 JOD from the due amount of the loan.

**22) Income tax provision**

The movement on income tax provision during the year was as follows:

| <i>Jordanian Dinar</i>                  | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Balance at the beginning of the year    | 2,383,664        | 1,916,837        |
| Previous years income tax and penalties | 493,539          | 248,431          |
| Income tax due on current year profits  | -                | 241,095          |
| Income tax paid                         | (125,637)        | (2,814)          |
| Reversal of provision                   | (9,607)          | (19,885)         |
| <b>Balance at the end of the year</b>   | <b>2,741,959</b> | <b>2,383,664</b> |

Income tax expense presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income consists of the following:

| <i>In Jordanian Dinar</i>                  | <b>2017</b>    | <b>2016</b>    |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Income tax due on current year profit      | -              | 241,095        |
| Income tax and penalties on previous years | 493,539        | 248,431        |
| <b>Balance at the end of the year</b>      | <b>493,539</b> | <b>489,526</b> |

Reconciliation between Taxable Income and Accounting profit is as follows

| <i>In Jordanian Dinar</i>        | <b>2017</b>        | <b>2016</b>      |
|----------------------------------|--------------------|------------------|
| Accounting profit (loss)         | 303,845            | 209,118          |
| Tax difference                   | (3,334,229)        | 996,359          |
| <b>Taxable profit (loss)</b>     | <b>(3,030,384)</b> | <b>1,205,477</b> |
| Income tax payable               | -                  | 241,095          |
| <b>Effective Income tax rate</b> | <b>-</b>           | <b>%115</b>      |

Current tax payable is calculated at the tax rate 20% for the parent company and its subsidiaries in accordance with the new prevailing income tax law in Jordan No. 34 for the year 2014 effective from January 1, 2015.

There are reservations over the Group's movable and immovable funds for the benefit of the Income and sales tax department to settle claims which is the right of the department, the group recognized the sufficient provisions to meet these claims.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**Tax status for the companies within the group:**

**Arab Phoenix Holding Company**

The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until December 31, 2013.

The Company submitted its income tax returns for the years from 2014 and up to 2016, which still not audited yet.

**Taameer For investment**

The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until December 31, 2015.

The Company submitted its income tax returns for the years from 2014 and up to 2016, which still not audited yet.

**Al- Madarivoun Fabrication Industries**

The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until December 31, 2013.

The Company submitted its income tax returns for the years from 2014 and up to 2016, which still not audited yet.

**Al- Madariyoun Concrete Industries**

The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until December 31, 2013.

The Company submitted its income tax returns for the years from 2014 and up to 2016, which still not audited yet.

**Al Tiraz for Construction**

**Aqaba branch:**

The Company obtained final clearance from the Income Tax Department for the year 2011.

The Company submitted its income tax returns for the years from 2012 and up to 2016, which still not audited yet.

**West Amman Branch:**

The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until December 31, 2015.

The Company submitted its income tax returns for the year ended December 31, 2016, which still not audited yet.

**Al- Qabas real estate development Company**

**Aqaba branch:**

The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until 2013.

The Company submitted its income tax returns for the years from 2014 and up to 2016, which still not audited yet.

**North Amman Branch:**

Years 2007-2009: there is case at the tax court where no final decision was issued, the group recorded adequate provision related to this years, the company obtained final clearance from the Income and sales Tax Department from 2010 till 2013, the company submitted its income tax return for the years from 2014 and up to 2016, which still not audited yet.



**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**Al- Andalusia Company for Tourist Resorts and Housing projects**

The Company obtained final clearance from the Income Tax Department till 2008.

The group raised a case against Income and sales Tax Department to object on the imposed tax for the years 2009 and 2010, the group recorded the adequate provisions in the accompanying financial statements.

Income and sales Tax Department audited the years 2011 and up to 2014, and issued its decision, the group recorded adequate provisions in the provided financial statements. The company submitted its income tax returns for the years ended December 31, 2015 and 2016, which still not audited yet.

