

التاريخ: 31-03-2019  
الرقم: ف ع م س - 96-2019

السادة / بورصة عمان المحترمين،،

**الموضوع : التقرير السنوي 2018**

تحية وبعد،،،

بالإشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم التقرير السنوي لعام 2018 باللغة العربية والمعتمد من قبل مجلس إدارة شركة فينيكس العربية القابضة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

الرئيس التنفيذي  
م. طلال يعيش



بورصة عمان
المشورة الإدارية والمالية
التدوين
٣١ آذار ٢٠١٩
الترقيم المتتالي ١٦٨٥
رقم الملف ٩١٥٧٩
مدير الادارة

التاريخ: 31-03-2019  
الرقم: ف ع س - ٩٩-2019

السادة / بورصة عمان المحترمين،،

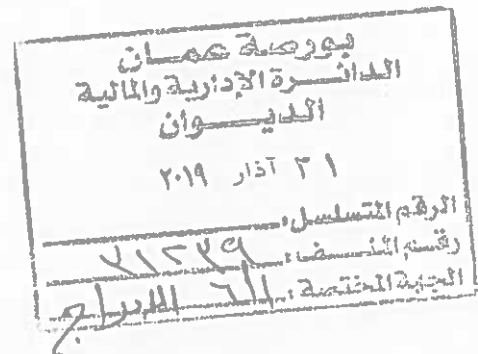
**الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018**

تحية وبعد،،،

بالإشارة الى الموضوع اعلاه، نرفق لكم طيه البيانات المالية للسنة المنتهية كما في 2018/12/31، 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





التقرير السنوي

2018

فينيكس العربية القابضة  
التقرير السنوي الثالث عشر 2018

المحتويات

الموضوع	رقم الصفحة
كلمة رئيس مجلس الادارة	8
تقرير مجلس ادارة شركة فينيكس العربية القابضة	10
تقرير الحوكمة	40
الاقارات	46
تقرير مدققي الحسابات المستقل	48

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

### بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السيدات والسادة مساهمي شركة فينيكس العربية القابضة المحترمين

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

إن المراقب للتطورات الاقتصادية في المنطقة بشكل عام وعلى الساحة المحلية بشكل خاص، يدرك وبدون أي شك مدى التباطؤ الذي مس كل القطاعات وعلى رأسهم القطاع العقاري حيث بينت الإحصاءات إنخفاض حجم التداول العقاري لعام 2018 بنسبة 13% مقارنة مع العام 2017 إضافة إلى إنخفاض عدد رخص البناء بنسبة 24.9% مقارنة مع نفس العام.

إن هذا التراجع أثر وبشكل ملحوظ على قيم العقارات في السوق المحلي، وهذا بالتالي انعكس على البيانات المالية للشركة على شكل مخصصات تدني تم احتسابها من باب الحيطة والحذر وتطبيقاً لمبدأ الشفافية مع المساهمين وإلتزاماً بالمعايير المحاسبية العالمية.

إلا أنه وبالرغم من هذا التباطؤ فقد استطاعت الشركة المضي في إنجازاتها على مختلف الأصعدة والتي يمكن تلخيصها فيما يلي:

- 1- الإستمرار في رفع نسب الانجاز في مشاريع الشركة.
- 2- الإنتهاء من إفراز وتقسيم أول مشروع أراضي في مدينة الرمثا.
- 3- النجاح في تحقيق التنوع في مصادر التدفق النقدي الضروري لسداد التزامات الشركة وإستمرار عملياتها من خلال مبيعات مشاريعها وتسجيل الأصول التي إنتفت الحاجة لها.
- 4- الإستمرار في إنجاز التسويات القانونية والمالية وخفض عدد القضايا والحجوزات.
- 5- إغلاق ملفات عالقة مع جهات مختلفة مثل مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها والشركة الأردنية للحماية و شركة حديد الأردن.
- 6- سداد كامل ذمة البنك الأردني الكويتي التي كانت مترتبة على الشركة و شركاتها التابعة.
- 7- سداد الذمة الضريبية لخمس شركات تابعة والإستفادة من الإعفاءات الممنوحة.
- 8- البدء بإجراءات تصحيح أوضاع الشركات التابعة الغير عاملة.

إن قدرة الشركة على تحقيق هذه الإنجازات بالرغم من صعوبات الأوضاع الاقتصادية بشكل عام والتراجع الواضح في القطاع العقاري بشكل خاص و محافظتها على وضع مستقر لهو أكبر دليل على صحة النهج المتبع وعلى قدرة الشركة على الإستمرارية حتى في أصعب الظروف.

وعليه فإن الشركة ستستمر في إتباع نفس النهج خلال عام 2019 من حيث تسخير الموارد المتاحة بأفضل صورة لتحقيق التوازن فيما بين:

1. إستكمال المشاريع القائمة وبيعها.
2. سداد الذمم المترتبة على الشركة.
3. إنجاز المزيد من التسويات القانونية والمالية.
4. إغلاق الملفات العالقة المتبقية مع بعض الجهات.
5. المضي بدراسة التوجهات المستقبلية و الإعداد لها حسب الأصول ومنها دراسة الخيارات الاستراتيجية لمشاريع جديدة بهدف التوسع.

و في الختام، أتقدم لكم بإسمي و نيابة عن زملائي في المجلس بالشكر على ثقتكم الغالية خلال السنوات الأربعة الماضية، و التي تمكنا خلالها و بفضل الله تعالى من إعادة الشركة الى مسارها الصحيح ووضع الأسس القوية لإعادة إنطلاقها نحو المستقبل.

رئيس مجلس الإدارة

أحمد محمد الصفدي



## تقرير مجلس إدارة شركة فينيكس العربية القابضة

### **أ. أنشطة الشركة الرئيسية:**

تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة فينيكس العربية القابضة حسب غاياتها كالاتي:

علامات تجارية، وكالات عامة، تمثيل الشركات المحلية والأجنبية، ممارسة 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 الإتفاقيات التي تخدم غايات الشركة بما فيها إتفاقيات إستثمارية وعقود مشاركة، إقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

### **ب. الأماكن الجغرافية للشركة:**

- عنوان الإدارة العامة: يقع مقر الإدارة العامة في منطقة أم أذينة الجنوبي، شارع أرتيريا، مجمع " LUXURY VISTA"، الطابق الأول.
- هاتف: 00962 6 5885558
- فاكس: 00962 6 5851627
- صندوق بريد: 140626 عمان 11814، 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 والتجارة في عمان ومقر 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 2018 (36) موظف وموظفة منهم (28) موظفاً وموظفة بعقود غير محددة المدة و(8) موظفاً وموظفة بعقود محددة المدة.

### د. حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي لشركة فينيكس العربية القابضة 79,132,379 دينار أردني كما في عام 2018.

### ثانياً: الشركات التابعة:

قامت شركة فينيكس العربية القابضة بتأسيس عدد من الشركات التابعة لها سابقا، وكانت تهدف بذلك إمتلاك الروابط الأمامية والخلفية لعناصر صناعة التطوير العقاري، مما يؤدي أيضا إلى تقليل كلف مدخلات الإنتاج على مشاريع الشركة المختلفة.

إلا ان الشركة قامت خلال عامي 2017 و 2018، بدراسة الشركات التابعة وتقييم الحاجة الفعلية لها وتم البدء بإتخاذ الإجراءات الخاصة لتصحيح أوضاع كل منها حسب الأصول.

### شركات تابعة غير عاملة:

اسم الشركة	روابط للتطوير العقاري ذ.م.م	الطراز للمقاولات الإنشائية ذ.م.م	تنفيذ للمقاولات ذ.م.م
النشاط الرئيسي	تطوير الأراضي والعقارات	مقاولات انشائية	مقاولات انشائية
رأس المال المسجل	30,000	200,000	300,000
نسبة الملكية	%100	%100	%100
عدد الموظفين	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

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

• هاتف: 00962 6 5885558

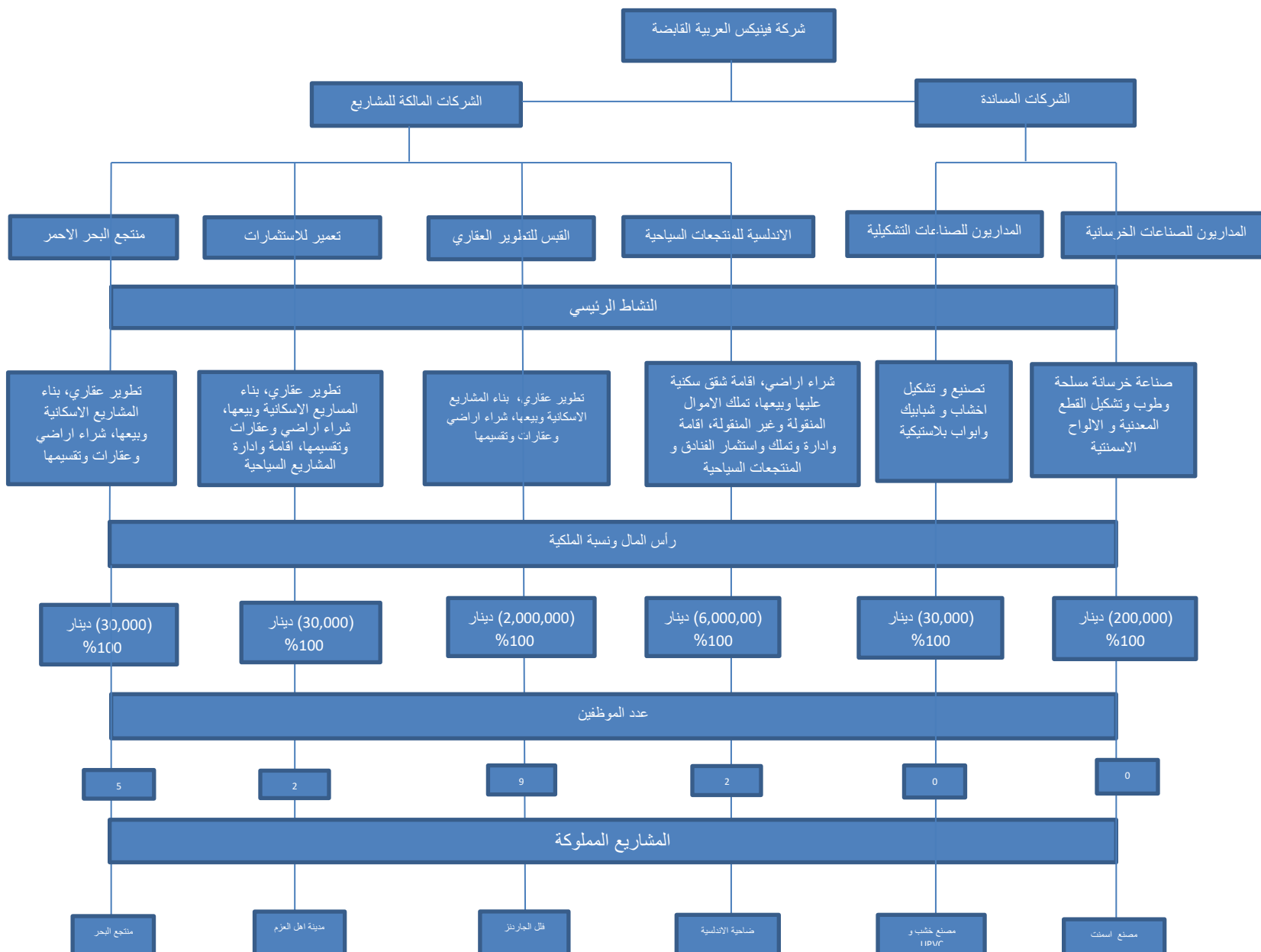
• فاكس: 00962 6 5851627

• صندوق بريد: 140626 عمان 11814، الأردن

### الشركات التابعة العاملة:

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





## ثالثاً: مشاريع شركة فينيكس العربية القابضة

### أ. المشاريع الاسكانية

#### • مشروع ضاحية الأندلسية

يقع المشروع في منطقة ام العمد على الطريق المؤدي إلى مدينة مادبا. تم إنجاز المشروع كاملاً والخروج منه خلال عام 2017.

#### • مشروع فلل الجاردنز

يقع مشروع فلل الجاردنز في مدينة الملك عبد الله ابن عبد العزيز في قلب مدينة الزرقاء. ويضم المشروع 252 فيلا متلاصقة، وفيلاً واحدة مستقلة، ويقع على أرض مساحتها 69 ألف متر مربع. تم الإنتهاء من تشطيب المرحلة الأولى كاملة (والبالغة 39 فيلاً)، و جزء من المرحلة الثانية والثالثة (12 فيلاً) وبيع ما نسبته 28% من الفلل المشطوبة، وقد سكنت بعض الفلل في المشروع.

#### • مشروع منتجع البحر الأحمر

يقع المشروع في منطقة شاطئ اليمانية في مدينة العقبة على أرض تبلغ مساحتها 147 ألف متر مربع. ويتميز بموقعه الرائع وإطلالته الجميلة على البحر. يضم منتجع البحر الأحمر 260 فيلاً بأربعة تصاميم مختلفة ويحتوي المنتجع على مختلف المرافق الترفيهية التي تقدم منظوراً حديثاً لحياة الرفاهية على البحر. تم إنجاز حوالي 90% من أعمال تشطيب فلل المرحلة الأولى و 25% من أعمال تشطيب فلل المرحلة الثانية إضافة إلى انجاز ما نسبته حوالي 90% من أعمال البنية التحتية للمرحلتين، هذا ومن المتوقع أن يتم البدء بتسليم الفلل والتنازل عنها لمالكها خلال عام 2019.

#### • مشروع مدينة أهل العزم

يقع مشروع مدينة أهل العزم السكنية على بعد 30 كم من الدوار السابع في منطقة الجيزة على أرض مساحتها حوالي 315 ألف متر مربع مملوكة من السادة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري وبموجب إتفاقية تطوير موقعة معهم، ويستهدف فئة الدخل المتوسط والمحدود حيث تم الاتفاق على بناء 2,032 وحدة سكنية، ولا زال العمل جاري في محاولة للوصول إلى حل توافقي مع السادة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري للبدء بإستكمال المشروع.

## • مشروع الرمثا

يقع مشروع الرمثا مقابل مدينة الحسن الصناعية، وهو مشروع جديد إستحدثته الشركة بعد قيامها بإفراز وتقسيم قطعتي أرض مملوكة لإحدى الشركات التابعة لها ونتج عن ذلك (27) قطعة أرض بمساحة إجمالية حوالي (34) دونم منظمة وبصفات تنظيمية مختلفة، فمنها التجاري ومنها السكني، وهي قطع جاهزة للبيع.

## ب: المشاريع الصناعية

تتكون مشاريع الشركة الصناعية من مصنع الصناعات الخرسانية ومصنع الصناعات التشكيلية بمنطقة المشتى الصناعية على طريق المطار، ونظراً لما تتطلبه المرحلة القادمة من اتباع إستراتيجية تركز على مجال الشركة الرئيسي في تطوير العقارات، وبعد دراسة كافة الخيارات، فقد تم اتخاذ قرار ببيع معدات المصانع وتم بالفعل بيع الجزء الأكبر منها تمهيداً لتحويل المباني والأرض المقامة عليها إلى مشاريع تحت التطوير حيث تبلغ مساحة الأرض حوالي 250 ألف متر مربع (صناعات خفيفة) مساحة الهناجر المقامة عليها حوالي 32 ألف متر مربع.

#### رابعاً: أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا:

##### أ. اسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم :

- يتكون مجلس الإدارة من سبعة أعضاء من أصحاب الخبرة الواسعة في عدة مجالات يتم إختيارهم من قبل الهيئة العامة للشركة كل أربع سنوات .
- عقد مجلس الإدارة خلال عام 2018 احد عشر (11) إجتماعاً.

1-	سعادة أحمد محمد علي الصفدي رئيس مجلس الإدارة / ممثل عن السادة BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND
2-	السيد عمر سمير مصطفى خليفة نائب رئيس مجلس الإدارة
3-	السيد فريد أحمد محمود السعدي عضو مجلس إدارة
4-	السيد هيثم أحمد جاسر عبد القادر الطيراوي عضو مجلس إدارة
5-	المهندس أحمد عدنان أحمد السلاخ عضو مجلس إدارة إعتباراً من 2018/1/28
6-	السيد علاء عارف البطاينة إعتباراً من 2018/03/27 لغاية 2018/9/30
7-	المهندسة ريم ناجي سليمان سهاونة ممثلة عن عضو مجلس إدارة السادة المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي إعتباراً من 2019/2/12

المهندس أحمد أسامة أحمد ملكاوي  
ممثل عن عضو مجلس إدارة السادة المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي لغاية 2019/2/12

السيد أنور عزيز يوسف صبيح  
ممثل عن عضو مجلس إدارة عن السادة شركة الخطوط البحرية الوطنية لغاية 2018/1/24

السيد محمد مفيد محمود الزبيد  
عضو مجلس إدارة لغاية 2018/1/25

مدققي الحسابات الخارجيين / السادة القواسمي وشركاه (KPMG - الأردن)  
المستشار القانوني / مكتب بركات ومشاركوه.

تاريخ العضوية: 2015/07/15

تاريخ الميلاد: 1967/09/16

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 الآثار.

رئيس مجلس الإدارة

**BLACK PEARL GLOBAL  
OPPORTUNITY FUND**

يمثلها

السيد أحمد محمد علي الصفدي

تاريخ العضوية: 2016/01/09

تاريخ الميلاد: 1976/10/9

الجنسية: الاردنية.

الشهادات العلمية:

- ماجستير اقتصاد – جامعة كارلتون – كندا 2001.
- بكالوريوس علوم سياسية- جامعة أوتاوا – كندا 1998.

الخبرات العملية:

- رئيس تنفيذي/ 2012 Black Pearl Capital لغاية الآن.
- رئيس تنفيذي/ 2012 – 2008 Sasse Facility Management.
- مدير تطوير الأعمال/ 2008 – 2004 ARABIA Holding Group.
- مدير تطوير أعمال/ 2004 – 2002 Saatchi & Saatchi.
- مسؤول المبيعات والتسويق/ 2004 – 2001 Canada Post Corporation.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس الإدارة في شركة المها للتطوير العقاري المساهمة الخاصة (2018/1/29-الآن).

السيد عمر سمير مصطفى خليفه

نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: 2017/08/24

تاريخ الميلاد: 1968/10/28

الجنسية: الاردنية.

الشهادات العلمية:

- بكالوريوس إدارة وحوسبة/ جامعة سيتي في نيويورك 1994
- ماجستير إدارة اعمال/ ميثوديست الجنوبية في دالاس 1996

الخبرات العملية:

- رئيس تنفيذي/ شركة AFA Capital اعتبارا من كانون الثاني 2015 لغاية الان.
- رئيس مجلس إدارة ومدير محفظة Black Pearl Global Opportunity Fund 2010 لغاية الان.
- مؤسس Julius Bare's Client Advisory Group عام 2006.
- مدير في Credit Suisse Investment Partners في زيورخ 2003 – 2006.
- مؤسس 4san.com صندوق استثماري خاص في منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا في عام 2000.
- عضو الفريق الإداري في Morgon Stanley's private wealth (management) لمنطقة الشرق الأوسط (1996 – 2000).

السيد فريد احمد محمود السعدي  
عضو مجلس الادارة

تاريخ العضوية: 2015/07/15

تاريخ الميلاد: 1970/08/27

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

- بكالوريوس هندسة معمارية – الجامعة الأردنية

الخبرات العملية:

- رئيس قسم التصميم الهندسية/ المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي.
- مدير مشروع فندق هوليدي ان البحر الميت/ ممثل المالك من قبل المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي.
- مدير عام شركة مركز الإنطلاق الموحد بالإناية / (شركة مملوكة بالكامل لمؤسسة الضمان الإجتماعي) 2013-2016.
- رئيس قسم الدراسات الهندية ومتابعة التصميم/ صندوق استثمار اموال الضمان الإجتماعي 2008 حتى الآن.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس شركة الضمان للإستثمار 2010-2017.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق للإستثمارات السياحية 2012-2014.
- عضو هيئة مديري شركة التأجير التمويلي 2017-2019.

المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي

عضو مجلس الإدارة

يمثلها

المهندسة ريم ناجي سليمان سهاونة

إعتبارا من تاريخ

2019/02/12



تاريخ العضوية: 2015/07/15

تاريخ الميلاد: 1965/05/21

الجنسية: الأردنية.

الشهادات العلمية:

- بكالوريوس اقتصاد/ الجامعة الأمريكية في القاهرة (1987).
- ماجستير اقتصاد/ الجامعة الأمريكية في القاهرة (1990).

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: 2018/1/28

تاريخ الميلاد: 1968/5/11

الجنسية: الاردنية.

#### الشهادات العلمية:

- بكالوريوس هندسة ميكانيكية / الجامعة الأردنية (1991).

#### الخبرات العملية:

- رئيس تنفيذي/ شركة النبل للصناعات الغذائية (2016- الآن).
- رئيس تنفيذي/ مركز الملك عبدالله الثاني للتصميم و التطوير (2016-2011).
- رئيس تنفيذي/ شركة الشرق الأوسط للكابلات المتخصصة (2011 – 2005).
- نائب رئيس تنفيذي/ شركة الشرق الأوسط للكابلات المتخصصة (2005 – 2004).
- نائب مدير عام/ شركة فاين لصناعة الورق الصحي ( 2004-1996).
- مهندس ميكانيكي/ في عدة شركات (1996-1994).