**Tanfeeth for construction**

The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until December 31, 2013.

The Company submitted its income tax returns for the years from 2014 and up to 2016, which still not audited yet.

**Al- Rawabet for real estate development**

The Company obtained final clearance from the Income Tax Department for the years 2010 and up to 2013. The Company submitted its income tax returns for the years from 2014 and up to 2016, which still not audited yet.

**Red Sea Resort for real estate Development**

The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until December 31, 2013.

The Company submitted its income tax returns for the years 2014 and up to 2016, which still not audited yet.

**23) Lawsuits provision**

The movement on lawsuits provision during the year was as follows:

| <i>In Jordanian Dinar</i>                               | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Balance at the beginning of the year                    | 2,375,911        | 3,560,276        |
| Additions during the year                               | 1,087,504        | 301,527          |
| Reversal of provision                                   | (17,544)         | (1,304,029)      |
| Paid during the year                                    | (57,367)         | (158,929)        |
| Transferred to Trade payables and other credit balances | (21,099)         | (22,934)         |
| <b>Balance at the end of the year</b>                   | <b>3,367,405</b> | <b>2,375,911</b> |

Total amount of legal cases raised against the group amounted to JOD 8,233,627 as of December 31, 2017 (2016: JOD 6,712,863), accordingly the group recognized lawsuits provision amounted to JOD 3,367,405 where this provision includes and taking into account the related legal liabilities amounted to JOD 2,373,740. The management and its legal counsel believes that the recorded provisions in the consolidated financial statements are sufficient to cover any current and future obligations.

**24) Residential villa's sales net loss -Al Andalusia project**

| <i>In Jordanian Dinar</i>                   | <b>2017</b> | <b>2016</b>      |
|---------------------------------------------|-------------|------------------|
| Villas sales revenue - Al Andalusia Project | -           | 3,069,675        |
| Villas cost- Al Andalusia Project           | -           | (3,172,570)      |
|                                             | -           | <b>(102,895)</b> |

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The group in 2017 recognized the revenue and cost of zero Villas (Al Andalusia project) which the related sale was completed at the lands department (2016: 8 Villas).

**25) Lands sales net profit - Al-Sharq city**

| <i>In Jordanian Dinar</i>          | <b>For the year ended December 31,</b> |               |
|------------------------------------|----------------------------------------|---------------|
|                                    | <b>2017</b>                            | <b>2016</b>   |
| Lands sales revenue-Al Sharq city  | 1,071,500                              | 2,160,648     |
| Cost of selling land-Al Sharq City | (1,051,982)                            | (2,083,969)   |
| Sales commission                   | (7,200)                                | -             |
|                                    | <b>12,318</b>                          | <b>76,679</b> |

During the year 2017, the group recognized revenues from the sale of 10 Villas for which its ownership was transferred at the department of land and survey related to Al- Sharq city in the statement of profit or loss and other comprehensive income. (The Group sold a set of land developed in the Al-Sharq city project in 2016).

**26) Other revenues**

| <i>In Jordanian Dinar</i>                 | <b>For the year ended December 31,</b> |                |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                                           | <b>2017</b>                            | <b>2016</b>    |
| Gain from sale of Property and equipment  | -                                      | 73,538         |
| Gains of sales of forklift                | -                                      | 87,580         |
| Reversal of provision – Tax               | 9,607                                  | 19,885         |
| Gain from Legal settlements               | 56,646                                 | 140,964        |
| Revenue from closed and finished lawsuits | 34,498                                 | -              |
| Reversal of accrued Expense               | 810,000                                | -              |
| Other                                     | 50,388                                 | 37,314         |
|                                           | <b>961,139</b>                         | <b>359,281</b> |