#### عضويات مجالس الإدارة:

- عضو مجلس ادارة / شركة الشرق الأوسط للكابلات المتخصصة (2016-2011).
- عضو مجلس ادارة / مركز تحكيم الاتحاد العربي لحماية حقوق الملكية الفكرية (2012 – الآن).
- عضو مجلس ادارة تنفيذي/ شركة جوبا للتطوير و الاستثمار (2010 – الآن).
- عضو مجلس ادارة / جمعية المصدرين الأردنيين (2011-2009).
- عضو مجلس ادارة / شركة ترافرتين (2011-2009).
- عضو مجلس ادارة / شركة مصانع الزيوت النباتية (2018 – الآن).

المهندس أحمد عدنان أحمد

السلام

عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية : 2016/03/23

تاريخ الميلاد: 1958/06/16

الجنسية: الأردنية.

الشهادات العلمية:

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

الخبرات العملية:

- رئيس و مجلس إدارة و مدير عام/ شركة النقاط الثلاثة الدولية 2009 حتى الآن.
- رئيس مجلس إدارة و مدير عام/ شركة الباشا للأغذية الخفيفة 2009 حتى الآن.
- رئيس مجلس إدارة و مدير عام/ شركة الباشا للعلامات والوكالات التجارية 2009 حتى الآن.
- رئيس مجلس إدارة مصنع أوساكا/ مصر 2004-2008 .
- رئيس مجلس إدارة شركة النقاط الثلاثية- دولة الإمارات العربية المتحدة 2008-2010.
- من مؤسسي نادي اي سي ميلان ووكيل حصري للنادي بالأردن 2006-2012.
- رئيس نادي سحاب 2010 – 2012.
- رئيس مجلس إدارة شركة توازن للاتصالات 2011-2013.
- من مؤسسي شركة اللوتس للكمبيوتر 2000-2004.
- رئيس الشعبة الفنية بالقوات المسلحة 1982-2000.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس إدارة شركة حليفة وهي شركة المها للتطوير العقاري المساهمة الخاصة (2016 حتى 2018/1/25).

المهندس محمد مفيد محمود الزبيد

عضو مجلس الإدارة

نغاية (2018/1/25)

تاريخ العضوية: 2015/07/15

تاريخ الميلاد: 1952/7/10

الجنسية: الاردنية.

الشهادات العلمية:

بكالوريوس تجارة – جامعة القاهرة / مصر 1979.

الخبرات العملية:

- عضو هيئة مديري شركة بتر للملاحة والتجارة الدولية التي التحق بها عام 1981.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس إدارة شركة الخطوط البحرية الوطنية الأردنية منذ 2002/12/16.
- عضو هيئة مديري شركة التجمعات البحرية الأردنية للإستثمار العقاري منذ عام 2009.
- نائب رئيس هيئة المديرين بالشركة الاردنية الدولية للمشاركة البحرية.
- رئيس هيئة المديرين بشركة جبال الاناضول للرخام الصناعية التجارية المحدودة.
- عضو مجلس إدارة الثقة للنقل الدولي منذ عام 1996 ولغاية تاريخه.
- عضو مجلس إدارة وامين سر نقابة ملاحة الاردن منذ عام 2007.
- عضو مجلس إدارة الاتحاد العربي لغرف الملاحة / مصر منذ عام 2011.
- عضو مجلس إدارة الاتحاد العربي للناقلين البحريين / لبنان منذ عام 2003.
- عضو في العديد من اللجان الحكومية الخاصة بقطاع النقل.
- عضو مجلس إدارة بعدد من الشركات خارج المملكة الاردنية الهاشمية.

شركة الخطوط البحرية الوطنية

الأردنية

عضو مجلس الإدارة

يمثلها

السيد أنور عزيز يوسف صبيح

لغاية (2018/1/24)

تاريخ العضوية: 2015/07/15

تاريخ الميلاد: 1971/08/06

الجنسية: الأردنية.

الشهادات العلمية:

- بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية.

الخبرات العملية:

- مدير مديرية المحفظة العقارية / صندوق استثمار أموال الضمان الإجتماعي (2006 حتى الآن).

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

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

المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي

عضو مجلس الإدارة

يمثلها

المهندس احمد اسامة احمد ملكاوي

من تاريخ (2017/02/27)

لغاية (2019/02/12)

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

تاريخ التعيين: 2015/08/02

تاريخ الميلاد: 1972/08/07

الجنسية: الأردنية

#### الشهادات العلمية:

- ماجستير في إدارة الأعمال الدولية / NYIT-الأردن (2008).
- بكالوريوس هندسة صناعية/ الجامعة الاردنية-الأردن (1995).

#### الخبرات العملية:

- مؤسس وشريك/ شركة العنود للدواجن.
- المدير التنفيذي/ الشركة الحديثة للصناعات الخشبية- أحد الشركات الحليفة لمجموعة أوجي السعودية (2012-2013).
- مستشار تطوير أعمال/ مجموعة جورمات- الأردن والعراق (2012).
- مدير تنفيذي لتطوير الأعمال/ شركة المستثمرون العرب المتحدون- الأردن (2008-2011).
- مساعد المدير العام/ بنك المال الأردني- الأردن (2007-2008).
- مدير أول/ الشركة الأردنية للاتصالات الخلوية (Zain)- الأردن (2001-2006).
- عمل في شركات مجموعة نقل- الأردن (2000-2001).
- مدير مصنع / الشركة النوعية للطباعة 2000.
- مدير إنتاج/ الشركة المثالية للطباعة 2001.
- مدير إدارة الجودة والدعم الفني/ الشركة الحديثة لأنظمة التغليف/الأردن (1998-2000).
- مدير إدارة توكيد الجودة/ شركة توفيق غرغور للشحن/ الأردن (1996-1998).

#### عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس الإدارة في شركة المها للتطوير العقاري المساهمة الخاصة (2015 وحتى الآن).

المهندس طلال "محمد ماهر" شكيب يعيش

الرئيس التنفيذي

تاريخ التعيين: 2015/08/11

تاريخ الميلاد: 1981/02/20

الجنسية: الأردنية.

الشهادات العلمية:

- بكالوريوس محاسبة - جامعة بغداد 2004.
- ماجستير إدارة أعمال - جامعة اسلاندا-أوهايو 2015.
- شهادات مهنية/ اجازة محاسب قانوني اردني JCPA.

الخبرات العلمية:

- عمل كمحلل مالي لجامعة اسلاندا – (المحفظة المالية 2014-2015).
- عمل كمدير مالي لمجموعة شركات ساسي لإدارة الخدمات (2009-2012):
- 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 (2004-2008).

تاريخ التعيين: 2015/10/5

تاريخ الميلاد: 1975/10/22

الجنسية: الأردنية.

الشهادات العلمية:

- بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعه اليرموك.

الخبرات العملية:

- مديرة تسويق / ماسك للدعاية و الاعلان 2011-2013.
- مديرة مكتب المدير العام/ شركة الأردن دبي للأموال 2010-2011.
- مديرة إصدار قروض/ شركة داركم 2008-2010.
- دائرة التحصيل/ البنك العربي/ 2005-2007.
- دائرة التسهيلات والعملاء الاجنبية / بنك الأردن 1997-2002.

السيد محمد موسى عبداللطيف بدوية

المدير المالي

السيدة جمانة فاروق ممدوح زيد الكيلاني

مديرة علاقات العملاء والعلاقات العامة

المبيعات والتسويق

**رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم الذين يملكون أكثر من 5% وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:**

اسم المساهم	عدد الاسهم كما في 2018/12/31	النسبة	عدد الاسهم كما في 2017/12/31	النسبة
BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND	29,222,222	%33.6505	23,500,001	%27.0612
شركة اللؤلؤة السوداء للاستثمار	8,282,828	%9.5380	8,973,456	%10.3333
بنك لبنان والمهجر	8,912,790	%10.2634	8,912,790	%10.2634
شركة مدارك الاستثمارية	4,341,950	%4.999	4,341,950	%4.999

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

بلغت قيمة الاراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ 47,485,851 دينار أردني كما في كانون الأول/2018، كما بلغت قيمة مخزون الفلل المعدة للبيع 5,010,361 دينار أردني، وبلغت قيمة مخزون الأراضي 10,370,649 دينار أردني كما في كانون الأول/2018.

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

لا يوجد اعتماد على موردين أو عملاء يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

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

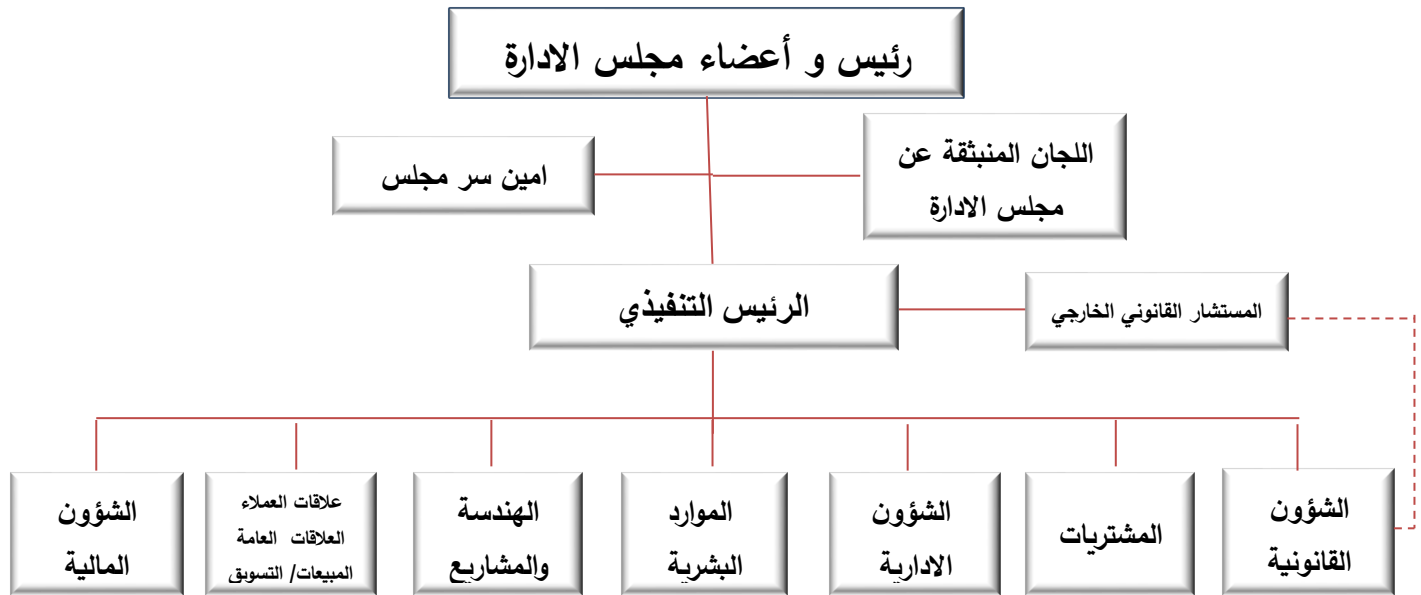
لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها. لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

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

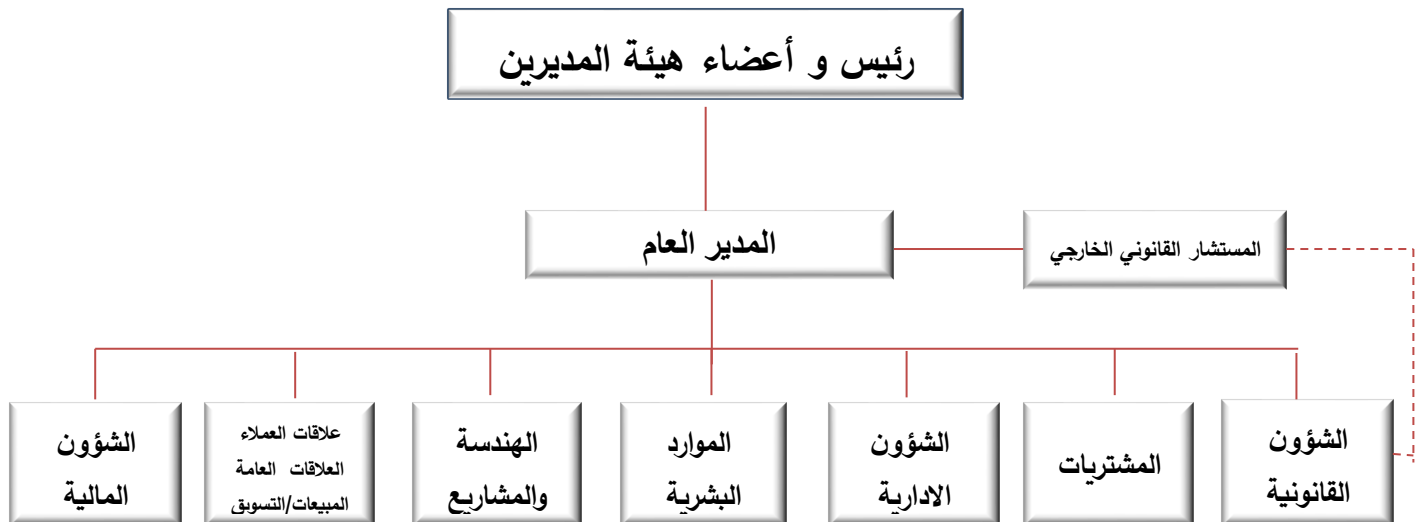
لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وأعداد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :  
أ- 1. الهيكل التنظيمي لشركة فينيكس العربية القابضة :



أ- 2. الهيكل التنظيمي للشركات التابعة لفينيكس العربية القابضة:



\* 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:**

المؤهل العلمي	فينيكس العربية القابضة	الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع	القبس للتطوير العقاري	تعمير للاستثمارات	منتجع البحر الأحمر	المجموع
ماجستير	2	0	0	0	0	2
بكالوريوس	10	0	0	1	1	12
دبلوم	0	0	2	0	3	5
ثانوية عامة	3	1	2	0	0	6
ما دون الثانوية	3	1	5	1	1	11
مجموع	18	2	9	2	5	36

• باقي الشركات لا يوجد فيها موظفين عاملين.

**ج . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:**

تم إشراك بعض الموظفين من شركة فينيكس العربية القابضة ببرامج تأهيل وتدريب، حيث شاركت المحامية دالين داوود في ورشة عمل بعنوان أسس وتطبيقات حوكمة الشركات وسياسات وإجراءات إدارة التدقيق الداخلي والموظف عبادة الرعود في ورشة عمل بعنوان تدقيق وتحليل البيانات باستخدام اكسل.

**عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها:**

إن شركة فينيكس العربية القابضة هي جزء من مكونات الإقتصاد الأردني والذي يمكن أن يجعلها عرضة وبمستويات متفاوتة لكافة الظروف الإقتصادية والمالية والعقارية المحلية والعالمية، والتي تشمل بشكل رئيسي على قلة السيولة.

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

- 1- الاستمرار في رفع نسب الإنجاز في مشاريع الشركة كما يلي:
  - مشروع قلل الجاردنز- الزرقاء: الإنتهاء من تشطيب 50% من قلل المرحلة الثانية وحوالي 20% من قلل المرحلة الثالثة، إضافة لبيع عدد من القلل ونقل ملكيتها.
  - مشروع منتجع البحر الأحمر- العقبة: رفع نسبة الإنجاز في أعمال البنية التحتية للمرحلتين الأولى والثانية لتصبح حوالي الـ 90%، والبدء بالتحضير لتسليم القلل ونقل ملكيتها للمشتريين.

- 2- الانتهاء من إفراز أول مشروع أراضي في مدينة الرمثا.
- 3- الإستمرار في إنجاز التسويات القانونية والمالية وخفض عدد القضايا والحجوزات.
- 4- إغلاق ملفات عالقة مع جهات مختلفة مثل مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها والشركة الأردنية للحماية وشركة حديد الأردن.
- 5- سداد كامل ذمة البنك الأردني الكويتي التي كانت مترتبة على الشركة وشركاتها التابعة.
- 6- سداد الذمة الضريبية لخمس شركات تابعة والاستفادة من الاعفاءات الممنوحة.
- 7- البدء باجراءات تصحيح أوضاع الشركات التابعة الغير عاملة.

### الثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال 2018 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

- تم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وتم قيد الأثر المالي على الأرصدة الافتتاحية لعام 2018 والبالغة 775,776 دينار اردني.
- تم خلال العام تسديد جزء من الضرائب المستحقة على بعض الشركات التابعة للاستفادة من قرار الإعفاء الصادر من رئاسة الوزراء والذي نتج عنه عكس مخصصات بقيمة 549,858 دينار اردني.

### 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	2018	2017	2016	2015	2014 (معدلة)
الأرباح أو (الخسائر الشاملة للسنة)	(2,746,588)	(189,854)	(279,661)	(11,755,696)	(6,370,530)
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	0
صافي حقوق المساهمين	50,462,488	53,984,852	54,174,706	54,454,367	66,026,619
أسعار الأوراق المالية	0.19	0.31	0.46	0.69	0.13

- أسعار الأوراق المالية كما هي في آخر يوم تداول من عام 2018 في بورصة عمان.
- تم تعديل البيانات المالية لبعض السنوات السابقة.

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

النسب المالية	2018	2017	الملاحظات
نسبة التداول	0.693	0.849	حيث تعبر هذه النسبة عن عدد المرات التي تغطي فيها الأصول المتداولة الالتزامات المتداولة.
نسبة السيولة السريعة	0.243	0.308	توضح هذه النسبة إلى مدى امكانية سداد الشركة لالتزاماتها قصيرة الاجل من أصولها المتداولة باستثناء المخزون.
نسبة النقدية	0.003	0.003	توضح هذه النسبة مدى امكانية سداد الشركة لالتزاماتها قصيرة الاجل، من خلال النقد وما في حكمه.
الالتزامات إلى حقوق الملكية	%64.97	%60.95	توضح هذه النسبة التمويل المقدم من الدائنين مقارنة بالتمويل المقدم من المساهمين لتمويل الأصول.
اجمالي الالتزامات إلى الأصول	%39.38	%37.87	توضح هذه النسبة عن مدى اعتماد الشركة في التمويل على مصادر خارجية.
نسبة الأصول المتداولة إلى حقوق الملكية	%23.83	%25.04	توضح هذه النسبة نسبة الأصول المتداولة مقارنة بحقوق الملكية والتي انخفضت نتيجة انخفاض الأصول المتداولة بنسبة اكبر من انخفاض حقوق الملكية.
نسبة الالتزامات المتداولة إلى حقوق الملكية	%34.40	%29.51	توضح هذه النسبة نسبة الالتزامات قصيرة الاجل المستخدمة في التمويل مقارنة بحقوق الملكية.
القيمة الدفترية للسهم	0.581	0.622	يعود الانخفاض بالقيمة الدفترية نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) اضافة إلى تحقيق الشركة لخسائر شاملة تبلغ 2,746,588 دينار اردني خلال سنة 2018.

• تحليل لاهم بنود قائمة المركز المالي:

البند	2018	2017	التغير %	ملاحظات
الممتلكات والمعدات	18,556	34,321	(45.94)%	انخفضت الممتلكات والمعدات نتيجة لاستهلاكات السنة وبيع جزء من الأصول.
أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية تحت التنفيذ	47,485,851	49,260,849	(3.60)%	الانخفاض يعود لإعادة تصنيف عدد من الفلل لمخزون فلل وأراضي معدة للبيع، إضافة إلى الإعتراف بمخصص تدني لجزء من المشاريع.
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	2,226,226	3,118,858	(28.62)%	الانخفاض يعود لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9).
مخزون مواد البناء	2,791,725	3,052,500	(8.54)%	الانخفاض يعود لبدء النشاط التشغيلي في الشركة وبيع جزء من المخزون.
مخزون أراضي وفلل معدة للبيع	5,010,361	5,563,401	(9.94)%	التغير يعود للاستمرار بالنشاط التشغيلي للشركة، إضافة إلى اتمام عمليات بيع لجزء من أراضي وفلل المجموعة خلال عام 2018.
إستثمار في شركة حليفة	3,984,410	3,286,061	21.25%	الإرتفاع بقيمة الإستثمار يعود لإطفاء خسائر الشركة الحليفة من خلال جاري الشريك خلال عام 2018.
مخزون أراضي	10,370,649	10,953,925	(5.32)%	الإخفاض يعود لخسائر التدني الخاصة بمخزون الأراضي.
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	6,487,205	5,937,720	9.25%	الإرتفاع يعود للاستمرار بالنشاط التشغيلي بالشركة ولإعادة تصنيف جزء من التسويات القانونية خلال عام 2018.
دفعات مقدمة على حساب مبيعات القروض	20,508,606	20,809,704	(1.45)%	التغير يعود للنشاط التشغيلي بالشركة.
القروض	-	46,393		قامت الشركة خلال عام 2018 بتسديد الرصيد المستحق على الشركة.
إستثمارات عقارية	9,178,079	9,819,901	(6.54)%	يعود الإخفاض للإعتراف بمخصص تدني الاستثمارات العقارية للعام 2018

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

استطاعت الشركة وبالرغم من صعوبات الأوضاع الاقتصادية بشكل عام والتراجع الواضح في القطاع العقاري بشكل خاص من المحافظة على وضع مستقر بل إحراز تقدم في مختلف المجالات من حيث زيادة نسب الإنجاز في المشاريع والمحافظة على مصادر تدفق نقدي متنوعة وإنجاز العديد من التسويات القانونية والمالية وتسديد جزء من الأرصدة المستحقة ورفع الحجوزات القائمة على موجوداتها، إضافة إلى إغلاق ملفات عالقة مع جهات مختلفة .

وبالتالي فإن النجاح في تحقيق هذه الإنجازات في هذه الظروف الصعبة أكبر دليل على صحة النهج المتبع و على قدرة الشركة على الاستمرارية حتى في أصعب الظروف.

وعليه فإن الشركة ستستمر في إتباع نفس النهج خلال عام 2019 من حيث تسخير الموارد المتاحة بأفضل صورة لتحقيق التوازن فيما بين:

1. استكمال المشاريع القائمة وبيعها.
2. سداد الذمم المترتبة على الشركة.
3. انجاز المزيد من التسويات القانونية والمالية.
4. إغلاق الملفات العالقة المتبقية مع بعض الجهات.
5. المضي بدراسة التوجهات المستقبلية و الاعداد لها حسب الأصول.

وذلك من خلال توفير التدفق النقدي المطلوب من خلال:

- مبيعات المشاريع.
- تسهيل الأصول التي انتهت الحاجة اليها.
- تحصيل الذمم المدينة.
- تطوير وبيع قطع اراضي مملوكة من قبل الشركة.

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

بلغت أتعاب التدقيق السادة شركة القواسمي وشركاه KPMG لأعمال التدقيق لشركة فينيكس العربية القابضة وجميع الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31 مبلغ 39,440 دينار اردني شاملة لضريبة المبيعات.

**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 2018/12/31	عدد الأسهم كما في 2017/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
Black Pearl Global Opportunity Fund	رئيس مجلس الإدارة	جزر الكايمان	29,222,222	23,500,001	شركة اللؤلؤ السوداء
يمثلها السيد أحمد محمد علي الصفي		الأردنية	10,000	10,000	لا يوجد
عمر سمير مصطفى خليفة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	10,000	10,000	لا يوجد
فريد أحمد محمود السعدي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	323,232	55,555	شركة اللؤلؤ السوداء للاستثمار BPGOF
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	3,842,589	3,842,589	لا يوجد
يمثله المهندس أحمد أسامة أحمد ملكاوي، لغاية 2019/2/12		الأردنية	0	0	لا يوجد
هيثم أحمد جاسر الطيراوي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	40,482	40,482	لا يوجد
المهندس أحمد عدنان أحمد السلاخ	عضو مجلس إدارة	الأردنية	10,000	110	لا يوجد
شركة الخطوط البحرية الوطنية، لغاية 2018/1/24	عضو مجلس إدارة	الأردنية	20,482	20,482	لا يوجد
و يمثلها السيد أنور عزيز يوسف صبيح		الأردنية	24,096	24,096	لا يوجد
السيد محمد مفيد محمود الزبيد، لغاية 2018/1/25	عضو مجلس إدارة	الأردنية	28,500	28,500	لا يوجد
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	3,842,589	3,842,589	لا يوجد
تمثلها المهندسة ريم سهاونة، من تاريخ 2019/2/12		الأردنية	0	0	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 الثالث عشر 2018

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2018/12/31	عدد الأسهم كما في 2017/12/31	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 والتسويق والمبيعات	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 مسيطرة عليها من قبل الإدارة 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 2018/12/31	عدد الأسهم كما في 2017/12/31
مجدولين داوود محمود الكسواني	زوجة عضو مجلس الادارة السيد أنور عزيز يوسف صبيح	الأردنية	10,000	10,000
محمود أحمد محمود السعدى	شقيق عضو مجلس الادارة السيد فريد احمد محمود السعدى	الأردنية	102	102
هلا محمد صالح العوران	زوجة عضو مجلس الادارة السيد احمد عدنان احمد السلاخ	الأردنية	102	102
جود أحمد عدنان السلاخ	ابنة عضو مجلس الادارة السيد احمد عدنان احمد السلاخ	الأردنية	102	102
ندين أحمد عدنان السلاخ	ابنة عضو مجلس الادارة السيد احمد عدنان احمد السلاخ	الأردنية	102	102
ماهر طلال "محمد ماهر" يعيش	ابن الرئيس التنفيذي	الأردنية	3	3
أحمد طلال "محمد ماهر" يعيش	ابن الرئيس التنفيذي	الأردنية	3	3
ايمان زياد حسن دحيلية	زوجة المدير المالي	الأردنية	7,683	7,683

- لا يوجد اية ملكية لأي من اعضاء الادارة العليا أو اقاربهم لأية اسهم من شركة فينيكس العربية القابضة باستثناء ما ذكر اعلاه.

- لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب اعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا تمتلك أسهم في شركة فينيكس العربية القابضة باستثناء ما ذكر أعلاه.



## التقرير السنوي الثالث عشر 2018

### الثامن عشر: المزايا والمكافآت التي تقاضاها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال عام 2018:

#### أ. رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية بالدينار الأردني	بدل الانتقالات السنوية (1)	المكافآت السنوية (2)
السيد أحمد محمد علي الصفدي	رئيس مجلس الإدارة ممثل عن Black Pearl Global Opportunity Fund	-	-	-
السيد عمر سمير مصطفى خليفه	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	-	-
السيد فريد أحمد محمود السعدي	عضو مجلس إدارة	-	-	-
السيد هيثم أحمد جاسر عبد القادر الطيراوي	عضو مجلس إدارة	-	-	-
أحمد عدنان أحمد السلاخ	عضو مجلس إدارة	-	-	-
أحمد اسامة أحمد ملكاوي	عضو مجلس إدارة ممثل عن السادة المؤسسة العامة للضمان لغاية 2019/02/12	-	-	-
علاء عارف سعد البطاينة	عضو مجلس إدارة لغاية 2018/8/5	-	-	-
السيد أنور عزيز يوسف صبيح	عضو مجلس إدارة ممثل عن السادة شركة الخطوط البحرية الأردنية لغاية 2018/1/24	-	-	-
السيد محمد مفيد محمود الزبيد	عضو مجلس إدارة لغاية 2018/01/25	-	-	-

- لم يتم منح أي من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أية رواتب و/أو أجور و/أو اتعاب و/أو مكافآت خلال عام 2018 باستثناء ما ذكر أعلاه.

## التقرير السنوي الثالث عشر 2018

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

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية بالدينار الاردني	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	المستحقات النهائية	إجمالي المزايا السنوية بالدينار الاردني
المهندس طلال "محمد ماهر" شكيب يعيش	الرئيس التنفيذي	96,000	0	0	0	96,000
السيد محمد موسى عبداللطيف بدوية	المدير المالي	48,000	0	0	0	48,000
السيدة جمانة فاروق ممدوح زيد الكيلاني	مديرة علاقات العملاء والعلاقات العامة والمبيعات والتسويق	16,800	0	0	0	16,800

- لم يتم منح أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية مكافآت سنوية و/أو مزايا و/أو رواتب خلال العام 2018 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 2018/12/31.

**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.**  
قامت شركة المداريون للصناعات التشكيلية بتوقيع عقد بيع معدات صناعية بقيمة 37,350 للسيد محمد غسان الصفدي ويرتبط بالسيد رئيس مجلس الادارة بقرابة من الدرجة الثالثة.

### 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 2018.

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

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام 2018.

## تقرير الحوكمة

1- نظراً لأهمية الحاكمية المؤسسية في شركة فينيكس العربية القابضة وشركاتها التابعة، تم توثيق دليل الحاكمية المؤسسية للشركة إستناداً 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.

## 2- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

الرقم	اسم العضو	تنفيذ أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	Black Pearl Global Opportunity Fund	غير تنفيذي	غير مستقل
2	عمر سمير مصطفى خليفة	غير تنفيذي	غير مستقل
3	فريد احمد محمود السعد	غير تنفيذي	غير مستقل
4	صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي (المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي) ريم ناجي سليمان سهاونة من تاريخ 2019/02/12 أحمد اسامة أحمد ملكاوي لغاية 2019/02/12	غير تنفيذي	مستقل
5	هيثم احمد جاسر الطيرأوي	غير تنفيذي	مستقل
6	شركة الخطوط البحرية الوطنية لغاية 2018/1/25 ويمثلها أنور عزيز يوسف صبيح	غير تنفيذي	مستقل
7	محمد مفيد الزيود لغاية 2018/1/25	غير تنفيذي	مستقل
8	احمد عدنان السلاخ	غير تنفيذي	مستقل
9	علاء عارف البطاينة لغاية 2018/9/30	غير تنفيذي	مستقل

## التقرير السنوي الثالث عشر 2018

### 3 – 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
1	السيد أحمد محمد علي الصفي ممثل شركة Black pearl global opportunity fund	غير تنفيذي	غير مستقل
2	المهندسة ريم ناجي سليمان سهاونة ممثلة صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي (المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي) من تاريخ 2019/2/12	غير تنفيذي	مستقل
3	المهندس أحمد اسامة أحمد ملكاوي ممثل صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي (المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي) لغاية تاريخ 2019/2/12	غير تنفيذي	مستقل
4	أنور عزيز يوسف صبيح ممثل شركة الخطوط البحرية الوطنية لغاية تاريخ 2018/1/24	غير تنفيذي	مستقل

### 4 – المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها.

الرقم	الاسم	المناصب
1	المهندس طلال "محمد ماهر" شكيب يعيش	الرئيس التنفيذي
2	السيد محمد موسى عبداللطيف بدوية	المدير المالي
3	السيدة جمانة فاروق زيد الكيلاني	مديرة علاقات العملاء والمبيعات والتسويق

5 - جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت .

الرقم	الاسم عضو مجلس الادارة	الشركات التي يشغل فيها كعضو مجلس ادارة
1	أحمد محمد علي الصفدي	لايوجد
2	عمر سمير مصطفى خليفة	لايوجد
3	فريد أحمد محمود السعدي	لايوجد
4	ريم ناجي سليمان سهاونة	لايوجد
5	هيثم أحمد جاسر الطيراوي	لايوجد
6	أحمد عدنان أحمد السلاخ	شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية (2018 - الآن)
7	أنور عزيز يوسف صبيح	لايوجد
8	محمد مفيد محمود الزيود	لايوجد
9	أحمد أسامة أحمد ملكاوي	لايوجد
10	علاء عارف سعد البطاينة	لايوجد

6 - اسم ضابط الحوكمة في الشركة:

المحامية دالين شريف مصطفى داود اعتبارا من 2018/3/27

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

1. لجنة التدقيق
2. لجنة الحوكمة
3. لجنة ادارة المخاطر
4. لجنة الترشيحات والمكافاة
5. لجنة المتابعة والتنفيذ
6. لجنة العطاءات

8 - اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق خلال عام 2018 ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية

الرقم	الفترة	رئيس اللجنة	نبذة عن المؤهلات و الخبرات	الأعضاء	نبذة عن المؤهلات و الخبرات
1	2018/1/1 - 2018/1/27	أنور عزيز يوسف صبيح	بكالوريوس تجارة	فريد أحمد محمود السعدي	بكالوريوس ادارة و حوسبة / ماجستير ادارة أعمال / رئيس تنفيذي شركة AFA Capital
		هيثم أحمد جاسر الطيراوي	ماجستير اقتصاد / رئيس اقتصاد / رئيس تنفيذي و شريك في شركة رواد بيسان للتجارة في دبي	بكالوريوس اقتصاد / ماجستير اقتصاد / رئيس تنفيذي و شريك في شركة رواد بيسان للتجارة في دبي	
2	2018/1/28 - 2018/10/30	هيثم أحمد جاسر الطيراوي	ماجستير اقتصاد / رئيس تنفيذي وشريك في شركة رواد بيسان للتجارة في دبي	أحمد عدنان أحمد السلاخ	بكالوريوس هندسة ميكانيكية رئيس تنفيذي / شركة النبل للصناعات الغذائية
		فريد أحمد محمود السعدي	بكالوريوس ادارة وحوسبة ماجستير ادارة أعمال رئيس تنفيذي شركة/ Capita AFA	بكالوريوس ادارة وحوسبة ماجستير ادارة أعمال رئيس تنفيذي شركة/ Capita AFA	
3	2018/10/31 - 2018/12/31	هيثم أحمد جاسر الطيراوي	ماجستير اقتصاد / رئيس تنفيذي وشريك في شركة رواد بيسان للتجارة في دبي	أحمد عدنان أحمد السلاخ	بكالوريوس هندسة ميكانيكية رئيس تنفيذي / شركة النبل للصناعات الغذائية
		عمر سمير مصطفى	ماجستير اقتصاد / رئيس تنفيذي / شركة اللؤلؤة السوداء رئيس تنفيذي / Sasee Facility Management	ماجستير اقتصاد / رئيس تنفيذي / شركة اللؤلؤة السوداء رئيس تنفيذي / Sasee Facility Management	

9- اسم رئيس واعضاء كل من لجنة الترشيحات ومكافآت، ولجنة الحوكمة، ولجنة ادارة المخاطر خلال عام 2018.

• لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة:

كانت لجنتا الترشيحات والمكافآت ولجنة الحوكمة عبارة عن لجنة واحدة قبل صدور تعليمات الحوكمة الجديدة، ومن ثم تم فصلهم كما هو مبين أدناه.

• لجنة الترشيحات والمكافآت:

الرقم	الفترة	رئيس اللجنة	الأعضاء
1	2018/1/27-2018/1/1	محمد مفيد محمود الزيود	أحمد محمد علي الصفي عمر سمير مصطفى خليفة
2	2018/12/31-2018/1/28	لم تجتمع اللجنة خلال الفترة لإنتخاب رئيس	هيثم أحمد جاسر الطيراوي أحمد أسامة أحمد ملكاوي عمر سمير مصطفى خليفة

• لجنة الحوكمة:

الرقم	الفترة	رئيس اللجنة	الأعضاء
1	2018/1/27-2018/1/1	لم تجتمع اللجنة خلال الفترة لإنتخاب رئيس	محمد مفيد محمود الزيود أحمد أسامة أحمد ملكاوي عمر سمير مصطفى خليفة
2	2018/12/31-2018/1/28	لم تجتمع اللجنة خلال الفترة لإنتخاب رئيس	أحمد عدنان أحمد السلاخ أحمد أسامة أحمد ملكاوي عمر سمير مصطفى خليفة

● لجنة ادارة المخاطر:

الرقم	الفترة	رئيس اللجنة	الأعضاء
1	2018/1/27-2018/1/1	لم تجتمع اللجنة لإنتخاب الرئيس	أنور عزيز يوسف صبيح
			محمد مفيد محمود الزبيد
			عمر سمير مصطفى خليفة
2	2018/12/31-2018/1/28	لم تجتمع اللجنة لإنتخاب الرئيس	فريد احمد محمود السعدي
			احمد اسامه ملكاوي
			عمر سمير مصطفى خليفة

10 – عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين.

● بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2018 ست اجتماعات:

الفترة	عدد اجتماعات اللجنة	العضو	عدد أيام الحضور
2018/1/27-2018/1/1	1	هيثم أحمد جاسر الطيراوي	1
		فريد أحمد محمود السعدي	1
		أحمد عدنان أحمد السلاخ	0
2018/10/30-2018/1/28	3	هيثم أحمد جاسر الطيراوي	3
		فريد أحمد محمود السعدي	2
		أحمد عدنان أحمد السلاخ	3
2018/12/31-2018/10/31	2	هيثم أحمد جاسر الطيراوي	2
		عمر سمير مصطفى خليفة	2
		أحمد عدنان أحمد السلاخ	2



• بلغ عدد اجتماعات لجنة المتابعة و التنفيذ خلال عام 2018 ست اجتماعات

الفترة	عدد اجتماعات اللجنة	العضو	عدد أيام الحضور
2018/1/28 - 2018/1/1	0	عمر سمير مصطفى خليفة	0
		فريد أحمد محمود السعدي	0
		هيثم أحمد جاسر الطيراوي	0
2018/12/31 - 2018/1/29	6	عمر سمير مصطفى خليفة	6
		فريد أحمد محمود السعدي	4
		هيثم أحمد جاسر الطيراوي	6

- لم يعقد أي اجتماع للجنة الحوكمة بعد صدور تعليمات الحوكمة الجديدة خلال عام 2018.
- لم يعقد أي اجتماع للجنة ادارة المخاطر بعد صدور تعليمات الحوكمة الجديدة خلال عام 2018.
- لم يعقد أي اجتماع للجنة العطاءات بعد صدور تعليمات الحوكمة الجديدة خلال عام 2018.
- لم يعقد أي اجتماع للجنة الترشيحات والمكافآت بعد صدور تعليمات الحوكمة الجديدة خلال عام 2018.

## التقرير السنوي الثالث عشر 2018

11 – بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات خلال عام 2018 ست اجتماعات.

12 – بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2018 احد عشر اجتماعاً.



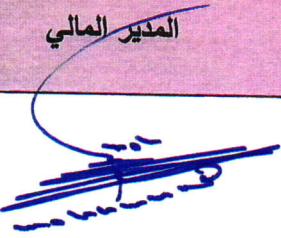
عدد أيام الحضور	عدد الاجتماعات خلال الفترة	فترة العضوية خلال عام 2018	العضو
9	11	2018/12/31 – 2018/1/1	أحمد محمد علي الصفدي
11	11	2018/12/31 – 2018/1/1	عمر سمير مصطفى خليفة
8	11	2018/12/31 – 2018/1/1	فريد أحمد محمود السعدي
11	11	2018/12/31 – 2018/1/1	أحمد أسامة أحمد ملكاوي
10	11	2018/12/31 – 2018/1/1	هيثم أحمد جاسر الطيراوي
9	10	2018/12/31 – 2018/1/28	أحمد عدنان أحمد السلاخ
3	6	2018/09/30 – 2018/3/27	علاء عارف سعد البطاينة
0	0	2018/1/25 – 2018/1/1	محمد مفيد محمود الزبود
0	0	2018/1/24 – 2018/1/1	أنور عزيز يوسف صبيح

## الاقارات

- اقرار رقم (1)
- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- اقرار رقم (2)
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

الاسم	المنصب	التوقيع
السيد أحمد محمد علي الصفي ممثلا عن BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND	رئيس مجلس الإدارة	
السيد عمر سمير مصطفى خليفه	نائب رئيس مجلس الإدارة	
السيد فريد أحمد محمود السعدي	عضو مجلس الإدارة	
المهندسة ريم ناجي سليمان سهاونة ممثلة عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة	
السيد هيثم أحمد جاسر الطيراوي	عضو مجلس الإدارة	
السيد أحمد عنان السلاخ	عضو مجلس الإدارة	

- اقرار رقم (3)
- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

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



**البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل**

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

البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة فينيكس العربية القابضة  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

---

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	١٠-٤٤

## تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

السادة الهيئة العامة المحترمين

شركة فينيكس العربية القابضة

(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)

وشركاتها التابعة (المجموعة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

## تقرير حول البيانات المالية الموحدة

### 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 ٢٠١٨ 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 وباستثناء 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 ٢٠١٨ 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 وأرصدة دائنة أخرى، و دفعات مقدمة على حساب مبيعات في البيانات المالية الموحدة المرفقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ أرصدة بلغت قيمتها تقريباً ٣٥١ ألف دينار أردني (٢٠١٧: ١,١ مليون دينار أردني)، ١,٧ مليون دينار أردني (٢٠١٧: ١,٧ مليون دينار أردني)، و ١,١ مليون دينار أردني (٢٠١٧: ١,٢ 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 مليون دينار خلال العام مقارنة مع العام السابق، و قد أبلغتنا ادارة المجموعة بعدم توفر المعلومات الكاملة حتى تاريخه، ولا يزال العمل جاري من قبل الإدارة على توفير المستندات المعززة لتلك الأرصدة. هذا وقد قامت المجموعة بتسجيل مبلغ ٧٧٥ ألف دينار ضمن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية"، إن هذا المبلغ يعود لسنوات سابقة ولأثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ وكنا قد قمنا بالتحفظ عليه سابقاً، إن هذه المعالجة لا تتماشى مع معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء"، وبالتالي لم نتمكن من تحديد إذا ما كان هنالك ضرورة لتعديل البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

- كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٤) تتضمن الإيرادات الأخرى مبلغ ٨١٠,٠٠٠ دينار أردني والذي يمثل مصاريف مستحقة تم عكسها على الإيرادات الأخرى خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والتي كانت قد سُجلت في سنوات سابقة ضمن بند ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية و مناسبة أو من خلال إجراءات تدقيق بديلة حول صحة هذا المبلغ وصحة هذه المعالجة، هذا وقد قمنا بالتحفظ على أصل هذا الرصيد ضمن بند ذمم دائنة وأرصدة 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 الرصيد الافتتاحي للخسائر المتراكمة في 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 الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

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



## فقرة توكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى الايضاح رقم (٢٨) حيث يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة، هذا وقد بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ما يقارب ٣٦,٢ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ أي ما يعادل ٤٢% من رأس مال المجموعة (٣٢,٨) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧) بالإضافة الى وجود عجز في رأس المال العامل للمجموعة بقيمة ٥,٣ مليون دينار أردني تقريبا (٢,٤ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧)، بالإضافة الى ذلك تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة للمجموعة قيمة رأسمالها المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ان هذه الأمور قد ينشأ عنها شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار، وبالرغم من وجود المؤشرات المذكورة أعلاه منذ عدة سنوات وبنسب ومبالغ مختلفة فقد تمكنت المجموعة من الاستمرار في اعمالها، ان رأينا غير متحفظ حول هذا الموضوع، كما زدنا إدارة المجموعة بخطة عمل لسنة ٢٠١٩ مع العلم بان المجموعة التزمت الى حد كبير بنود خطة سنة ٢٠١٨.

## 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 موضح 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 للإستثمارات العقارية، الأراضي تحت التطوير والمشاريع الإسكانية قيد التنفيذ، مخزون الأراضي ومخزون أراضي وقلل معدة للبيع.