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**27) Administrative expenses**

| <i>Jordanian Dinar</i>                  | <b>For the year ended December 31,</b> |                |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                                         | <b>2017</b>                            | <b>2016</b>    |
| Employees' salaries, wages and benefits | 340,084                                | 307,418        |
| Social security contribution            | 43,048                                 | 33,078         |
| End of service indemnity                | 1,540                                  | 676            |
| Utilities                               | 33,256                                 | 28,075         |
| Rent                                    | 53,393                                 | 40,637         |
| Governmental charges and subscriptions  | 42,489                                 | 23,572         |
| Vehicles fuel and oil                   | 8,450                                  | 9,096          |
| Maintenance                             | 8,930                                  | 21,950         |
| Advertisement                           | 19,152                                 | 21,725         |
| Stationary and printings                | 8,094                                  | 3,604          |
| Hospitality                             | 4,008                                  | 4,766          |
| Professional fees                       | 203,169                                | 200,921        |
| Depreciation                            | 14,617                                 | 66,188         |
| Fines                                   | 58,782                                 | 36,100         |
| Bank expenses                           | 11,577                                 | 9,541          |
| Companies control department audit fees | -                                      | 82,160         |
| Cleaning                                | 9,758                                  | 10,318         |
| Legal fees                              | 23,768                                 | 8,477          |
| General assembly meeting expenses       | 9,282                                  | 9,270          |
| Lawyer fees                             | 13,935                                 | 3,687          |
| Security                                | 34,650                                 | 30,600         |
| Valuation fees                          | 19,892                                 | 20,402         |
| Other                                   | 41,623                                 | 10,318         |
|                                         | <b>1,003,497</b>                       | <b>982,579</b> |

**28) Basic and diluted share of the loss for the year**

| <i>Jordanian Dinar</i>                                               | <b>2017</b>     | <b>2016</b>     |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Losses for the year (JOD)                                            | (189,694)       | (280,408)       |
| Weighted average for number of shares (Share)                        | 86,840,292      | 86,840,292      |
| <b>Basic and diluted share of the loss for the year ( JOD/Fills)</b> | <b>(0,0022)</b> | <b>(0,0032)</b> |

**29) Contingent liabilities**

|                 | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|-----------------|-------------|-------------|
| Bank guarantees | 758,889     | 758,889     |
| Cash margins    | (7,500)     | (7,500)     |

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

|                                                                | December 31, 2016 |                                          |                            |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|----------------------------|
|                                                                | Paid-up capital   | (Accumulated losses) / retained earnings | Deficit in working capital |
| <i>Jordanian Dinar</i>                                         |                   |                                          |                            |
| Al- Andalusia company for Tourist Resorts and Housing projects | 6,000,000         | 14,386,539                               | -                          |
| Al- Qabas real estate development Company                      | 2,000,000         | (768,754)                                | (20,575,702)               |
| Al Tiraz for Construction                                      | 100,000           | 2,977,228                                | -                          |
| Al- Madariyoun Concrete industries                             | 100,000           | (10,082,514)                             | (18,971,130)               |
| Al- Madariyoun Fabrication industries                          | 15,000            | (3,379,174)                              | (5,567,187)                |
| Taameer For investment                                         | 15,000            | (12,825,874)                             | (18,457,678)               |
| Al- Rawabet for real estate development                        | 15,000            | (195,612)                                | (165,612)                  |
| Red Sea Resort for real estate Development                     | 15,000            | (4,032,918)                              | (5,004,837)                |
| Tanfeeth for construction                                      | 300,000           | (879,185)                                | (406,348)                  |