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك المجموعة إستثمارات عقارية، أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ، ، مخزون أراضي، ومخزون أراضي وقلل معدة للبيع بقيمة إجمالية بلغت ٧٢,٠٤٤,٩٤٠ دينار والذي يمثل ٨٧% من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مقارنة مع ٧٥,٥٩٨,٠٧٦ دينار والذي يمثل ٨٧% من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتحقق 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 للمجموعة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الاجتهادات والتقدير لتحديد القيمة القابلة للتحقق/ التدني، حيث يتم تطبيق الاجتهادات والتقدير على مدخلات عملية قياس القيمة القابلة للتحقق / التدني بما فيها التخمينات العقارية من المخمين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية واحتساب التكلفة المتوقعة لإستكمال المشاريع. 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 للإستثمارات العقارية، الأراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ، ، مخزون أراضي، 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 للإستثمارات العقارية، الأراضي تحت التطوير، المشاريع الإسكانية قيد التنفيذ، ومخزون الأراضي، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.
إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالإستثمارات العقارية والأراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ، ، مخزون أراضي، ومخزون أراضي وقلل معدة للبيع موضحة في الإيضاحات أرقام ٢ و ٣ و ٦ و ٧ و ٨ و ١٢ حول البيانات المالية الموحدة.	كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني للإستثمارات العقارية والأراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ، ، مخزون أراضي، ومشاريع ومخزون أراضي وقلل معدة للبيع و احتساب التكلفة المتوقعة لإستكمال المشاريع 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، بالإضافة الى تقييم مدى 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 إلتزامات من القضايا المقامة على المجموعة بالإضافة إلى الغرامات المتعلقة بها، أن هذه المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديد لها، لغاية الاعتراف بالإلتزام إن وجد، إن تحديد تلك الإلتزامات بطبيعتها تخضع للإجتهادات والتقدير من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الإلتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات 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 ذلك ضرورياً، بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على مصادقات رسمية من المستشارين القانونيين للمجموعة حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتحليل المراسلات مع الجهات القانونية والرامية. بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية ومناسبة الإفصاحات المعدة من قبل إدارة المجموعة.
إن الإفصاحات المتعلقة بالقضايا والإلتزامات المحتملة مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ٢٢ و ٢٧ حول البيانات المالية الموحدة.	

### ٤- الاعتراف بالإيرادات

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تم إعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث أخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها. تركز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. إن الإفصاحات المتعلقة بالإيرادات مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ٢٣ حول البيانات المالية الموحدة.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية والإجراءات الداخلية التي تتبعها المجموعة للإعتراف 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، بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية ومناسبة السياسات والإجراءات المعدة والمتبعة من قبل إدارة المجموعة.

### معلومات أخرى

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

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

تتخصص مسؤوليتنا من خلال تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة 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 بالتقرير السنوي للمجموعة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقره حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

### 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.

ان الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والافصاح عن الامور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام اساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هنالك نية لدى الادارة لتصفية المجموعة أو إيقاف اعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

ان المكلفين بالحوكمة في المجموعة مسؤولين عن الاشراف على اجراءات اعداد التقارير المالية الموحدة.

### مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

ان اهدافنا 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 عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بان إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، ان وجدت.

هنالك اخطاء 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 اساس 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 الى:

- 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. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل 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 هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا ان 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. ان 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 او أنشطة الاعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة، نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة. اننا 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 أن 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 يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن 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  
٢٧ آذار ٢٠١٩



شركة فينيكس العربية القابضة  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
بيان المركز المالي الموحد

بالدينار الأردني		
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
استثمارات عقارية	٦	٩,١٧٨,٠٧٩
أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ	٧	٤٧,٤٨٥,٨٥١
مخزون الأراضي	٨	١٠,٣٧٠,٦٤٩
ممتلكات ومعدات	٩	١٨,٥٥٦
استثمار في شركة حليفة	١٠	٣,٩٨٤,٤١٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١١	٥,٣٦٧
شيكات برسم التحصيل -تستحق خلال أكثر من سنة		١٨٠,٠٠٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		٧١,٢٢٢,٩١٢
الموجودات المتداولة		
مخزون أراضي وقلل معدة للبيع	١٢	٥,٠١٠,٣٦١
مخزون مواد بناء	١٣	٢,٧٩١,٧٢٥
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	١٤	٢,٢٢٦,٢٢٦
المطلوب من طرف ذو علاقة	١٥	٢٩٢,٧٤٨
شيكات برسم التحصيل -تستحق خلال اقل من سنة	١٦	١,٤١٠,٠١٦
النقد وما في حكمه		٥٢,٨٢٣
موجودات محتفظ بها بنية البيع	١٧	١١,٧٨٣,٨٩٩
مجموع الموجودات المتداولة		٢٤٠,٤٥٠
مجموع الموجودات		٨٣,٢٤٧,٢٦١
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
راس المال المدفوع	١	٨٦,٨٤٠,٢٩٢
احتياطي القيمة العادلة	١١	(٢٨٢,٧٠٠)
زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة		١٨٣,٤٤٤
خسائر متراكمة		(٣٦,٢٧٨,٥٤٨)
صافي حقوق المساهمين		٥٠,٤٦٢,٤٨٨
مطلوبات غير متداولة		
دفعات مقدمة على حساب مبيعات – طويلة الأجل	١٨	١٥,٤٢٥,٠٤١
مجموع المطلوبات الغير متداولة		١٥,٤٢٥,٠٤١
المطلوبات المتداولة		
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	١٩	٦,٤٨٧,٢٠٥
دفعات مقدمة على حساب مبيعات- قصيرة الأجل	١٨	٥,٠٨٣,٥٦٥
قرض بنكي مستحق الدفع	٢٠	-
مخصص ضريبة الدخل	٢١	١,٨٠٣,٥٤٤
مخصص قضايا	٢٢	٣,٩٨٥,٤١٨
مجموع المطلوبات المتداولة		١٧,٣٥٩,٧٣٢
مجموع المطلوبات		٣٢,٧٨٤,٧٧٣
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		٨٣,٢٤٧,٢٦١

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٤٤) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.  
تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٤) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٩.

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

بالدينار الأردني		إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٧			
إيرادات بيع فلل وأراضي	٢٣	٢,٢٨٨,٢٦٤	١,٠٧١,٥٠٠	
كلفة بيع فلل وأراضي	٢٣	(٢,٢٠٠,٣٥٨)	(١,٠٥١,٩٨٢)	
عمولات البيع	٢٣	-	(٧,٢٠٠)	
صافي أرباح بيع فلل وأراضي		٨٧,٩٠٦	١٢,٣١٨	
(خسائر) المسترد من تدني استثمارات عقارية	٦	(٦٢٧,٣٧٦)	٥,٤٥٣	
ايرادات بيع استثمارات عقارية	٦	٥٠,٦٢٧	-	
(خسائر) المسترد من تدني أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ	٧	(٧٣٨,٩٥٩)	١,١٣٣,٥٨٣	
(خسائر) المسترد من تدني مخزون الأراضي	٨	(٥٨٣,٢٧٦)	٥٨,٢٩٦	
حصة الشركة من نتائج اعمال شركة حليفة	١٠	(١٠,٧٧٣)	(١٠,٦٦٧)	
(خسائر) المسترد من تدني مخزون فلل معدة للبيع	١٢	(٣٢,١٩٦)	١٥٣,٥٥١	
مصروف تدني مخزون مواد بناء	١٣	(٩٩,١٤٨)	(٣,٥٥٤)	
خسائر ائتمانية متوقعة	١٤	(١٧,٤٨٨)	-	
إيرادات بيع موجودات محتفظ بها بنية البيع	١٧	٧٨,٨٠١	٦٧,١٨٣	
المسترد من (مخصص) غرامات ضريبية	٢١	٥٤٩,٨٥٨	(٣٤١,٦٣٨)	
مصروف مخصص قضايا	٢٢	(٧٥٥,٤١٥)	(١,٠٦٩,٩٦٠)	
ايرادات أخرى	٢٤	٧٥٥,٣١٩	٩٥١,٥٣٢	
مصاريف إدارية	٢٥	(١,٢١٨,٦٠٦)	(١,٠٠٣,٤٩٧)	
الخسارة للسنة قبل ضريبة الدخل		(٢,٥٦٠,٧٢٦)	(٤٧,٤٠٠)	
مصروف ضريبة الدخل	٢١	(١٧٥,٣٨٠)	(١٤٢,٢٩٤)	
الخسارة للسنة		(٢,٧٣٦,١٠٦)	(١٨٩,٦٩٤)	
بنود الدخل الشامل الاخر التي من غير الممكن أن تتحول الى بيان الربح أو الخسارة:				
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	١١	(١٠,٤٨٢)	(١٦٠)	
الدخل والدخل الشامل للسنة		(٢,٧٤٦,٥٨٨)	(١٨٩,٨٥٤)	
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة	٢٦	(٠,٠٣١٥)	(٠,٠٠٢٢)	

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٤٤) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٤) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٩.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

بالدينار الأردني	رأس المال المدفوع	احتياطي القيمة العادلة	زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة*	خسائر متراكمة	المجموع	صافي حقوق الملكية
<b>للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨</b>						
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٢١٨)	١٨٣,٤٤٤	(٣٢,٧٦٦,٦٦٦)	٥٣,٩٨٤,٨٥٢	٥٣,٩٨٤,٨٥٢
أثر تطبيق معيار رقم ٩ (إيضاح رقم ٣)	-	-	-	(٧٧٥,٧٧٦)	(٧٧٥,٧٧٦)	(٧٧٥,٧٧٦)
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ المعدل	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٢١٨)	١٨٣,٤٤٤	(٣٣,٥٤٢,٤٤٢)	٥٣,٢٠٩,٠٧٦	٥٣,٢٠٩,٠٧٦
الخسارة للسنة	-	-	-	(٢,٧٣٦,١٠٦)	(٢,٧٣٦,١٠٦)	(٢,٧٣٦,١٠٦)
بنود الدخل الشامل الأخر	-	(١٠,٤٨٢)	-	-	(١٠,٤٨٢)	(١٠,٤٨٢)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٨٢,٧٠٠)	١٨٣,٤٤٤	(٣٦,٢٧٨,٥٤٨)	٥٠,٤٦٢,٤٨٨	٥٠,٤٦٢,٤٨٨
<b>للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧</b>						
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٠٥٨)	١٨٣,٤٤٤	(٣٢,٥٧٦,٩٧٢)	٥٤,١٧٤,٧٠٦	٥٤,١٧٤,٧٠٦
الخسارة للسنة	-	-	-	(١٨٩,٦٩٤)	(١٨٩,٦٩٤)	(١٨٩,٦٩٤)
بنود الدخل الشامل الأخر	-	(١٦٠)	-	-	(١٦٠)	(١٦٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٢١٨)	١٨٣,٤٤٤	(٣٢,٧٦٦,٦٦٦)	٥٣,٩٨٤,٨٥٢	٥٣,٩٨٤,٨٥٢

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

\*نتج هذا البند من قيام المجموعة بشراء ما نسبته ٤٩% وبالتالي تملك كامل حصص شركة شركة تنفيذ للمقاولات (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٥.

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٤٤) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٤) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٩.

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨		
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
(٤٧,٤٠٠)	(٢,٥٦٠,٧٢٦)		الخسارة للسنة قبل ضريبة الدخل
			<b>تعديلات:</b>
٥,٤٥٣	٦٢٧,٣٧٦	٦	خسائر (المسترد) من تدني استثمارات عقارية
-	(٥٠,٦٢٧)	٦	إيرادات بيع استثمارات عقارية
(١,١٣٣,٥٨٣)	٧٣٨,٩٥٩	٧	خسائر (المسترد) من تدني أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ
(٥٨,٢٩٦)	٥٨٣,٢٧٦	٨	خسائر (المسترد) من تدني مخزون الأراضي
١٤,٧٤٨	١٣,٥٩٧	٩	استهلاكات
-	(٣٩,٥٨٩)	٩	(أرباح) بيع ممتلكات ومعدات
١٠,٦٦٧	١٠,٧٧٣	١٠	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(١٥٣,٥٥١)	٣٢,١٩٦	١٢	خسائر تدني مخزون قلل معدة للبيع
(١٢,٣١٨)	(٨٧,٩٠٦)	١٢	أرباح بيع مخزون أراضي وقلل معدة للبيع
٣,٥٥٤	٩٩,١٤٨	١٣	مصروف تدني مخزون مواد بناء
-	١٠٣,٠٠٢	١٣	خسائر بيع مخزون مواد بناء
(٢,٥٤٠)	١٧,٤٨٨	١٤	مصروف (المسترد) من خسائر ائتمانية متوقعة
(٦٧,١٨٣)	(٧٨,٨٠١)	١٧	المتحصل من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
٣٤١,٦٣٨	(٥٤٩,٨٥٨)	٢١	(المسترد من) مخصص غرامات ضريبية
١,٠٦٩,٩٦٠	٧٥٥,٤١٥	٢٢	مصروف مخصص قضايا
(٨٤,٨٥١)	-		مخصصات الصيانة المستخدمة خلال السنة
(١١٣,٧٠٢)	(٣٨٦,٢٧٧)		
			<b>التغير في:</b>
١٥٢,٦٧٨	٥٨,٦٢٥	١٣	مخزون مواد بناء
(٩٤,٦٤١)	٩٩,٣٦٨	١٤	ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
(١,١٨٠,٠٠٠)	٤٨٦,١٤٣	١٩	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
(٢٢٨,٦٩٩)	(١,٣٦١,٣١٧)		شيكات برسم التحصيل
٤٣,٢٢٧	(٣٠١,٠٩٨)		دفعات مقدمة على حساب مبيعات
١,٠٦٤,٢٩٩	٢,٢٨٥,٧٩٨		صافي المتحصل من بيع مخزون قلل معدة للبيع
(١,٢٤١,٦٩٩)	(٦٢٩,٢٤١)		الإضافات على أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
(١٢٥,٦٣٧)	(٥٦٣,٩٣٧)	٢١	ضريبة دخل مدفوعة
(٥٧,٣٦٧)	(٨٥,٨٢٨)	٢٢	تسويات قضايا مدفوعة
(١,٧٨١,٥٤١)	(٣٩٧,٧٦٤)		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
-	٦٥,٠٧٣		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٢,٦٩٤)	(٢,٨٣٠)	٩	شراء ممتلكات ومعدات
-	٤٤,٥٨٧	٩	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٩١٣,٠٦٠	٣٣٨,٣٥١		المتحصل من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
٩١٠,٣٦٦	٤٤٥,١٨١		<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(٢٣٧,٧٢٥)	(٤٦,٣٩٣)		قرض بنكي مستحق الدفع
(٢٣٧,٧٢٥)	(٤٦,٣٩٣)		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
(١,١٠٨,٩٠٠)	١,٠٢٤		صافي التغير في النقد وما في حكمه
١,١٦٠,٦٩٩	٥١,٧٩٩	١٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥١,٧٩٩	٥٢,٨٢٣	١٦	<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٤٤) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١) عام

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 تعميم الاردنية 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 إستكمال 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 الاول ٢٠١٨ من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٩ 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 إختراع.
- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة وقيام الشركة باعمالها.
- استئجار الاموال المنقولة والغير منقولة 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 بإستثناء: 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  
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تمتلك المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ الشركات التابعة والحليفة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة *	النشاط الرئيسي	مكان عملها
			%		
الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجات 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 او تأجيرها	عمان - الاردن
شركة الطراز للمقاولات الانشائية	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	عمان - الاردن
شركة المداريون للصناعات التشكيلية	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	%١٠٠	تصنيع وتشكيل الاخشاب لصناعة الأبواب والاثاث تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم	عمان - الاردن
شركة تعمير للاستثمارات	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	%١٠٠	اقامة وانشاء مشاريع الإسكان الاعمار بكافة أنواعها وغاياتها إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية	عمان - الاردن
شركة روابط للتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	%١٠٠	انشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي	عمان - الاردن
شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	%١٠٠	بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجعات السياحية	عمان - الاردن
شركة تنفيذ للمقاولات	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	%١٠٠	تنفيذ اعمال المقاولات ومتخصصة باعمال الالكترومكانيك	عمان - الاردن
شركة المها للاستثمارات العقارية (شركة حليفة إيضاح ١٠)	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٣٣%	تطوير عقاري	عمان - الاردن

\* هنالك قيد حجز على حصص الشركة الأم في شركاتها التابعة بموجب قرارات محاكم أردنية مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

شركة فينيكس العربية القابضة  
(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 ٢٠١٨:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

بالدينار الأردني	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات التشغيلية (قبل قيود التوحيد)	الربح (الخسارة) للسنة
الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية	٢٩,٥٨٧,٩٦٣	٩,٣٧٢,٠٦٢	-	(٣٥٥,٥١٧)
شركة القبس للتطوير العقاري	٢٦,٩٢٥,٥٦٣	٢٢,١٧٥,٧٤٧	٢,٢٨٨,٢٦٤	١١٠,٩٥٩
شركة الطراز للمقاولات الانشائية	٣,٦٠١,٢٧١	١٩٧,٥٨٦	-	٥٣٣,٦٢٩
شركة المداريون للصناعات الخرسانية	٦,٩٠٩,٨١٣	٧,٧١٦,٦٩٣	-	(٥٠١,٤٧١)
شركة المداريون للصناعات التشكيلية	٢,٨٦٠,٣٥٨	٣,٠٥٣,٩٠٣	-	(٣٤٤,٨١٠)
شركة تجميع للاستثمارات	٥,٤٢٥,٠٣٦	٥,٨٥٦,٥٠٤	-	(١٧٤,٢٥٤)
شركة روابط للتطوير العقاري	-	١٧,٤٠٧	-	(٦,٦٥٤)
شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	٢٤,٩٨٥,٠٣٠	٢٠,٥٧٦,٨٧٣	-	(٣٠٤,٤٢٤)
شركة تنفيذ للمقاولات	٥	٢٥١,٥٤٣	-	(٢٠,٠٤٥)

#### 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 لأعداد 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 لأعداد 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 باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- 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 الخسائر الائتمانية المتوقعة 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 للتقادم 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 اجمالي 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، ويتم تدقيق هذا التقدير من قبل المستشار الضريبي للشركة.

#### قياس القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستنتم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الإلتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب احدى 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 تقتزن 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 رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن اشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي او 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 وسائط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبي 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.

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

عند قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات تستخدم المجموعة معطيات جديرة 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 وتعتزف المجموعة بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية الفترة.

### السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧ باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من كانون الثاني ٢٠١٨ وهي كما يلي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥): الإيرادات من العقود مع العملاء.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) تصنيف وقياس حساب الدفع على أساس الأسهم.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠): توضيح نقل الاستثمارات العقارية.
- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (٢٠١٤ - ٢٠١٦) على المعيار الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨).
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقرير المالية رقم (٢٢): معاملات بالعملة الأجنبية والبدل المدفوع مقدماً.
- أن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم يؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)، وفيما يلي ملخص من أهم المعايير الجديدة والمطبقة خلال السنة:

### \* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" (تم تطبيقها ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨):

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) باصداره الكامل ابتداءً من الاول من كانون الثاني ٢٠١٨، حيث يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) متطلبات للاعتراف وقياس كل من الموجودات والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية، ويعتبر هذا المعيار بديلاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الاعتراف والقياس).

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة الجديدة وطبيعة وتأثير التغييرات على السياسات المحاسبية السابقة موضحة أدناه:

### أ- التصنيف والقياس للموجودات والمطلوبات المالية:

يحتفظ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية نفسها في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) فيما يخص التصنيف والقياس للمطلوبات المالية غير أنه يلغي تصنيف الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والذمم والموجودات المتاحة للبيع والتي كانت تتدرج تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

### - الموجودات المالية:

قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولى للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١ إستناداً لطلب هيئة الأوراق المالية، هذا ولم يكن هنالك إختلافات جوهرية بين المرحلة الأولى للمعيار والنسخة النهائية للمعيار الصادرة بتاريخ ٢٤ تموز ٢٠١٤.

تبعاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وعند الاعتراف الأولي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه إما: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - لكل من سندات الدين وأدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، يتم تصنيف الموجودات المالية تبعاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل عام بناء على نموذج الأعمال التي يتم فيه إدارة الموجودات المالية وخصائص تدفقاتها النقدية المتعاقد عليها ، هذا ولا يتم أبدا فصل المشتقات الضمنية في العقود التي يكون فيها المضيف عبارة عن أصل مالي في نطاق المعيار ، في حين يتم تقييم التصنيف للأدوات المالية المختلطة ككل .

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الموجودات ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الموجودات المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي ولغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الموجودات ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الموجودات المالية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الموجودات المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي والغير المسدد).

عند الاعتراف الأولي لأدوات الملكية والغير محتفظ فيها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الآخر، بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حده.

إن جميع الموجودات المالية التي لا تقاس بالكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المذكورة أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة وهذا يشمل كافة مشتقات الموجودات المالية. عند الاعتراف الأولي، للشركة إمكانية الاختيار بشكل لا رجعة فيه تصنيف وقياس الموجودات المالية التي استوفت شروط القياس بالكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر إذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

يوضح الجدول التالي فئات القياس الأصلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٩) وفئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٩) لكل فئة من فئات الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

بالدينار الأردني			
التصنيف	التصنيف الجديد	القيمة الدفترية	القيمة الدفترية الجديدة
حسب المعيار المحاسبي الدولي ٣٩	حسب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩	حسب المعيار المحاسبي الدولي ٣٩	حسب تصنيف المعيار المحاسبي الدولي للتقارير المالية ٩
الموجودات المالية	الموجودات المالية	الموجودات المالية	الموجودات المالية
القروض والذمم	القروض والذمم	القروض والذمم	القروض والذمم
أخرى	أخرى	أخرى	أخرى
٢,٣٤٣,٠٨٢	٣,١١٨,٨٥٨	٣,١١٨,٨٥٨	٢,٣٤٣,٠٨٢

#### المطلوبات المالية:

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ليس له أثر جوهري على السياسات المحاسبية للشركة والمتعلقة بالمطلوبات المالية، حيث 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 قائمة الربح والخسارة في قائمة الربح أو الخسارة، في حين يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على:

- الاعتراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح والخسارة والناتجة عن التغير في مخاطر الائتمان في قائمة الدخل الشامل الآخر.
  - يتم الاعتراف في المبلغ المتبقي من فروقات تقييم القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.
- لم تقم الشركة بتصنيف أية مطلوبات مالية ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، وعليه فإنه لا يوجد أي أثر من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على البيانات المالية.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### ب- تدني الموجودات المالية:

قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) باستبدال نموذج "تحقق الخسارة" المتبع في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) لاحتساب التدني في الموجودات المالية الى نموذج النظرة المستقبلية "الخسائر الائتمانية المتوقعة" والذي يتطلب استخدام التقديرات والاجتهادات بشكل جوهري لتقدير العوامل الاقتصادية والتي لها التأثير على قيمة التدني وفقاً للنموذج الجديد، حيث سيتم تطبيق الطريقة المبسطة من المعيار على الموجودات المالية - أدوات الدين والمصنفة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر ولكن ليس على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية استناداً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل اسبق من معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

هذا وسيتم احتساب خسائر التدني وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وفقاً للقواعد التالية:

- خسائر التدني لعمر الأداة: حيث سيتم احتساب التدني للتعثّر المتوقع على عمر الأداة المالية حتى تاريخ الاستحقاق من تاريخ البيانات المالية.

أما في حال تعثر الأداة المالية أو عندما يكون هناك ادلة موضوعية للتدني نتيجة لحدوث خسارة أو تعثر بعد الاعتراف الأولي مع وجود أثر سلبي على التدفق النقدي المستقبلي، فيتم قيد المخصص لقاء صافي القيمة التحصيلية، ان نموذج الخسائر الائتمانية المتوقع يتطلب الاعتراف بالخسائر المتوقعة على مدى عمر أدوات الدين وذلك يشبه إلى حد كبير متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان الخاصة بالموجودات المالية قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي وعند تقدير خسارة الائتمان المتوقعة، تعتمد الشركة على المعلومات المعقولة والداعمة المتاحة وذات الصلة، وتشمل تلك المعلومات الكمية والنوعية وتحليل هذه المعلومات استناداً إلى خبرة الشركة السابقة والدراسة الائتمانية بالإضافة الى المعلومات المستقبلية المتوقعة.

تعتبر الشركة أن الموجودات المالية بحالة تعثر عندما:

- لن يتمكن المقترض على الأرجح من تسديد التزاماته الائتمانية للشركة دون لجوء الشركة إلى استخدام الضمانات المحجوزة مقابل هذه الالتزامات (إن وجدت).
- إذا مضى أكثر من ٩٠ يوم على استحقاق الموجودات المالية.

### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة:

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)، يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للموجودات المالية.

### تدني التصنيف الائتماني:

في كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم التصنيف الائتماني للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر. يعتبر التصنيف الائتماني للموجودات المالية متدني عندما يحدث واحد أو أكثر من الأحداث التي لها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية للموجودات المالية.

بالنسبة للأصول في نطاق نموذج انخفاض القيمة المالية الدولية للتقارير المالية رقم (٩)، من المتوقع بشكل عام أن تزداد خسائر انخفاض القيمة وتصبح أكثر تقلباً. قررت الشركة أن تطبيق متطلبات انخفاض القيمة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ يسفر عن مخصص إضافي لانخفاض القيمة كما يلي:

بالدينار الأردني	
المخصص المطلوب كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	المخصص المطلوب كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
٧٧٥,٧٧٦	٧٧٥,٧٧٦
-	الفرق ٧٧٥,٧٧٦

خسائر ائتمانية متوقعة

هذا ويلخص الجدول التالي أثر التطبيق للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على الأرصدة الافتتاحية على كل من المخصصات والأرباح المدورة:

بالدينار الأردني	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨	الأثر المتوقع من تطبيق معيار ٩	أثر التغير على الأرصدة الإفتتاحية كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
الخسائر المتراكمة	٣٢,٧٦٦,٦٦٦	٧٧٥,٧٧٦	٣٣,٥٤٢,٤٤٢



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### الإفصاح عن التدني:

يتم خصم مخصصات الخسائر للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية، أما بالنسبة لسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر فيتم إثبات مخصص الخسائر في قائمة الدخل الشامل الآخر ولا يتم خصمه من القيمة الدفترية للموجودات المالية. هذا ويتم عرض خسائر الموجودات المالية الأخرى تحت بند "مصاريف تمويل" بنفس طريقة الإفصاح المستخدمة تبعاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) ولا يكون هذا الإفصاح مفصول في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر تبعاً للاعتبارات المادية لهذه الخسائر.

### التحويل للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩:

قامت الشركة باستغلال الاستثناء المقدم من المعيار عند التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وذلك بقيد أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على الأرصدة الافتتاحية للأرباح المدورة عوضاً عن إعادة إصدار البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وما قبل.

### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥): الإيرادات من العقود مع العملاء والذي حدد إطار شامل لتحديد قيمة وتوقيت الاعتراف بالإيراد، حيث ينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود توريد خدمات وبضائع مع العملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير المحاسبية أخرى مثل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)، هذا وقد حل هذا المعيار بدلاً من المعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) : عقود الانشاء، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) : الإيراد، وتفسير لجنة معايير التقارير (١٣) : برنامج ولاء العملاء، تفسير لجنة معايير تقارير (١٥) : اتفاقيات انشاء العقارات، وتفسير لجنة معايير تقارير (١٨) : عمليات نقل الأصول من العملاء، والتفسير (٣١) - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات إعلانية.

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية رقم (١٥) من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٨. تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الاعتراف بالإيراد، يتم الاعتراف ببناء على مبدأ الاستحقاق. يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو الذمة المدينة، وتمثل المبالغ مستحقة القبض للخدمة المقدمة، معروضة بالصافي بعد الخصومات، المردودات وأية قيم ضريبية مضافة. يتم الاعتراف بالإيراد عندما تكون قيمة الإيراد قابلة للقياس بشكل موثوق، وعندما تنطبق مواصفات معينة على كل من أنشطة المجموعة.

هذا ولم يكن هنالك أثر جوهري من تطبيق المعيار على السياسات المحاسبية للمجموعة على مصادر الدخل.

### أ- الأدوات المالية (السياسات المطبقة قبل ١ كانون الثاني ٢٠١٨)

#### • الموجودات المالية والمطلوبات بالكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة الاحتفاظ بها لتحصيل 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 إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، قيداً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي إلى عدم إمكانية استرداد الأصل أو جزء منه، ويتم قيد أي 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. يتم إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند فقط عندما يتم تغيير الغرض من اقتناء وطريقة إدارة الموجودات المالية.

#### • 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 ويعاد 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.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### ب- استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً - وليست 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 بالاجماع.

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 اجراء 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

#### - الاعتراف والقياس

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التندني 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 الإستبعاد 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 لبند من بنود 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 وتفاصيلها 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 الاعمار الانتاجية والاستهلاك للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية.

### د- التندني (السياسات المطبقة قبل ١ كانون الثاني ٢٠١٨)

#### - الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التندني في قيمتها.

يعتبر وجود دليل موضوعي حول التندني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.

يحتسب التندني 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 التندني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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 - مطروحا منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر.

يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

#### - 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- مخزون

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 الراهن. يتكون بند المخزون من مخزون الأراضي، مواد البناء كون نشاط المجموعة 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 اما لكسب إيرادات إيجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولايستخدم في الانتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي يتم تقديرها من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

#### -ط- تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الإستحقاق.
- 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 الإسكانية 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.

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- ي- المعاملات بالعملات الأجنبية**  
يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.  
يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات 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 والدفوعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.  
يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات 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 التزام 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- التقاوص**  
يتم إجراء تقاوص 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 التقاوص 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 المجموعة ببيع أو شراء الموجودات المالية).
- ن- المخصصات**  
يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة إلتزامات (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.
- س- مصاريف التمويل**  
تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الاقتراض. يتم الإعتراف بكل تكاليف الإقتراض 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 والمحتمل تراجع عائدها.

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

##### 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 بندود 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 هذا وتم الأخذ بعين الاعتبار اثر التعديلات على قانون ضريبة الدخل المعدل رقم ٣٨ لعام ٢٠١٨ في احتساب الموجودات الضريبية المؤجلة كما في تاريخ البيانات المالية.
- 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.

صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم ٣٨ لعام ٢٠١٨ خلال نهاية العام ٢٠١٨ والواجب التطبيق ابتداءً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٩. نتج عن القانون المعدل تغيير عدد من معدلات ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى اخضاع الشركات لنسبة المساهمة الوطنية وفقاً للقانون. تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع، هذا ووفقاً لهذا القانون سوف تبقى نسبة ضريبة الدخل للشركة عند نسبة ٢٠% بالإضافة إلى ١% مساهمة وطنية.

##### ٤) المعايير الدولية للتقارير المالية غير سارية المفعول بعد مع السماح بالتطبيق المبكر:

إن عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات ستصبح سارية المفعول بعد السنة المالية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩ وما بعد، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة، تقوم المجموعة بتقييم تأثير أي من تعديلات وتطويرات المعايير الجديدة.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود التأجير (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن من معالجات ضريبة الدخل (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ميزات الدفع المسبق مع التعويض السلبي (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩).
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) تعديلات الخطة أو التقليل أو التسوية (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٥ - ٢٠١٧ (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) والمعايير الدولية للتقارير المالية (١١) ومعيار المحاسبة الدولي (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركائه أو المشروع المشترك (لم يحدد موعد التطبيق).

لا تتوقع إدارة المجموعة بأن يكون هنالك أثر جوهري على اتباع المعايير أعلاه عند التطبيق.

#### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠١٦ كبديل للمعايير المتعلقة بالإيجار بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) والتفسيرات المتعلقة بها ليصبح ساري المفعول للفترة المالية التي تبدأ بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ ، حيث يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) نموذج محاسبي موحد يعتمد على اظهار الارصدة المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية ضمن البيانات المالية للمستأجرين ، وفيما يلي أهم جوانب التطبيق:

##### **أولاً: عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة كمستأجرة**

يعترف المستأجر بأصل والذي يمثل حقه في استخدام الأصل (Right Of Use) ويقابله التزام والتمثل بدفعات الإيجار على أن تكون قيمة الأصل أو الإلتزام مخصصة على الفترة الزمنية المتوقعة لاستمرار هذه العقود ، وكنتيجه لذلك ستعترف المجموعة مع مرور الوقت بتكلفة الإهلاك لحق استخدام الأصل (Right of Use) ومصرف فائدة الناتج عن إعادة تقدير قيمة المطلوبات المخصصة على التزامات الإيجار ، في حين كانت المجموعة سابقاً قد اعترفت بنفقات الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار دون قيد لأي أصل أو إلتزام .

بالإضافة إلى ذلك ، لن تعترف المجموعة بمخصصات عقود التأجير التشغيلي التي كانت تعتبر على أنها ملزمة ، و عوضاً لذلك، ستقوم المجموعة بتضمين المدفوعات المستحقة بموجب عقد الإيجار في التزامات عقد التأجير ضمن بيان المركز المالي.

هذا وقد قدم المعيار إعفاءات معينة للتطبيق تتمثل في:

- إذا ما كانت فترة الإيجار قصيرة الأجل (أقل من ١٢ شهر)

- عقد الإيجار مرتبط بتأجير الأصل منخفض القيمة

وفي حال توفر أحد هذه الشروط ، للشركة الإبقاء على السياسات المحاسبية السابقة دون تعديل.

##### **ثانياً: عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة كمؤجر**

لم يكن هنالك تأثيرات جوهرية لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عن المعايير السابقة.

##### **ثالثاً: أثر التطبيق**

لا تتوقع ادارة المجموعة ان يكون هنالك أثر جوهري من تطبيق المعيار على البيانات المالية للشركة.

##### **رابعاً: الانتقال الى المعيار الجديد**

تخطط المجموعة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ ، باستخدام الخيار الثاني للنهج المعدل، حيث سيتم الاعتراف بالفترة المتبقية على العقود القائمة كأصول والالتزامات دون تعديل لأرقام المقارنة.

##### **التقرير القطاعي**

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

(٥)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

أ- القطاع التشغيلي  
وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- العقارات.
- أعمال المقاولات.
- الصناعات.

بالدينار الأردني				السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
الصناعات	العقارات	اعمال المقاولات	المجموع	
-	٨٧,٩٠٦	-	٨٧,٩٠٦	صافي إيرادات القطاع
(٦٢٧,٣٧٦)	(١,٣٥٤,٤٣١)	-	(١,٩٨١,٨٠٧)	مصروف تدني
(٧,٢٣٨)	(٧٤١,٩٤٥)	(٦,٢٣٢)	(٧٥٥,٤١٥)	مخصص قضايا
(٤,٩٤٧)	٥,٠٨٩	٥٤٩,٧١٦	٥٤٩,٨٥٨	مخصص غرامات ضريبية دخل
(٢٠٦,٧٢٠)	(٢٢٤,٦٤٩)	(٢٩,٨٩٩)	(٤٦١,٢٦٨)	مصاريف إدارية وأخرى
(٨٤٦,٢٨١)	(٢,٢٢٨,٠٣٠)	٥١٣,٥٨٥	(٢,٥٦٠,٧٢٦)	(خسارة) ربح القطاع
٩,٦٥٦,٤١٠	٧٣,٥٩٠,٦٦٤	١٨٧	٨٣,٢٤٧,٢٦١	إجمالي موجودات القطاع
٣٢٣,٨٢٩	٣٢,١٠٣,٥٩٤	٣٥٧,٣٥٠	٣٢,٧٨٤,٧٧٣	إجمالي مطلوبات القطاع
بالدينار الأردني				السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
الصناعات	العقارات	اعمال المقاولات	المجموع	
-	١٢,٣١٨	-	١٢,٣١٨	صافي إيرادات القطاع
٥,٤٥٣	١,٣٤٥,٤٣٠	-	١,٣٥٠,٨٨٣	مصروف تدني
(١١,١٣٩)	(١,٠٥٦,١٤٠)	(٢,٦٨١)	(١,٠٦٩,٩٦٠)	مخصص قضايا
(١,٢٦٥)	(٧٠,٣٦٠)	(٢٧٠,٠١٣)	(٣٤١,٦٣٨)	مخصص غرامات ضريبية دخل
(١٠٠,٣٣٩)	١٣١,٧٥٣	(٣٠,٤١٧)	٩٩٧	مصاريف إدارية وأخرى
(١٠٧,٢٩٠)	٣٦٣,٠٠١	(٣٠٣,١١١)	(٤٧,٤٠٠)	(خسارة) ربح القطاع
١٠,٨٨٤,٦٨٦	٧٦,٠٠٣,١٤٩	١٩٨	٨٦,٨٨٨,٠٣٣	إجمالي موجودات القطاع
٢٦٤,٩٥٤	٣١,٤٦٤,٦٥٧	١,١٧٣,٥٧٠	٣٢,٩٠٣,١٨١	إجمالي مطلوبات القطاع

ب- القطاع الجغرافي  
تمارس المجموعة جميع أنشطتها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٦) استثمارات عقارية

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
١٥,٤٣٧,٠١٦	١٤,٨٧١,١٣٤
(٥,٦١٧,١١٥)	(٥,٦٩٣,٠٥٥)
٩,٨١٩,٩٠١	٩,١٧٨,٠٧٩

بالدينار الأردني

الكلفة\*

يطرح: مخصص تدني

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

٢٠١٧	٢٠١٨
١٧,٣٤٨,٣١٣	١٥,٤٣٧,٠١٦
-	(٥٦٥,٨٨٢)
(١,٩١١,٢٩٧)	-
١٥,٤٣٧,٠١٦	١٤,٨٧١,١٣٤

بالدينار الأردني

رصيد بداية السنة

المستبعد خلال السنة

المحول الى موجودات محتفظ بها بنية البيع (إيضاح ١٧)

رصيد نهاية السنة

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

٢٠١٧	٢٠١٨
٧,٠٣٣,٨٦٥	٥,٦١٧,١١٥
(٥,٤٥٣)	٦٢٧,٣٧٦
(١,٤١١,٢٩٧)	-
-	(٥٥١,٤٣٦)
٥,٦١٧,١١٥	٥,٦٩٣,٠٥٥

بالدينار الأردني

رصيد بداية السنة

(خسائر) المسترد من تدني استثمارات عقارية خلال السنة

المحول الى موجودات محتفظ بها بنية البيع (إيضاح ١٧)

المستبعد خلال السنة

رصيد نهاية السنة

تمثل الاستثمارات العقارية أراضي وهناجر مسجلة لدى شركة المداريون للصناعات الخرسانية وشركة المداريون للصناعات التشكيلية، حيث إن خطة الإدارة بالنسبة لهذا البند تتمثل في دراسة خيارات بيع أو تضمين أو تاجير المشاريع.

تمثل الاستثمارات العقارية أراض ومباني بلغت صافي قيمتهما الدفترية ٩,١٧٨,٠٧٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة وقد بلغ معدل القيمة العادلة لهذه الاستثمارات حسب تقدير ثلاثة مخمين عقاريين ما قيمته ٩,١٧٨,٠٧٩ دينار.

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

تم خلال عام ٢٠١٨ بيع جزء من الاستثمارات العقارية بقيمة دفترية تبلغ ١٤,٤٤٦ دينار أردني ونتج عن هذه العملية أرباح بقيمة ٥٠,٦٢٧ دينار أردني.



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٧) أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	مشاريع مدينة الشرق (١)	مشروع قرية البحر الأحمر (٢)	مشروع الأندلسية (٣)	مشروع أهل العزم (٤)	المجموع الكلي
بالدينار الأردني					
الرصيد في بداية السنة	١٤,٢٣٨,١٣٧	٣٢,٢٥٦,٨٦٩	٩,٩٣٧,٢٥٩	٢٠,٢٠٣,٣٣١	٧٦,٦٣٥,٥٩٦
إضافات	٢٥٨,٨٣٨	٣١٧,٤٤٣	٥٢,٩٦٠	-	٦٢٩,٢٤١
المحول لمخزون أراضي وفلل معدة للبيع	(٧٣,٥٦٩)	-	(٢,٥٦٧,٠٦٥)	-	(٢,٦٤٠,٦٣٤)
إيضاح (١٢)					
المحول من مخزون أراضي وفلل معدة للبيع	٩١,٤٤١	-	-	-	٩١,٤٤١
إيضاح (١٢)					
مخصص تدني	(١,٠٢٤,٠٧٦)	(٨,٦٠٤,٦٦٣)	(٢,٧٦٩,٨٥٤)	(١٤,٨٣١,٢٠٠)	(٢٧,٢٢٩,٧٩٣)
الرصيد في نهاية السنة	١٣,٤٩٠,٧٧١	٢٣,٩٦٩,٦٤٩	٤,٦٥٣,٣٠٠	٥,٣٧٢,١٣١	٤٧,٤٨٥,٨٥١
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	مشاريع مدينة الشرق (١)	مشروع قرية البحر الأحمر (٢)	مشروع الأندلسية (٣)	مشروع أهل العزم (٤)	المجموع الكلي
بالدينار الأردني					
الرصيد في بداية السنة	٢٠,٥٥٨,٤٧١	٣١,٧٢٠,٦٧٠	٩,٧٤١,٧٩٦	٢٠,٢٠٣,٣٣١	٨٢,٢٢٤,٢٦٨
إضافات	٥١٠,٠٣٧	٥٣٦,١٩٩	١٩٥,٤٦٣	-	١,٢٤١,٦٩٩
محول لمخزون أراضي معدة للبيع	(١,٨٧٢,٣٧١)	-	-	-	(١,٨٧٢,٣٧١)
إيضاح (١٢)					
محول لمخزون فلل معدة للبيع	(٤,٩٥٨,٠٠٠)	-	-	-	(٤,٩٥٨,٠٠٠)
إيضاح (١٢)					
مخصص تدني	(٧٥٠,٤٥٦)	(٨,٤٦٢,٧٦٢)	(٣,٣٨٧,٢٢٠)	(١٤,٧٧٤,٣٠٩)	(٢٧,٣٧٤,٧٤٧)
الرصيد في نهاية السنة	١٣,٤٨٧,٦٨١	٢٣,٧٩٤,١٠٧	٦,٥٥٠,٠٣٩	٥,٤٢٩,٠٢٢	٤٩,٢٦٠,٨٤٩

شركة فينيكس العربية القابضة  
(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 الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٨,٩٦١,٧٢٤	٢٧,٣٧٤,٧٤٧	الرصيد كما في بداية السنة
٨٤,٠٤٥	٧٧١,١٥٥	إضافات على المخصص
(١,٢١٧,٦٢٨)	-	رد مخصص انتفت الحاجة اليه
(٣٦٨,٥٤٣)	(٩٠٩,٤٥٩)	محول لمخزون فلل معدة للبيع إيضاح (١٢)
(٨٤,٨٥١)	(٦,٦٥٠)	المستخدم خلال السنة
٢٧,٣٧٤,٧٤٧	٢٧,٢٢٩,٧٩٣	الرصيد كما في نهاية السنة

(١) قامت شركة القيس للتطوير العقاري وهي إحدى الشركات التابعة لشركة فينيكس العربية القابضة بتوقيع اتفاقية مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية بتاريخ ١٧ كانون الثاني ٢٠٠٥ لشراء أراضي بمنطقة العبدلية / الزرقاء وذلك لغايات إقامة مشروع اسكاني هذا وقد آلت ملكية هذه الأراضي لشركة القيس للتطوير العقاري.