- According to the text of Article (75 - A) of the Companies Law No. (22) for the year 1997 and its amendments " should the losses of the limited liability company exceed half of its capital, the company's manager or its management committee shall invite the company's general assembly to an extraordinary meeting in order to decide whether the company should be liquidated or continue to exist in a manner that would rectify its position. If the general assembly fails to reach a decision in this respect within two consecutive meetings, the controller shall grant the company a grace period of not more than a month to reach the decision. If it fails in reaching a decision, the company shall be referred to court for the purposes of compulsory liquidation in accordance with the provisions of the law". And According to the text of Article (86) bis of the Companies Law No. (22) for the year 1997 and its amendments "If a private shareholding company is exposed to gross losses so that it becomes unable to meet its obligations towards its creditors, the board of directors shall invite the company's extraordinary General Assembly to a meeting to issue a decision, either to liquidate the company, or issue new shares, or any other decision which would guarantee its ability to fulfill its obligations. If the general assembly is unable to take a definite decision in this respect during two consecutive meetings, the controller shall give the company a one-month grace period to take the required decision. In the event the company fails to do so, it shall be referred to the court for compulsory liquidation in accordance with the provisions of this law".

**The Group's management plan to address the going concern indicators are summarized as follows:**

The Group succeeded during the year 2017 in Moving from restructuring and partial operation to the full operation of most of its projects. This has helped create another major source of cash required to complete the projects, close more legal cases through legal settlements and to raise the reservation over the assets of the company and its subsidiaries.

2018 will be a continuation of what has been achieved during 2017 in terms of completing the work in projects and increasing the percentage of sales in it, in addition to focusing on cash collection in various ways available, and to resolve as many legal cases as possible to raise the remaining reservations on the assets of the company and its subsidiaries, in addition to start studying the new opportunities available in the Jordanian market and neighboring markets.

On the organizational level, the focus will be on finalizing the correctness of the subsidiaries, to focus on the company's main field of "real estate development".

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As for the plan, it is summarized in the following:

- 1- Al- Andalusia project: settlement of all receivables with customers.
- 2- Zarqa project: Completion of the second and third phase refinement, and increase of sales in the project.
- 3- Red Sea project: The completion of the first and second phases, the delivery of the villas sold in the two stages to the owners and the collection of their receivables, and the start of completion of the third phase.
- 4- Developing and selling of land plots owned by the company and its subsidiaries.
- 5- Completion of the sale of assets that have not been needed according to the new company policy.

**31) FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

**Overview**

The Group has exposure to the following risks from its use of financial instruments.

- Credit risk
- Liquidity risk
- Market risk
- Capital management

This note presents information about the Group's exposure to each of the above risks, the Group's objectives, policies and processes for measuring and managing risk, and the Group's management of capital.

**Risk management framework**

The management has overall responsibility for the establishment and oversight of Group's risk management framework.

The Group's risk management policies are established to identify and analyses the risks faced by the Group, to set appropriate risk limits and controls, and to monitor risks and adherence to limits.

Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the group's activities. The group, through its training and management standards and procedures, aims to develop a disciplined and constructive control environment in which all employees understand their roles and obligations.

The Group Audit Committee oversees how management monitors compliance with the Group's risk management policies and procedures, and reviews the adequacy of the risk management framework in relation to the risks faced by the Group. Group management undertakes both regular and ad hoc reviews of risk management controls and procedures, the results of which are reported to the Audit Committee.

**- Credit risk**

Credit risk is the risk of financial loss to the Group if a customer or counterparty to a financial instrument fails to meet its contractual obligations, and arises principally from the Group's Due from related parties, trade receivables and other debt balances, cash and cash equivalent

The carrying amount of the financial assets represents the maximum credit exposure. The maximum exposure to credit risk at the reporting date was as follows:

| <i>Jordanian Dinar</i>                     | Carrying value as at |                  |
|--------------------------------------------|----------------------|------------------|
|                                            | 2017                 | 2016             |
| Due from related parties                   | 1,001,870            | 1,001,870        |
| Trade receivables and other debit balances | 730,683              | 549,404          |
| Cash and cash equivalents                  | 48,554               | 39,091           |
|                                            | <b>1,781,107</b>     | <b>1,590,365</b> |



**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The company's exposure to credit risk is influenced mainly by the individual characteristics of each customer. The demographics of the company's customer base, including the default risk of the industry and country in which customer operate, has less of an influence on credit risk.

**- Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset. The Group's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group's reputation.

The Group ensures that it has sufficient cash on demand to meet expected operational expenses, including the servicing of financial obligations; this excludes the potential impact of extreme circumstances that cannot reasonably be predicted, such as natural disasters.

The following are the contracted maturities of financial liabilities, including estimated interest payments:

**Non-derivative financial liabilities:**

| <i>Jordanian Dinar</i>                   | <b>Carrying<br/>value</b> | <b>Contractual<br/>cash flow</b> | <b>6 month<br/>or less</b> | <b>6-12 Month</b>  | <b>More than<br/>one year</b> |
|------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------------|
| <b>2017</b>                              |                           |                                  |                            |                    |                               |
| Trade payables and other credit balances | 5,937,720                 | (5,937,720)                      | (5,937,720)                | -                  | -                             |
| Advance payments received against sales  | 20,809,704                | (20,809,704)                     | (1,918,170)                | (1,918,170)        | (16,973,364)                  |
| Due bank loan                            | 46,393                    | (46,393)                         | (46,393)                   | -                  | -                             |
|                                          | <b>26,793,817</b>         | <b>(26,793,817)</b>              | <b>(7,902,283)</b>         | <b>(1,918,170)</b> | <b>(16,973,364)</b>           |
| <b>2016</b>                              |                           |                                  |                            |                    |                               |
| Trade payables and other credit balances | 7,085,715                 | (7,085,715)                      | (7,085,715)                | -                  | -                             |
| Advance payments received against sales  | 20,766,477                | (20,766,477)                     | (1,517,942)                | (1,517,943)        | (17,730,592)                  |
| Due bank loan                            | 284,118                   | (284,118)                        | (284,118)                  | -                  | -                             |
|                                          | <b>28,136,310</b>         | <b>(28,136,310)</b>              | <b>(8,887,775)</b>         | <b>(1,517,943)</b> | <b>(17,730,592)</b>           |

**- Market risk**

Market risk is the risk that changes in market prices, such as foreign exchange rates, interest rate and equity prices will affect the Group's profit or the value of its holdings of financial instruments.

The objective of market risk management is to manage and control market risk exposures within acceptable parameters, while optimizing the return.

**- Currency Risk**

Most of the company's financial assets and liabilities are in Jordanian Dinar. Most of the company's transactions in general are in Jordanian dinar accordingly, the company is not highly exposed to foreign currency risk.

**Fair value sensitivity analysis for fixed rate instruments**

The Company does not account for any fixed rate financial assets and liabilities at fair value through comprehensive income. Therefore a change in interest rates at the reporting date would not affect consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**Interest rate risk:**

At the reporting date of consolidated financial statements, the interest rate profile of the Group's interest-bearing financial instruments was as follows:

| <i>Jordanian Dinar</i>        | <u>2017</u>   | <u>2016</u>    |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Fixed Rate Instruments</b> |               |                |
| Financial Liabilities         | 46,393        | 284,118        |
|                               | <u>46,393</u> | <u>284,118</u> |

**Other market price risk**

Equity price risk arises from financial assets at fair value through other comprehensive income held for meeting partially the unfunded portion of the Group's obligations as well as investments at fair value through profit or loss. Management of the Group monitors the mix of debt and equity securities in its investment portfolio based on market indices. Material investments within the portfolio are managed on an individual basis and all buy and sell decisions are approved by the Risk Management Committee.

**- Capital management**

The Group's policy is to maintain a strong capital base to maintain investor, creditor and market confidence and to sustain future development of the business. Capital consists of ordinary shares, retained earnings and interests of the Group.

The management monitors the return on capital, which the management defined as net operation income divided by total shareholders' equity.

The management seeks to maintain a balance between the higher returns that might be possible with higher levels of borrowings and the advantages and security afforded by a sound capital position.