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة مشروع مدينة الشرق لعكس القيمة العادلة للمشروع وقد نتج عن ذلك مصروف تدني المخصص بقيمة ٢٧٣,٦٢٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وعليه أصبح رصيد المخصص ١,٠٢٤,٠٧٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة التقييم الفعلي للمشروع من خلال ثلاث مقيمين معتمدين و تم اعتماد معدل القيمة العادلة.

وباشرت المجموعة 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 و بكلفة اجمالية تقديرية ٨,٩٩٤,٤٧١ 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.

خلال العام ٢٠١٨ قامت المجموعة بالعمل على إستكمال تشطيب المرحلة الاولى والبالغ عدد فللها (٣٩ فيلا) والبدء بعمليات البيع، حيث تم اتمام عملية بيع والتنازل عن ٣ فلل ، كما تم الانتهاء من تشطيب ٥٠% من فلل المرحلة الثانية وحوالي ٢٠% من فلل المرحلة الثالثة .

(٢) قامت شركة القيس 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 الت ملكية هذه الأراضي لشركة البحر الأحمر للتطوير العقاري بموجب اتفاقية احالة حق.

خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٥، قامت ادارة المجموعة 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 ١٨,٨٢٣,٨٢٢ 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 إختبار تدني لقيمة مشروع قرية البحر الأحمر وذلك لبيان صافي القيمة القابلة للتحقق لهذا المشروع وقد نتج عن ذلك مصروف تدني بقيمة ١٤١,٩٠١ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ليصبح رصيد المخصص ٨,٦٠٤,٦٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة التقييم الفعلي للمشروع من خلال ثلاثة مقيمين عقاريين معتمدين وتم اعتماد معدل القيمة العادلة بالاضافة لدراسة النتائج المتوقعة لصافي القيمة القابلة للتحقق للفلل المرتبطة بعقود وعد بالبيع.

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٨ برفع نسبة الانجاز في اعمال البنية التحتية للمرحلتين الاولى والثانية لتصبح تسعون بالمائة، والبدء بالتحضير لتسليم الفلل ونقل ملكيتها.

(٣) تقوم المجموعة 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.

قامت المجموعة باجراء إختبار تدني لقيمة مشروع مشروع الأندلسية وذلك لبيان صافي القيمة القابلة للتحقق لهذا المشروع اخذاً بعين الاعتبار ان هنالك عود بالبيع لمعظم الفلل وقد نتج عن ذلك مصروف تدني بقيمة ٢٦٦,٥٤٧ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ليصبح رصيد المخصص ٣,٦٤٧,١١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٧ بالإنتهاء من كافة أعمال التشطيب للنادي الصحي وأعمال البنية التحتية، اضافة الى تمكنها من استصدار أذن اشغال للنادي.

(٤) قامت شركة تعميم للاستثمارات بتوقيع اتفاقية شراكة مع المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري وذلك لانشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات في منطقة الجيزة هذا وقد قامت المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري بالمساهمة بقطع الأراضي اللازمة لاقامة المشروع وتقوم المجموعة بانشاء وبناء المدينة السكنية ومن ثم يتم المشاركة في ايراد البيع حسب النسب المتفق عليها.

بعد توقف دام حوالي ٥ سنوات، قامت ادارة المجموعة بالتواصل مع المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري بهدف اعادة 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 المجموعة فترة زمنية اخرى 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 للاسكان والتطوير الحضري للموافقة على الدراسات وخطة العمل الجديدة والتي قد تم تزويد المؤسسة بها من قبل المجموعة خلال العام ٢٠١٦ وذلك للبدء بتنفيذ خطة المجموعة.

قامت المجموعة في ٢٠١٨ بإحتساب تدني على قيمة مشروع اهل العزم وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة وقد نتج عن ذلك تدني في قيمة تلك المشاريع بمبلغ ٥٦,٨٩١ دينار ليصبح رصيد المخصص ١٤,٨٣١,٢٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة التقييم الفعلي للمشروع من خلال ثلاث مقيمين معتمدين وتم اعتماد معدل القيمة العادلة.

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٨ بمتابعة المؤسسة بخصوص الخطة المقدمة ولكن لم يتم الإنتهاء من الموضوع مما دفع المجموعة الى البدء باتخاذ اجراءات قانونية حفاظاً على حقوق المجموعة ومساهمتها، نجم عن هذه الاجراءات قيام المؤسسة العامة للتطوير الحضري بإبلاغ المجموعة بأن الاتفاقية منتهية قانونياً. تقوم ادارة المجموعة حالياً بمناقشة الخيارات المطروحة مع المؤسسة لتحديد آلية الاستثمار بخصوص هذا المشروع ونجم عن هذه النقاشات الاتفاق على وقف إجراءات التحكيم بموجب الكتاب الذي تم توجيهه بتاريخ ١٧ آذار ٢٠١٩ بين المجموعة والمؤسسة هذا وبرأي الإدارة والمستشار القانوني للشركة فإن الخيارات المطروحة ما زالت قيد النقاش وان مبدأ الاستمرار بالمشروع ما زال قائم حتى تاريخه.

\* إن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ بصافي قيمة دفترية ٤٧,٤٨٥,٨٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٤٩,٢٦٠,٨٤٩ دينار) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٨) مخزون الأراضي

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
١,٠٠٣,٧٤٧	٩٣٢,٩٢٩
٩,٩٥٠,١٧٨	٩,٤٣٧,٧٢٠
١٠,٩٥٣,٩٢٥	١٠,٣٧٠,٦٤٩

بالدينار الأردني  
أراضي مفروزة \*  
أراضي غير مفروزة  
المجموع

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
١٣,٦٨٧,١٧٧	١٣,٦٨٧,١٧٧
(٢,٧٣٣,٢٥٢)	(٣,٣١٦,٥٢٨)
١٠,٩٥٣,٩٢٥	١٠,٣٧٠,٦٤٩

بالدينار الأردني  
الكلفة\*  
ينزل: مخصص تدني مخزون الاراضي \*\*  
المجموع

- يتضمن هذا البند أراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية ١٠,٣٧٠,٦٤٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧) :
- بلغ معدل القيمة العادلة للأراضي وفقاً لتقييم خبراء عقاريين ١٠,٤٨٦,٦٥٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧):
- (١١,٠٥١,١٧٩ دينار).

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

٢٠١٧	٢٠١٨
٢,٧٩١,٥٤٨	٢,٧٣٣,٢٥٢
(٥٨,٢٩٦)	٥٨٣,٢٧٦
٢,٧٣٣,٢٥٢	٣,٣١٦,٥٢٨

بالدينار الأردني  
الرصيد كما في بداية السنة  
خسائر (المسترد من) التدني خلال العام  
الرصيد كما في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٩) ممتلكات ومعدات					
بالدينار الأردني	مباني ومعدات مشاريع	الأثاث والمفروشات	أجهزة ومعدات	أجهزة حاسوب وبرامج	السيارات*
المجموع					
٢٠١٨	٦٩٧,٩٧٢	١٧٣,١٩٩	٢٢١,٨٥٤	٢٢٦,٥٤٤	٩٤١,٤٨٩
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨	-	١٢٠	٢,٧١٠	-	-
إضافات	(٦٥,٩٤٦)	(١٦,٤٨٣)	-	-	(٧٣,١٤٢)
استبعادات	٦٣٢,٠٢٦	١٥٦,٨٣٦	٢٢٤,٥٦٤	٢٢٦,٥٤٤	٨٦٨,٣٤٧
الرصيد كما في في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨					
٢٠١٨	٦٧٧,٣٤٢	١٧٠,٥٧١	٢١٤,١٩٦	٢٢٤,٠٥٦	٩٤٠,٥٧٢
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨	٨,٣٩٦	٨٥٢	٢,٦٣٧	١,١٠٢	٦١٠
استهلاك السنة	(٦٠,٩٧٩)	(١٦,٤٦١)	-	-	(٧٣,١٣٣)
استبعادات	٦٢٤,٧٥٩	١٥٤,٩٦٢	٢١٦,٨٣٣	٢٢٥,١٥٨	٨٦٨,٠٤٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨					
٢٠١٧	٦٩٧,٩٧٢	١٧٢,٤٦٥	٢١٩,٨٩٤	٢٢٦,٥٤٤	٩٤١,٤٨٩
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧	-	٧٣٤	١,٩٦٠	-	-
إضافات	٦٩٧,٩٧٢	١٧٣,١٩٩	٢٢١,٨٥٤	٢٢٦,٥٤٤	٩٤١,٤٨٩
الرصيد كما في في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧					
٢٠١٧	٦٦٧,٢٩٥	١٦٩,٧٦١	٢١٢,٠١٥	٢٢٢,٩٥٥	٩٣٩,٩٦٣
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧	١٠,٠٤٧	٨١٠	٢,١٨١	١,١٠١	٦٠٩
استهلاك السنة	٦٧٧,٣٤٢	١٧٠,٥٧١	٢١٤,١٩٦	٢٢٤,٠٥٦	٩٤٠,٥٧٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧					
٢٠١٨	٧,٢٦٧	١,٨٧٤	٧,٧٣١	١,٣٨٦	٢٩٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨					
٢٠١٧	٢٠,٦٣٠	٢,٦٢٨	٧,٦٥٨	٢,٤٨٨	٩١٧
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧					

- يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ٢٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٩١٧ دينار) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٠) استثمار في شركة حليفة

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٣٣,٣٣%	٣٣,٣٣%	نسبة الإستثمار
١٢,٥١١,٤٨٧	١٢,٥١١,٤٨٧	الموجودات غير المتداولة
١٠٣,١٠٦	١٠٣,١٠٦	الموجودات المتداولة
٢,٧٥٦,٤١٥	٦٦١,٣٦٦	المطلوبات غير المتداولة
-	-	المطلوبات المتداولة
٩,٨٥٨,١٧٨	١١,٩٥٣,٢٢٧	صافي الأصول
-	-	الإيرادات
-	-	كلفة الإيرادات
(٣٢,٠٠٢)	(٣٢,٣١٨)	المصاريف الإدارية
(٣٢,٠٠٢)	(٣٢,٣١٨)	الدخل الشامل للسنة
(١٠,٦٦٧)	(١٠,٧٧٣)	حصة المجموعة من الدخل الشامل للسنة

تتمثل الحركة على حساب استثمار في شركة حليفة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٣,٢٩٦,٧٢٨	٣,٢٨٦,٠٦١	الرصيد في بداية السنة
(١٠,٦٦٧)	(١٠,٧٧٣)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة
-	٧٠٩,١٢٢	المحول من مطلوب من طرف ذو علاقة (إيضاح ١٥) *
٣,٢٨٦,٠٦١	٣,٩٨٤,٤١٠	الرصيد في نهاية السنة

\*يمثل هذا البند حصة المجموعة من قيمة الخسائر المتراكمة التي تم اطفاؤها من قبل شركة المها للتطوير العقاري وذلك بموجب إجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٥ تشرين الثاني ٢٠١٨.

تمتلك شركة المها للتطوير العقاري أراضي بلغت قيمتها العادلة ١٢,٥٥٣,٦٨٨ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، حيث قررت هيئة المديرين في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٠ توزيع هذه الأراضي على مالكي المجموعة، علماً بأن حصة المجموعة من القيمة العادلة لهذه الأراضي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ تغطي مبلغ الإستثمار في المجموعة وقيمة الذمة المدينة المطلوبة من المجموعة (إيضاح ١٥) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، هذا وقد قامت شركة المها خلال الربع الأخير من ٢٠١٨ بالبداية بإجراءات توزيع الأراضي على مالكي المجموعة وفقاً لإجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ علماً أنه لم يتم استكمال إجراءات التنازل لدى الدوائر الرسمية المعنية حتى تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة.

(١١) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

كما في ٣١ كانون الاول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٣,٢٨٨	٣,٢٨٨	أسهم شركات محلية:
١٠,٠٥٦	١	شركة المستثمرون العرب المتحدون (موقوفة عن التداول) *
٢,٥٠٥	٢,٠٧٨	شركة عنوان للاستثمار - الأردن (تحت التصفية) *
		شركة القدس للصناعات الخرسانية *
١٥,٨٤٩	٥,٣٦٧	

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

فيما يلي ملخص الحركة على التغير في احتياطي القيمة العادلة:

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨	
(٢٧٢,٠٥٨)	(٢٧٢,٢١٨)	الرصيد كما في بداية السنة
(١٦٠)	(١٠,٤٨٢)	التغير في القيمة العادلة
(٢٧٢,٢١٨)	(٢٨٢,٧٠٠)	الصافي

(١٢) مخزون أراضي وفلل معدة للبيع

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨	
٣,٨٨٧,٥٦٠	٦,١١١,٩٠٥	مخزون فلل معدة للبيع *
(١٩٦,٥٣٠)	(١,١٠١,٥٤٤)	مخصص تدني فلل معدة للبيع **
١,٨٧٢,٣٧١	-	أراضي معدة للبيع ***
٥,٥٦٣,٤٠١	٥,٠١٠,٣٦١	

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

٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
-	٣,٨٨٧,٥٦٠	رصيد بداية السنة
٤,٩٥٨,٠٠٠	٢,٥٤٩,١٩٣	المحول الى / من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ (إيضاح ٧)
-	٦٧٣	تعديلات على كلفة الفلل خلال السنة
(١,٠٧٠,٤٤٠)	(٣٢٥,٥٢١)	بيع وحدات سكنية
٣,٨٨٧,٥٦٠	٦,١١١,٩٠٥	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
-	١٩٦,٥٣٠	رصيد بداية السنة
٣٦٨,٥٤٣	٩٠٩,٤٥٩	المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ (إيضاح ٧)
(١٨,٤٦٢)	(٤,٤٤٥)	المستخدم خلال السنة - فلل مباع
(١٥٣,٥٥١)	-	رد مخصصات انتفت الحاجة اليها
١٩٦,٥٣٠	١,١٠١,٥٤٤	الرصيد في نهاية السنة

قامت إدارة المجموعة خلال العام ٢٠١٧ بإعادة تصنيف جزء من بند أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية 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، كما قامت بإعادة تصنيف ما قيمته الدفترية ١,٦٣٩,٧٣٤ دينار للبيع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

\*\*\* يمثل هذا البند، أراضي المرحلة الثانية الخاصة بشركة القبس والبالغة قيمتها ١,٨٧٢,٣٧١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والتي تم بيعها بموجب اتفاقية البيع مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية واستكمال الاجراءات المتعلقة بهذا الخصوص لدى دائرة المساحة والاراضي خلال ٢٠١٨، نتج عن هذه الاعتراف بأرباح بقيمة ٦٥,٩٨١ دينار اردني.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٣) مخزون مواد بناء

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨	
٣,٠٩٨,٦٣٦	٢,٩٤٧,٥٩٥	مواد خام
١٠,٥٨٦	-	قطع غيار
(٥٦,٧٢٢)	(١٥٥,٨٧٠)	يطرح: مخصص تدني مخزون مواد بناء*
٣,٠٥٢,٥٠٠	٢,٧٩١,٧٢٥	

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

بالدينار الأردني		رصيد بداية السنة
٢٠١٧	٢٠١٨	
٣٦,٠٧٣	٥٦,٧٢٢	إضافات خلال السنة
٣,٥٥٤	٩٩,١٤٨	تحويلات
١٧,٠٩٥	-	الرصيد في نهاية السنة
٥٦,٧٢٢	١٥٥,٨٧٠	

(١٤) ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى

بالدينار الأردني		ذمم مدينة*
٢٠١٧	٢٠١٨	
٢,٣٧٠,٤٩٥	٢,٢٤٤,١٢٨	شيكات برسم التحصيل
٤,٥٠٣,٣٧٠	٤,٥٠٣,٣٧٠	
٦,٨٧٣,٨٦٥	٦,٧٤٧,٤٩٨	
٩٢١,٦٥٩	٩٣٧,١٠٣	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
٢١,٩٢٩	٣١,٨٩٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٧٢,٦٨٧	٣٦١,٤٩٨	تأمينات مستردة
٦٧,٢٢٨	٦٧,١٩٧	إمانات ضريبة المبيعات
٥٦,٤٧٤	٥٦,٤٧٢	إمانات ضريبة دخل مستخدمين وأخرى
١,٣٥٦	١٤,١٦٩	أخرى
٨,٣١٥,١٩٨	٨,٢١٥,٨٣٠	مجموع ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
(٥,١٩٦,٣٤٠)	(٥,٩٨٩,٦٠٤)	يطرح: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة**
٣,١١٨,٨٥٨	٢,٢٢٦,٢٢٦	

\* يتضمن هذا البند ما قيمته ١,٤٤٤,٥٨٧ دينار اردني يمثل ذمة سابقة قامت المجموعة باتخاذ إجراءات قانونية للمطالبة بتحصيلها، نجم عن هذه الإجراءات قرار محكمة التمييز رقم (٢٢٣٤) للعام ٢٠١١ بإلزام الأطراف المدعى عليها بدفع المبالغ المطالب بها للمجموعة. بموجب اتفاقية المصالحة الموقعة بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠١٣ تم الاتفاق مع المدعى عليهم بإلزامهم بالتنازل عن جزء من حصصهم في قطعة الأرض اللين بما يساوي المبلغ المحكوم به لصالح المجموعة، علماً أنه لم يتم استكمال إجراءات التنازل لدى الدوائر الرسمية المعنية حتى تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة.

بلغت حصة المجموعة من القيمة العادلة لهذه الأرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ما قيمته ١,٥٠٢,٩٤٥ دينار، هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة التقييم الفعلي للأرض من خلال ثلاث مقيمين معتمدين وتم اعتماد معدل القيمة العادلة.



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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة**

\*ان تفاصيل الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٥,١٩٨,٨٨٠	٥,١٩٦,٣٤٠	الرصيد كما في بداية السنة
-	٧٧٥,٧٧٦	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
٥,١٩٨,٨٨٠	٥,٩٧٢,١١٦	الرصيد في بداية السنة المعدل
(٢,٥٤٠)	(٦,٢٧٥)	مخصص انتفت الحاجة اليه السنة
-	٢٣,٧٦٣	اضافات خلال السنة
٥,١٩٦,٣٤٠	٥,٩٨٩,٦٠٤	الرصيد في نهاية السنة

**(١٥) 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.

**(١-١٥) الأرصدة مع أطراف ذات علاقة**

كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٧	٢٠١٨	العلاقة	بالدينار الأردني
				<b>المطلوب من طرف ذو علاقة:</b>
١,٠٠١,٨٧٠	٢٩٢,٧٤٨		شركة حليفة	شركة المها للتطوير العقاري - مساهمة خاصة*
١,٠٠١,٨٧٠	٢٩٢,٧٤٨			

\* قامت شركة المها للتطوير العقاري خلال ٢٠١٨ بإطفاء الخسائر المتركمة وذلك بموجب إجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ حيث بلغت حصة المجموعة ما قيمته ٧٠٩,١٢٢ دينار أردني.

**المطلوب لطرف ذو علاقة:**

يتضمن بند ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح ١٩) ذمة دائنة لأحد أعضاء مجلس الادارة بمبلغ ٣٦,٠٠٠ دينار اردني تمثل دفعة مقدمة من قبل عضو مجلس الادارة للمجموعة لغايات تسديد التزامات ضريبية والاستفادة من فترة الاعفاء للغرامات الخاصة بضريبة الدخل والمبيعات، وفقا للاتفاقية الموقعة بين الأطراف فانه لا يتم احتساب فوائد لهذا الرصيد ويستحق السداد خلال العام ٢٠١٩.

**(٢-١٥) المعاملات مع أطراف ذات علاقة**

طبيعة	طبيعة	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
العلاقة	التعامل				
	حصة المجموعة				شركة المها للتطوير العقاري - مساهمة خاصة
	من نتائج أعمال				
شركة حليفة	شركة حليفة	(١٠,٦٦٧)	(١٠,٧٧٣)		
		(١٠,٦٦٧)	(١٠,٧٧٣)		

**(٣-١٥) رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية العليا**

بلغت رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية العليا قصيرة الاجل مبلغ ١٦٠,٨٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ مقابل ١٦٠,٨٠٠ للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧.

**(١٦) النقد وما في حكمه**

كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٣,٢٤٥	٥,٩٢٦		نقد في الصندوق
٣٨,٩١٧	٣٧,٢٦٠		ارصدة لدى البنوك *
٩,٦٣٧	٩,٦٣٧		ارصدة نقدية محتجزة
٥١,٧٩٩	٥٢,٨٢٣		

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة**

\* هنالك حجز تحفظي بموجب قرارات محاكم اردنية على ارصدة المجموعة لدى البنوك مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة.

**(١٧) موجودات محتفظ بها بنية البيع**

تمثل الموجودات المحتفظ بها بنية البيع الآلات -خطوط إنتاج (Wood machines) والمسجلة لدى شركة المداريون للصناعات التشكيلية - استثمارات عقارية والتي بلغت صافي قيمتها الدفترية ٢٤٠,٤٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٥٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧) .  
بلغت قيمة الأرباح المتحققة من بيع موجودات محتفظ بها بنية البيع ما قيمته ٧٨,٨٠١ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٦٧,١٨٣ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧).

**(١٨) دفعات مقدمة على حساب مبيعات**

بالدينار الأردني	مشروع الاندلسية	مشروع قرية البحر الأحمر	مشروع اهل العزم	مشروع مدينة الشرق (فلل الجاردنز)	المجموع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
اجمالي قيمة عقود البيع الموقعة	١٥٦,٩٢٠,٦٥٣	٢٠,٠٠١,٣٥٥	-	٢,٠٠٩,٣٦٤	١٧٨,٩٣١,٣٧٢
اجمالي الدفعات المقدمة **	٤,٣٨٤,٧٩٦	١٥,٨٩٨,٧٠٦	٥٣,٦٨٩	١٧١,٤١٥	٢٠,٥٠٨,٦٠٦
عدد الوحدات السكنية الإجمالي	٥٨٨	٢٦٠	٢,٠٣٢	٢٥٣	٣,١٣٣
عدد الوحدات السكنية المباعة	٥٨٥	١٢٧	-	٢١	٧٣٣
عدد الوحدات السكنية المتبقية	٣	١٣٣	٢,٠٣٢	٢٣٢	٢,٤٠٠
عدد الوحدات المتنازل عنها*	٥٦٣	-	-	١٣	٥٧٦
قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها*	١٥٠,٨٦٠,٢٥١	-	-	١,٤٢٣,٥٠٠	١٥٢,٢٨٣,٧٥١

بالدينار الأردني	مشروع الاندلسية	مشروع قرية البحر الأحمر	مشروع اهل العزم	مشروع مدينة الشرق (فلل الجاردنز)	المجموع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
اجمالي قيمة عقود البيع الموقعة	١٥٧,٤٧٢,١٥٢	٢٠,٠٤١,٩٨٦	-	٢,٣٠٧,٣٦٤	١٧٩,٨٢١,٥٠٢
اجمالي الدفعات المقدمة **	٤,٤٥٩,١٦٥	١٦,٠٩١,٣٨٦	٥٣,٦٨٩	٢٠٥,٤٦٤	٢٠,٨٠٩,٧٠٤
عدد الوحدات السكنية الإجمالي	٥٨٨	٢٦٠	٢,٠٣٢	٢٥٣	٣,١٣٣
عدد الوحدات السكنية المباعة	٥٨٦	١٢٩	-	٢٤	٧٣٩
عدد الوحدات السكنية المتبقية	٢	١٣١	٢,٠٣٢	٢٢٩	٢,٣٩٤
عدد الوحدات المتنازل عنها*	٥٦٣	-	-	١٠	٥٧٣
قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها*	١٥٠,٨٦٠,٢٥١	-	-	١,٠٧١,٥٠٠	١٥١,٩٣١,٧٥١

\* قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٨ بالاعتراف بايرادات بيع الفلل والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة ٣ وحدة سكنية ضمن مشروع مدينة الشرق (فلل الجاردينز) في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

\* 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.

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

بالدينار الأردني	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
دفعات مقدمة على حساب مبيعات - قصيرة الأجل	٥,٠٨٣,٥٦٥	٣,٨٣٦,٣٤٠
دفعات مقدمة على حساب مبيعات - طويلة الأجل	١٥,٤٢٥,٠٤١	١٦,٩٧٣,٣٦٤
	<b>٢٠,٥٠٨,٦٠٦</b>	<b>٢٠,٨٠٩,٧٠٤</b>

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٩) ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٣٢,٨٥٦	١٠٣,٢٨٢	مصاريف مستحقة
٣,٩٤٤,١٩٨	٤,٣٦٨,١٨٤	ذمم دائنة
١,٥٧٥,٢٤٤	١,٦٠١,٠٢٧	ذمم ومحتجزات مقاولين
-	٣٦,٠٠٠	دفعات مستلمة من طرف ذو علاقة (إيضاح ١٥)
١٣٢,٥٧٣	١١٩,٠٤٩	اقتطاعات ضريبة
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	أوراق دفع
١٤٠,٠٠٤	١٤٠,٠٥٨	مخصص رسوم صندوق دعم التعليم
٦٢,٨٤٥	٦٩,٦٠٥	أخرى
٥,٩٣٧,٧٢٠	٦,٤٨٧,٢٠٥	

(٢٠) قرض بنكي مستحق الدفع

يمثل هذا البند القرض الممنوح للمجموعة من قبل البنك الأردني الكويتي، قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٨ بتسديد كامل رصيد القرض والبالغ قيمته ٤٦,٣٩٣ دينار اردني.

(٢١) مخصص ضريبة الدخل

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

٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٢,٣٨٣,٦٦٤	٢,٧٤١,٩٥٩	الرصيد في بداية السنة
٣٥١,٢٤٥	٦,١٣٤	غرامات ضريبية
١٤٢,٢٩٤	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
-	١٧٥,٣٨٠	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
(١٢٥,٦٣٧)	(٥٦٣,٩٣٧)	ضريبة دخل مدفوعة
(٩,٦٠٧)	(٥٥٥,٩٩٢)	مخصص انتفت الحاجة إليه
٢,٧٤١,٩٥٩	١,٨٠٣,٥٤٤	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
-	١٧٥,٣٨٠	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
١٤٢,٢٩٤	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
١٤٢,٢٩٤	١٧٥,٣٨٠	

فيما يلي التسوية بين الربح الضريبي والخسارة المحاسبية:

٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
(٤٧,٤٠٠)	(٢,٥٦٠,٧٢٦)	الخسارة المحاسبية
(٣,٣٣٤,٢٢٩)	١,٣٣٤,٠٣٨	فروقات ضريبية
(٣,٣٨١,٦٢٩)	(١,٢٢٦,٦٨٨)	الخسارة الضريبية
-	١٧٥,٣٨٠	ضريبة الدخل المستحقة
-	-	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة**

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.

تم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل وفقاً لأفضل تقديرات الإدارة. إن معدل ضريبة الدخل الفعال للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ هو ٢٠٪ (٢٠١٧: ٢٠٪)

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 ٢٠١٦، تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل للسنة ٢٠١٧ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

فيما يلي الوضع الضريبي للشركات التابعة:

الشركة التابعة	الوضع الضريبي
شركة تعمير للاستثمارات شركة المداريون للصناعات الخرسانية شركة تنفيذ للمقاولات	تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية ٢٠١٥، تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل للسنوات ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.
شركة المداريون للصناعات التشكيلية شركة روابط للتطوير العقاري	تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية ٢٠١٦، تم تقديم اقرار لضريبة الدخل للسنة ٢٠١٧ 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 ٢٠١٣، تم تقديم اقرارات السنوات من ٢٠١٤ ولغاية ٢٠١٧ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان. فرع عمان: تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية لغاية ٢٠١٥، وتم تقديم اقرارات السنوات ٢٠١٧ و 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 ٢٠١٧ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان. فرع عمان: السنوات (٢٠٠٧، ٢٠٠٨، ٢٠٠٩، ٢٠١١): 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 لعام ٢٠١٣، تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل للسنوات من ٢٠١٤ ولغاية ٢٠١٧ 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 ٢٠١٤، 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 الموحدة المرفقة، صدر قرار محكمة التمييز خلال ٢٠١٩ لصالح المجموعة. قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيق السنوات المالية ٢٠١١ ولغاية ٢٠١٤ وأصدرت قرارها، هذا وقد قامت المجموعة برصد المخصصات الكافية في القوائم المالية الموحدة المرفقة، تم تقديم اقرارات عام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.
شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية لغاية ٢٠١٣، تم تقديم اقرارات السنوات من ٢٠١٤ ولغاية ٢٠١٧ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٢) مخصص قضايا

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

٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٢,٣٧٥,٩١١	٣,٣٦٧,٤٠٥	الرصيد في بداية السنة
١,٠٨٧,٥٠٤	٧٩٤,٣١٥	إضافات خلال السنة
(١٧,٥٤٤)	(٣٨,٩٠٠)	مخصص انتقت الحاجة اليه خلال السنة
(٥٧,٣٦٧)	(٨٥,٨٢٨)	المدفوع خلال السنة
(٢١,٠٩٩)	(٥١,٥٧٤)	المحول إلى ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٣,٣٦٧,٤٠٥	٣,٩٨٥,٤١٨	الرصيد في نهاية السنة

- بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ ٨,١٩٠,٦٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٨,٢٣٣,٦٢٧ دينار) وعليه قامت المجموعة باخذ مخصصات بقيمة ٣,٩٨٥,٤١٨ دينار، يتضمن مبلغ ٣,٠٠٩,٧١١ دينار مخصص للالتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية حيث ترى الإدارة والمستشار القانوني للشركة بأن قيمة المخصصات المستدركة في البيانات المالية الموحدة كافية لمواجهة أية التزامات حالية ومستقبلية.

(٢٣) صافي أرباح بيع فلل وأراضي

قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٨ بالاعتراف بإيرادات بيع الفلل والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة ٣ وحدات سكنية ضمن مشروع مدينة الشرق في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد بالإضافة إلى إيرادات بيع ما مجموعه ٥ قطع من الأراضي في مشروع مدينة الشرق (في حين تم خلال العام ٢٠١٧ الاعتراف بإيرادات ١٠ فلل تم التنازل عنها خلال السنة المالية المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧).

(٢٤) إيرادات أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
-	٣٩,٥٨٩	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
-	(١٠٣,٠٠٢)	خسائر بيع مخزون مواد بناء
٩١,١٤٤	٨١٦,٣٦٧	إيرادات تسويات قانونية وقضايا منتهية
٨١٠,٠٠٠	-	مصاريف مستحقة انتقت الحاجة لها
٥٠,٣٨٨	٢,٣٦٥	أخرى
٩٥١,٥٣٢	٧٥٥,٣١٩	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٥) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨	
٣٤٠,٠٨٤	٣٣٧,٠٣٦	رواتب واجور ومنافع للموظفين
٤٣,٠٤٨	٤٤,١٠٤	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
١,٥٤٠	٩٠٢	تعويضات نهاية الخدمة
٣٣,٢٥٦	٢٨,٧٢٥	كهرباء ومياه وبريد وهاتف
٥٣,٣٩٣	٥٤,١٣٣	إيجارات
٤٢,٤٨٩	٧٧,٤٥٤	رسوم حكومية واشتراكات
٨,٤٥٠	١٩,٨٩٥	وقود زيوت وسيارات
٨,٩٣٠	٧,٠٧٨	صيانة واصلاحات
١٩,١٥٢	٢٥,٦٨٤	دعاية وإعلان
٨,٠٩٤	٤,٥٨٠	قرطاسية ومطبوعات
٤,٠٠٨	٨,٠٨٧	ضيافة
٢٠٣,١٦٩	١٧٥,٧٣٠	أتعاب استشارات مهنية
١٤,٦١٧	١٣,٣٩٧	استهلاك
٥٨,٧٨٢	٤٠,٨٩٤	غرامات
١١,٥٧٧	٧,٣٥٨	مصاريف بنكية
٩,٧٥٨	٥,٥٣٧	نظافة
٢٣,٧٦٨	٤٣,٦٢٩	رسوم قضائية
٩,٢٨٢	١٠,١٩٢	مصاريف اجتماع هيئة عامة
١٣,٩٣٥	١٨٠,٩٣٦	أتعاب محاماة
٣٤,٦٥٠	٣٥,١٠٠	حراسة
١٩,٨٩٢	٢٤,٣١٩	مصاريف تقييم
٨,٩٣٧	٤٠,٨٣٣	مصاريف فوائد تقسيط ضريبة دخل
٣٢,٦٨٦	٣٣,٠٠٣	أخرى
١,٠٠٣,٤٩٧	١,٢١٨,٦٠٦	

(٢٦) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

بالدينار الأردني		خسارة السنة المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
٢٠١٧	٢٠١٨	
(١٨٩,٦٩٤)	(٢,٧٣٦,١٠٦)	
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	
(٠,٠٠٢٢)	(٠,٠٣١٥)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة (فلس / دينار)

(٢٧) الارتباطات والالتزامات المحتملة

بالدينار الأردني		كفالات بنكية يقابلها تأمينات نقدية
٢٠١٧	٢٠١٨	
٧٥٨,٨٨٩	٦٩٦,٦٤٣	
٧,٥٠٠	١٧,٥٠٠	

- القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ ٨,١٩٠,٦٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٨,٢٣٣,٦٢٧ دينار) وعليه قامت المجموعة باخذ مخصصات بقيمة ٣,٩٨٥,٤١٨ دينار، يتضمن مبلغ ٣,٠٠٩,٧١١ دينار مخصص للالتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية حيث ترى الإدارة والمستشار القانوني للشركة بأن قيمة المخصصات المستدركة في البيانات المالية الموحدة كافية لمواجهة أية التزامات حالية ومستقبلية.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### (٢٨) الإستراتيجية

تشير البيانات المالية الموحدة للمجموعة وجود بعض الأحداث والأمور والتي 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 (٣٦,٢٧٨,٥٤٨) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ أي ما يعادل ٤١% من رأس مال المجموعة.
- وجود عجز في رأس المال العامل يبلغ ٥,٣ مليون دينار.
- تكبدت المجموعة خسارة للسنة ٢٠١٨ بمبلغ ٢,٧٣٦,١٠٦ دينار علماً ان المبلغ يتضمن ما قيمته ١,٩٨١,٨٠٧ دينار أردني ناتج عن مخصصات تدني نتيجة انخفاض الاسعار السوقية للاستثمارات العقارية والمشاريع المملوكة من قبل المجموعة وفقاً للتقييمات العقارية المحدثة للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وما قيمته ٧٥٥,٤١٥ دينار أردني مخصصات قضايا وفقاً لرأي المستشار القانوني. كما تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ ٦٥% كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٣١ كانون الأول ٢٠١٧: ٦٠%) نتيجة للإنخفاض في حقوق الملكية بسبب الخسائر المتراكمة للمجموعة.
- تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

#### ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

عجز رأس المال	العامل على مستوى	(الخسائر)	رأس المال	بالدينار الأردني
الشركات التابعة	المتراكمة /	الارباح المدورة	المدفوع	
قبل قيود التوحيد				
-	١١,٤٨٨,٣٦٢	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية	
(١٦,٩٥٦,٨٧٠)	١,٨٠٤,٦٨٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القيس للتطوير العقاري	
-	٣,٢٠٣,٦٨٥	١٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية	
(٧,٤٥٦,٣٠٦)	(١١,٧٦٠,٣٤٢)	١٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية	
(٢,٧٢٩,١٥١)	(٢,٧١٥,٩٧٩)	١٥,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية	
(٥,٧٤٩,٩٢١)	(١٣,٦٦٠,٣٤٣)	١٥,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمار	
(١٧,٤٠٧)	(٢٠٩,٧٠٥)	١٥,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري	
(٦,٧١٧,٠٢٧)	٤,٣٧٨,١٥٧	١٥,٠٠٠	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	
(٢٥١,٥٣٨)	(٩٢٤,٩٦٥)	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 إجتماعيين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد على شهر لاتخاذ القرار وإذا لم تتمكن من ذلك فتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته تصفية 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 اجتماعيين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مهلة لاتخاذ القرار المطلوب وإذا لم تتمكن من ذلك فيتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته تصفية إجبارية وفقاً لأحكام هذا القانون".

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

استطاعت الشركة وبالرغم من صعوبات الاوضاع الاقتصادية بشكل عام والتراجع الواضح في القطاع العقاري بشكل خاص من المحافظة على وضع مستقر بل احراز تقدم في مختلف المجالات من حيث زيادة نسب الانجاز في المشاريع والمحافظة على مصادر تدفق نقدي متنوعة وانجاز العديد من التسويات القانونية والمالية وتسديد جزء من الارصدة المستحقة ورفع الحجوزات القائمة على موجوداتها، اضافة الى اغلاق ملفات عالقة مع جهات مختلفة.

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

وبالتالي فإن النجاح في تحقيق هذه الانجازات في هذه الظروف الصعبة أكبر دليل على صحة النهج المتبع و على قدرة الشركة على الاستمرارية حتى في أصعب الظروف.

وعليه فإن المجموعة ستستمر في اتباع نفس النهج خلال عام ٢٠١٩ من حيث تسخير الموارد المتاحة بأفضل صورة لتحقيق التوازن فيما بين:

١. استكمال المشاريع القائمة وبيعها كما يلي:
  - مشروع الأندلسية: استكمال تسليم الفلل ونقل ملكيتها وتسوية الذمم مع العملاء.
  - مشروع فلل الجاردنز/الزرقاء: التركيز على بيع ما تم تشطيبه من الفلل.
  - مشروع منتجع البحر الأحمر: استكمال تشطيب فلل المرحلة الثانية والتنازل عن الفلل المباعة في المرحلة الأولى والثانية، إضافة الى التركيز على بيع فلل جديدة في المرحلة الأولى والثانية.
  - بدء البيع بمشروع أراضي الرمثا المفروزة.
٢. سداد الذمم المترتبة على المجموعة.
٣. انجاز المزيد من التسويات القانونية والمالية.

وذلك من خلال توفير التدفق النقدي المطلوب من خلال:

١. مبيعات المشاريع.
٢. تسهيل الأصول التي انتهت الحاجة اليها.
٣. تطوير وبيع قطع اراضي مملوكة من قبل المجموعة.

#### (٢٩) المخاطر والأدوات المالية

تعرض 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 الموضوعة.

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 بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من المطلوب من أطراف ذات علاقة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى والنقد وما في حكمه.



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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
٢٠١٧	٢٠١٨	
١,٦٧٧,٥٢٥	٧٥٧,٨٩٤	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
١,٠٠١,٨٧٠	٢٩٢,٧٤٨	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٢٢٨,٦٩٩	١,٥٩٠,٠١٦	شيكات برسم التحصيل
٤٨,٥٥٤	٤٦,٨٩٧	النقد لدى البنوك
٢,٩٥٦,٦٤٨	٢,٦٨٧,٥٥٥	

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 بمطلوباتها 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 كافٍ 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:

المطلوبات المالية غير المشتقة:

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
٢٠١٨					
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	٦,٤٨٧,٢٠٥	(٦,٤٨٧,٢٠٥)	(٦,٤٨٧,٢٠٥)	-	-
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	٢٠,٥٠٨,٦٠٦	(٢٠,٥٠٨,٦٠٦)	(٢,٥٤١,٧٨٣)	(٢,٥٤١,٧٨٢)	(١٥,٤٢٥,٠٤١)
	٢٦,٩٩٥,٨١١	(٢٦,٩٩٥,٨١١)	(٩,٠٢٨,٩٨٨)	(٢,٥٤١,٧٨٢)	(١٥,٤٢٥,٠٤١)
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)

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المراجعة 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

مخاطر تقلب أسعار العملات

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

تحليل حساسية القيمة العادلة لأدوات مالية بسعر فائدة ثابت

لا تعالج المجموعة 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:

٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٤٦,٣٩٣	-	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
٤٦,٣٩٣	-	مطلوبات مالية

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.

إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائون 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

٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٣٢,٩٠٣,١٨١	٣٢,٧٨٤,٧٧٣	مجموع المطلوبات
(٥١,٧٩٩)	(٥٢,٨٢٣)	(ينزل) النقد وما في حكمه
٣٢,٨٥١,٣٨٢	٣٢,٧٣١,٩٥٠	صافي المديونية
٥٣,٩٨٤,٨٥٢	٥٠,٤٦٢,٤٨٨	رأس المال المعدل
٦٠٪	٦٤٪	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

هيكلية 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 اما 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

بالدينار الأردني			القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
			المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	
<b>٣١ كانون الأول ٢٠١٨</b>						
النقد وما في حكمه			٥٢,٨٢٣	-	-	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			٥,٣٦٧	-	-	
ذمم مدينة تجارية وأخرى			٢,٢٢٦,٢٢٦	-	-	
المطلوب من أطراف ذات علاقة			٢٩٢,٧٤٨	-	-	
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى			(٦,٤٨٧,٢٠٥)	-	-	
دفعات مقدمة على حساب مبيعات			(٢٠,٥٠٨,٦٠٦)	-	-	

بالدينار الأردني			القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
			المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	
٣١ كانون الأول ٢٠١٧						
النقد وما في حكمه			٥١,٧٩٩	٥١,٧٩٩	-	-
قروض			٤٦,٣٩٣	٤٦,٣٩٣	-	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال						
الدخل الشامل الآخر			١٥,٨٤٩	١٥,٨٤٩	-	-
ذمم مدينة تجارية وأخرى			-	٣,١١٨,٨٥٨	-	-
المطلوب من أطراف ذات علاقة			-	١,٠٠١,٨٧٠	-	-
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى			-	(٥,٩٣٧,٧٢٠)	-	-
دفعات مقدمة على حساب مبيعات			-	(٢٠,٨٠٩,٧٠٤)	-	-

\*تعتقد إدارة المجموعة 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.

(٣٠) **أرقام المقارنة**

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع تصنيف البيانات المالية كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ كما هو مبين أدناه:

**٣١ كانون الأول ٢٠١٧**

بنود بيان المركز المالي الموحد	قبل إعادة التصنيف	المبلغ المعاد تصنيفه	بعد إعادة التصنيف
النقد وما في حكمه	٢٨٠,٤٩٨	(٢٢٨,٦٩٩)	٥١,٧٩٩
شيكات برسم التحصيل - اقل من سنة	-	٢٢٨,٦٩٩	٢٢٨,٦٩٩
استثمارات عقارية	٧,٠٦٦,٧٨٦	٢,٧٥٣,١١٥	٩,٨١٩,٩٠١
مصانع تحت التنفيذ	٢,٧٥٣,١١٥	(٢,٧٥٣,١١٥)	-

**للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧**

بنود بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد	قبل إعادة التصنيف	المبلغ المعاد تصنيفه	بعد إعادة التصنيف
مصروف ضريبة الدخل	(٤٩٣,٥٣٩)	٣٥١,٢٤٥	(١٤٢,٢٩٤)
إيرادات أخرى	٩٦١,١٣٩	(٩,٦٠٧)	٩٥١,٥٣٢
المسترد من (مخصص) غرامات ضريبية	-	(٣٤١,٦٣٨)	(٣٤١,٦٣٨)

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018  
TOGETHER WITH THE INDEPENDENT  
AUDITOR'S REPORT**

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

**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**

---

<b>Contents</b>	<b>Page</b>
A Translation of The Independent Auditors' Report on the Consolidated Financial Statements 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	10-46



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  
(Public Shareholding Company – Holding Company)  
And its subsidiaries (the group)  
Amman – Jordan**

### **Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements**

#### **Qualified Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of **Arab Phoenix Holding Company (Public Shareholding Company – Holding Company) and its subsidiaries (“the Group”)**, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2018, 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 and other explanatory information.