There has been no changes in the group's approach to capital management during the year neither the group is subject to externally imposed capital requirements.

**Debt-to-adjusted Capital Ratio**

| <i>Jordanian Dinar</i>                   | <u>2017</u>       | <u>2016</u>       |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Total Debt                               | 32,903,181        | 32,895,885        |
| (Less) cash and cash equivalents         | (280,498)         | (1,160,699)       |
| <b>Net Debt</b>                          | <u>32,622,683</u> | <u>31,735,186</u> |
| <b>Adjusted capital</b>                  | <u>53,984,852</u> | <u>54,174,706</u> |
| <b>Debt - to- adjusted capital ratio</b> | <u>%60</u>        | <u>59%</u>        |

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(TAAMEER JORDAN HOLDING PREVIOUSLY)  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)  
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)  
AMMAN – JORDAN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**Fair value hierarchy**

The table below analyses financial instruments carried at fair value, by valuation method. The different levels have been defined as follows:

**Level 1:** quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities

**Level 2:** inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e., as prices) or indirectly (i.e., derived from prices)

Prices quoted in active markets for similar instruments or through the use of valuation model that includes inputs that can be traced to markets, these inputs good be defend directly or indirectly.

**Level 3:** inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

**A.Assets and liabilities that are measured at fair value on a recurring basis:**

| <i>Jordanian Dinar</i>                                                         | <u>Book Value</u> | <u>Fair Value</u> |                |                |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------|
|                                                                                |                   | <u>Level 1</u>    | <u>Level 2</u> | <u>Level 3</u> |
| <b><u>31 December 2017</u></b>                                                 |                   |                   |                |                |
| Cash and cash equivalents                                                      | 280,498           | 280,498           | -              | -              |
| Due bank loans                                                                 | 46,393            | 46,393            | -              | -              |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income              | 15,849            | 15,849            | -              | -              |
| Trade receivables and other debit balances                                     | 3,118,858         | -                 | -              | -              |
| Due from related parties                                                       | 1,001,870         | -                 | -              | -              |
| Investment in associate company                                                | 3,286,061         | -                 | -              | -              |
| Trade payables and other credit balances                                       | (5,937,720)       | -                 | -              | -              |
| Advance payments received against sales                                        | (20,809,704)      | -                 | -              | -              |
| <b><u>31 December 2016</u></b>                                                 |                   |                   |                |                |
| Cash and cash equivalents                                                      | 1,160,699         | 1,160,699         | -              | -              |
| Due bank loans                                                                 | 284,118           | 284,118           | -              | -              |
| Financial assets at fair value through statement of other comprehensive income | 16,009            | 16,009            | -              | -              |
| Trade receivables and other debit balances                                     | 3,021,677         | -                 | -              | -              |
| Due from related parties                                                       | 1,001,870         | -                 | -              | -              |
| Investment in associate company                                                | 3,296,728         | -                 | -              | -              |
| Trade payables and other credit balances                                       | (7,085,715)       | -                 | -              | -              |
| Advance payments received against sales                                        | (20,766,477)      | -                 | -              | -              |

Management believes that the carrying amount of these financial assets approximate their fair value. There were no transfers between level 1 and level 2

**32) COMPARATIVE FIGURES**

Comparative figures represent financial statements for the year ended 2016. Some comparative figures have been reclassified to conform with the classification of the financial statements for the current year and to conform to their nature. Details of the items reclassified to comparative figures as at 31 December 2016 are as follows:

| <i>Jordanian Dinar</i>                                 | <u>Balance before reclassification</u> | <u>Effect of reclassification</u> | <u>Balance after reclassification</u> |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| <b><u>Balances</u></b>                                 |                                        |                                   |                                       |
| Advance payments received against sales – Current      | 20,766,477                             | (17,730,592)                      | 3,035,885                             |
| Advance payments received against sales – Non- current | -                                      | 17,730,592                        | 17,730,592                            |