In our opinion, except for the 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, 2018, 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 accompanying consolidated financial statements include balances as of December 31, 2018 with an approximate amount of JOD 351 Thousand (2017: JOD 1,1 Million), JOD 1,7 Million (2017: JOD 1,7 Million) and JOD 1,1 Million (2017: JOD 1,2 Million) respectively, for which we did not receive balances 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 management has taken actions to reduce the unconfirmed balances by an approximate amount of JOD 1 Million during the year compared to 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 date and that management is in the process to secure these information. The group has recorded an amount of JOD 775 thousand as a result of adoption of IFRS (9) “Financial instruments”, this amount is related to previous years and to IFRS (9) adoption impact which was previously included in our qualification, this treatment is not in line with IAS 8 “Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors” therefore we can't determine whether any necessary adjustments are required to the consolidated financial statements.
- As mentioned in note (24) to the accompanying consolidated financial statements, other income includes an amount of JOD 810,000, representing accrued expenses reversed to the other income during the year ended December 31, 2017, 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 accumulated losses opening balance in 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 paragraph**

Without further qualifying our opinion, we draw attention to note (28) 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 parties, also the Group accumulated losses reached JOD 36,2 Million as of December 31, 2018 equivalent to 42% of the group's capital (December 31, 2017: JOD 32,8 Million), in addition to a deficit in the Group's working capital with an approximate amount of JOD 5,3 Million (December 31, 2017: 2,4 Million). Also, the accumulated losses for some of the subsidiaries companies exceeded its paid up capital as of December 31, 2018. 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 2019, knowing that the Group complied with the majority of its business plan items for the year 2018.

### **Key Audit Matters**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated 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 Investment property, lands under development and housing projects under construction, lands Inventory and lands and villas inventory available for sale.**

Description of the key audit matter	<i>How the matter was addressed in our audit</i>
The Group owns Investment property, lands under development and housing projects under construction, lands Inventory and lands and villas inventory available for sale with carrying amount of JOD 72,044,940 as of December 31, 2018 which represents 87 % of the Group's total assets comparing to JOD 75,598,076 which represents 87 % of the Group's total assets as of December 31, 2017. According with the requirements of International Financial Reporting Standards, 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 expected selling price 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 Investment property, lands under development and housing projects under construction, lands Inventory and lands and villas inventory available for sale to be compared with its 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 Investment property, lands under development and housing projects under construction, lands Inventory, and lands and villas inventory available for sale. We have compared these estimates with the requirements of IFRS and

<p>judgments and estimates from the management to determine the NRV / impairment, as the group exercises judgment and estimates over the inputs used to determine the NRV / impairment including the valuation from real estate valuers, discounting of future cash flows and projects cost to complete calculations. 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 Investment property, lands under development and housing projects under construction, lands Inventory, and villas inventory available for sale are summarized in Notes 2, 3, 6, 7, 8, and 12 to the consolidated financial statements.</p>	<p>discussed with management based on the available information.</p> <p>Furthermore, our audit procedures include as well the methodology used and the appropriateness of the valuation models and inputs used to determine the NRV / impairment of the Investment property, lands under development and housing projects under construction, lands Inventory and lands and villas inventory available for sale. Reviewing the projects cost to complete calculations, the reasonableness of the most important inputs used in the valuation process by reviewing the discounted future cash flows and the real estate valuations provided by the real estate valuers, we also assessed the sufficiency of the important estimates disclosures.</p>
---	---

### 3- Legal cases and contingent liabilities

<b>Description of the key audit matter</b>	<b><i>How the matter was addressed in our audit</i></b>
<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 International Financial Reporting Standards to determine the related exposure, if any, to be recognize the related liability(if any) , determining of such liabilities requires management judgments and estimates, accordingly the determination of the contingent liabilities is considered a key audit matter.</p> <p>The disclosures related to the legal and contingent liabilities are summarized in Notes 2, 3, 22 and 27 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, 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 correspondences with regulators. We also assessed the sufficiency of disclosures made by the Group.</p>

### 4- Revenue recognition

<b>Description of the key audit matter</b>	<b><i>How the matter was addressed in our audit</i></b>
<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, and 23 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 IFRSs. 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 and Emphasis of matter paragraph above.
- 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 27, 2019

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY – HOLDING COMPANY)**  
**AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)**  
**AMMAN – JORDAN**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**

<i>Jordanian Dinar</i>		<b>As of December 31,</b>	
<b>Assets</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Non-Current assets</b>			
Investment property	6	9,178,079	9,819,901
Lands under development and residential projects under construction	7	47,485,851	49,260,849
Lands inventory	8	10,370,649	10,953,925
Property and equipment	9	18,556	34,321
Investment in associate company	10	3,984,410	3,286,061
Financial assets at fair value through other comprehensive income	11	5,367	15,849
Checks under collection-matures within more than a year		180,000	-
<b>Total Non-current assets</b>		<b>71,222,912</b>	<b>73,370,906</b>
<b>Current assets</b>			
Lands and villas inventory available for sale	12	5,010,361	5,563,401
Construction materials inventory	13	2,791,725	3,052,500
Trade receivables and other debit balances	14	2,226,226	3,118,858
Due from related party	15	292,748	1,001,870
Checks under collection-matures within less than a year		1,410,016	228,699
Cash and cash equivalents	16	52,823	51,799
		<b>11,783,899</b>	<b>13,017,127</b>
Held for sale assets	17	240,450	500,000
<b>Total current assets</b>		<b>12,024,349</b>	<b>13,517,127</b>
<b>Total Assets</b>		<b>83,247,261</b>	<b>86,888,033</b>
<b>Liabilities and shareholders' equity</b>			
<b>Shareholders' equity</b>			
Paid up Capital	1	86,840,292	86,840,292
Fair value reserve	11	(282,700)	(272,218)
Excess of purchase cost over the book value of the owned shares in subsidiary		183,444	183,444
Accumulated losses		(36,278,548)	(32,766,666)
<b>Net shareholders' equity</b>		<b>50,462,488</b>	<b>53,984,852</b>
<b>Non-current liabilities</b>			
Advance payments received against sales – long term	18	15,425,041	16,973,364
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>15,425,041</b>	<b>16,973,364</b>
<b>Current liabilities</b>			
Trade payables and other credit balances	19	6,487,205	5,937,720
Advance payments received against sales – short term	18	5,083,565	3,836,340
Due bank loan	20	-	46,393
Income tax provision	21	1,803,544	2,741,959
Lawsuits provision	22	3,985,418	3,367,405
<b>Total current liabilities</b>		<b>17,359,732</b>	<b>15,929,817</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>32,784,773</b>	<b>32,903,181</b>
<b>Total liabilities and shareholders' equity</b>		<b>83,247,261</b>	<b>86,888,033</b>

The accompanying notes on pages from page (10) to page (46) are an integral part of these consolidated financial statements.  
The consolidated financial statements on pages from (6) to (46) were approved by the board of directors on March 27, 2019.

General Manager

Chairman of General Assembly

Financial Manager

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY**  
**(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>	<b>Note</b>	<b>For the year ended December 31,</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lands and villas sales revenue	23	2,288,264	1,071,500
lands and villas Cost of sales	23	(2,200,358)	(1,051,982)
Sales commissions	23	-	(7,200)
<b>Net sales profit from lands and villas sales</b>		<b>87,906</b>	<b>12,318</b>
(Loss) reversal from property investment impairment	6	(627,376)	5,453
Gain from sale of property investment	6	50,627	-
(Loss) reversal from lands under development and residential projects under construction impairment	7	(738,959)	1,133,583
(Loss) reversal from lands inventory impairment	8	(583,276)	58,296
Company's share from associate company operating results	10	(10,773)	(10,667)
(Loss) reversal from lands and villas available for sale impairment	12	(32,196)	153,551
Loss from Construction material inventory impairment	13	(99,148)	(3,554)
Expected credit loss	14	(17,488)	-
Revenue from sale of assets held for sale	17	78,801	67,183
Reversal from (provision for) Tax Fines	21	549,858	(341,638)
Lawsuits provision expense	22	(755,415)	(1,069,960)
Other revenues	24	755,319	951,532
Administrative expense	25	(1,218,606)	(1,003,497)
<b>Loss for the year before income tax</b>		<b>(2,560,726)</b>	<b>(47,400)</b>
Income tax expense	21	(175,380)	(142,294)
<b>Loss for the year</b>		<b>(2,736,106)</b>	<b>(189,694)</b>
<b>Other comprehensive income that will never be reclassified to profit or loss statement:</b>			
Change in fair value for financial assets through other comprehensive income	11	(10,482)	(160)
<b>Total comprehensive loss for the year</b>		<b>(2,746,588)</b>	<b>(189,854)</b>
<b>Basic and diluted loss per share</b>	26	<b>(0,0315)</b>	<b>(0,0022)</b>

The accompanying notes on pages from page (10) to page (46) are an integral part of these consolidated financial statements. The consolidated financial statements on pages from (6) to (46) were approved by the board of directors on March 27, 2019.

**General Manager**

**Chairman of General Assembly**

**Financial Manager**

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY**  
**(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>	<b>Paid up Capital</b>	<b>Fair value reserve</b>	<b>Excess of purchase cost over the book value of the owned shares in subsidiary*</b>	<b>Accumulated losses</b>	<b>Total</b>	<b>Total Shareholders' Equity</b>
<b><u>For the year ended December 31, 2018</u></b>						
Balance as of January 1, 2018	86,840,292	(272,218)	183,444	(32,766,666)	53,984,852	53,984,852
Effect of IFRS 9 implementation (note 3)	-	-	-	(775,776)	(775,776)	(775,776)
<b>Balance as of January 1, 2018 – Adjusted</b>	<b>86,840,292</b>	<b>(272,218)</b>	<b>183,444</b>	<b>(33,542,442)</b>	<b>53,209,076</b>	<b>53,209,076</b>
Loss for the year	-	-	-	(2,736,106)	(2,736,106)	(2,736,106)
Other comprehensive income items	-	(10,482)	-	-	(10,482)	(10,482)
<b>Balance as of December 31, 2018</b>	<b>86,840,292</b>	<b>(282,700)</b>	<b>183,444</b>	<b>(36,278,548)</b>	<b>50,462,488</b>	<b>50,462,488</b>
<b><u>For the year ended December 31, 2017</u></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 December 31, 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>53,984,852</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.

\*This item resulted from the group acquisition of the remaining 49% shares in Tanfeeth for Construction Company (accordingly became fully owned subsidiary) during the year 2015.

The accompanying notes on pages from page (10) to page (46) are an integral part of these consolidated financial statements.  
The consolidated financial statements on pages from (6) to (46) were approved by the board of directors on March 27, 2019.

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

**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Note</b>	<b>For the year ended December 31,</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Cash flows from operating activities:</b>			
Loss for the year before Income tax		(2,560,726)	(47,400)
<b>Adjustments:</b>			
(Loss) reversal from property investment impairment	6	627,376	5,453
Gain from sale of property investments	6	(50,627)	-
(Loss) reversal from lands under development and residential projects under construction impairment	7	738,959	(1,133,583)
(Loss) reversal from lands inventory impairment	8	583,276	(58,296)
Depreciation	9	13,597	14,748
Profit from sale of property and equipment	9	(39,589)	-
Company's share from associate company operating results	10	10,773	10,667
(Loss) reversal from lands and villas available for sale impairment	12	32,196	(153,551)
Profits from sale of villas inventory available for sale	12	(87,906)	(12,318)
Damaged good's expense	13	99,148	3,554
Loss from Construction material inventory impairment	13	103,002	-
Expense (surplus) for doubtful debts impairment	14	17,488	(2,540)
Revenue from sale of assets held for sale	17	(78,801)	(67,183)
Reversal from (provision for) Tax Fines	21	(549,858)	341,638
(Surplus) expense litigation provision	22	755,415	1,069,960
Maintenance provision used during the year		-	(84,851)
		<b>(386,277)</b>	<b>(113,702)</b>
<b>Changes in working capital items:</b>			
Construction materials Inventory	13	58,625	152,678
Trade receivables and other debit balances	14	99,368	(94,641)
Trade payables and other credit balances	19	486,143	(1,180,000)
Checks under collection		(1,361,317)	(228,699)
Advance payments received against sales		(301,098)	43,227
Net Proceeds from sale of villas inventory available for sale		2,285,798	1,064,299
Payments over Lands and projects under constructions		(629,241)	(1,241,699)
Income Tax paid	21	(563,937)	(125,637)
Lawsuits reconciliations paid	22	(85,828)	(57,367)
<b>Net Cash flows used in the operating activities</b>		<b>(397,764)</b>	<b>(1,781,541)</b>
<b>Cash flows from investing activities:</b>			
Proceeds from sale of property investments		65,073	-
Purchase of property and equipment	9	(2,830)	(2,694)
Proceeds from sale of property and equipment	9	44,587	-
Proceeds from sale of assets held for sale		338,351	913,060
<b>Net cash flows from investing activities</b>		<b>445,181</b>	<b>910,366</b>
<b>Cash flows from financing activities:</b>			
Due Bank loan		(46,393)	(237,725)
<b>Net cash flows used in financing activities</b>		<b>(46,393)</b>	<b>(237,725)</b>
Net change in cash and cash equivalents		1,024	(1,108,900)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	16	51,799	1,160,699
<b>Cash and cash equivalents at the end of the year</b>	<b>16</b>	<b>52,823</b>	<b>51,799</b>

The accompanying notes on pages from page (10) to page (46) are an integral part of these consolidated financial statements.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(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 the year 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 related procedures at the companies control department to change the name to (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, 2018 were approved by the Board of Directors on its meeting held on 27 of March 2019 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 FINACIAL 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**  
**(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 holding 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, 2018:

<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 property Investment (Note 10)	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 and associates against litigations raised against the group by multiple parties as of December 31, 2018 and 2017.



**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY**  
**(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, 2018:

	As of December 31, 2018			
	Total Assets	Total Liabilities	Total operational revenue (before consolidation entries)	Profit (Loss) for the year
<i>Jordanian Dinar</i>				
Al-Andalusia Company for Tourist Resorts and Housing projects	29,587,963	9,372,062	-	(355,517)
Qabas real estate development Company	26,925,563	22,175,747	2,288,264	110,959
Al Tiraz for Construction	3,601,271	197,586	-	533,629
Al Madariyoun concrete industries	6,909,813	7,716,693	-	(501,471)
Al Madariyoun fabrication industries	2,860,358	3,053,903	-	(344,810)
Taameer For investment	5,425,036	5,856,504	-	(174,254)
Al- Rawabet for real estate development	-	17,407	-	(6,654)
Red Sea Resort for real estate Development	24,985,030	20,576,873	-	(304,424)
Tanfeeth for construction	5	251,543	-	(20,045)

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  
(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 expected credit losses is taken on the basis and estimates approved by management in conformity with International Financial Reporting Standards (IFRS).

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY**  
**(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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**3) Significant Accounting Policies**

The accounting policies applied by the Company in these consolidated financial statements for the year ended December 31, 2018 are the same as those applied by the Company in its consolidated financial statements for the year ended December 31, 2017, except for the following International Financial Reporting Standards amendments and improvements that become effective after January 1, 2018:

- International Financial Reporting Standard (9): Financial Instrument .
- International Financial Reporting Standard (15): Revenue from Contracts with Customers.
- IFRS (2): Classification and Measurements of Share-Based Payments.
- IAS (40): Clarify Transfers of Investment in Property.
- 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

The application of these new standards and amended standards did not have a significant effect on the Company's consolidated financial statements except for IFRS 9 Financial Instrument. The following are the significant accounting policies applied by the Company:

**IFRS 9 Financial Instruments (Policy applicable from January 1, 2018)**

The Company has adopted IFRS 9 as from January 1, 2018. IFRS (9) defines requirements for the recognition and measurement of both financial assets and liabilities and certain contracts for the purchase or sale of non-financial items. This standard is considered as substitute of IAS No. (39) (Recognition and Measurement).

The details of the new significant accounting policies and the nature of the impact of changes in previous accounting policies are set out below:

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

IFRS 9 largely retains the existing requirements in IAS (39) for the classification and measurement of financial liabilities but eliminates the classification of held-to-maturity financial assets, loans and receivables and available-for-sale assets that fall under the criteria of International Accounting standards No. (39).

**Financial Assets:**

The Group has early adopted the first phase of IFRS (9) as of January 1st, 2011 based on the request of Jordan Securities Commission. There were no material differences between the first phase of the Standard and the final version of the Standard issued on July 24, 2014.

Under IFRS 9, on initial recognition, a financial asset is classified as measured at: amortized cost; fair value through other comprehensive income – debt investment; fair value through other comprehensive income – equity investment; or fair value through profit or loss. The classification of financial assets under IFRS (9) is generally based on the business model in which a financial asset is managed and its contractual cash flow characteristics. Derivatives embedded in contracts where the host is a financial asset in the scope of the standard are never separated. Instead, the hybrid financial instrument as a whole is assessed for classification.

A financial asset is measured at amortized cost if it meets both of the following conditions and is not designated as at fair value through profit or loss:

- It's held within a business model whose objective is to hold assets to collect future cash flows.
- Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

A debt investment is measured at fair value through other comprehensive income if it meets both of the following conditions and is not designated as at fair value through profit or loss:

- it's held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and
- Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

On initial recognition of an equity investment that is not held for trading, the Company may irrevocably elect to present subsequent changes in the investment's fair value in other comprehensive income. This election is made on an investment-by-investment basis.

All financial assets not classified as measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income as described above are measured at fair value through profit or loss. This includes all derivative financial assets. On initial recognition, the Company may irrevocably designate a financial asset that otherwise meets the requirements to be measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income as at fair value through profit or loss if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise.

The following table and the accompanying notes below explain the original measurement categories under IAS 39 and the new measurement categories under IFRS 9 for each class of the Company financial assets as at January 1, 2018:

<b>In Jordanian Dinar</b>	<b>Original classification under IAS 39</b>	<b>New classification under IFRS 9</b>	<b>Original carrying amount under IAS 39</b>	<b>New carrying amount under IFRS 9</b>
<b>Financial assets</b>				
Trade receivables and other debit balances	Loans and receivables	Amortized cost	3,118,858	2,343,082

**Financial liabilities:**

The adoption of IFRS (9) has no material impact on the Company's accounting policies relating to financial liabilities. IFRS (9) has maintained the requirements of IAS (39) regarding the classification of financial liabilities. IAS (39) 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 valuation of financial liabilities classified as financial liabilities at fair value through statement of profit and 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. Accordingly, there is no impact of applying IFRS (9) to the financial statements.

**B- Impairment on financial assets:**

IFRS (9) replaces the "loss recognition" model adopted in IAS (39) to calculate the impairment of financial assets over "expected credit loss" model, which requires the use of estimates and judgments to estimate economic factors. The model will be applied to financial assets - debt instruments classified at amortized cost or at fair value through other comprehensive income but not to investments in equity instruments. Where credit losses are recognized in accordance with IFRS (9), which is earlier than IAS (39).

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

Under IFRS (9), impairment loss are measured on either of the following bases:

- Lifetime ECLs: These ECLs result from all possible default events over the expected life of a financial instrument from the date of financial statements.

If the financial instrument is impaired or there is objective evidence of impairment as a result of a loss or default after initial recognition with a negative impact on the future cash flow, the financial instrument is transferred to the third level. The expected credit loss model requires recognition of expected loss over the life of asset debt instruments that are very similar to the requirements of IAS(39) .

When determining whether the credit risk of financial assets has significantly increased since initial recognition and in estimating expected credit loss, the company relies on reasonable and supportive information available and relevance, including quantitative and qualitative information and analysis of this information based on the company's past experience and credit study.

The Company considers financial assets to be impaired when:

- The borrower likely be unable to pay its credit obligations to the company without recourse to the procedures for using collateral held against such obligations (if any).
- If over, 90 days have elapsed on financial assets maturity.

**Expected Credit Loss Calculation:**

The expected credit loss calculation mechanism depends on the probability of default, which is calculated according to credit risk and future economic factors loss given default which depends on the value of existing collateral, the exposure at default. The expected credit loss is discounted at the effective interest rate of the financial asset.

**Credit Rating Impairment:**

In every financial period, the Company evaluates the credit rating of financial assets at amortized cost and debt securities at fair value through other comprehensive income. The credit rating of financial assets is considered to be impaired when one or more event has have a negative impact on estimated future cash flows of financial asset occur.

For assets within the scope of the IFRS 9 model, it is generally expected that impairment losses will increase and become more volatile. The Company has decided to apply the impairment requirements of IFRS 9 on January 1, 2018, which will lead to an additional allowance for impairment, recognized as follows:

	<b>Required provision as of January 1, 2018 under IAS (39)</b>	<b>Required provision as of January 1, 2018 under IFRS (9)</b>	<b>Difference</b>
<i>Jordanian Dinar</i>			
Expected Credit losses	-	775,776	775,776

The following table summarizes the impact of IFRS 9 implementation on opening balances on both provisions and retained earnings:

	<b>As of January 1, 2018</b>	<b>Expected impact of IFRS 9 implementation</b>	<b>Effect of change on opening balances as of January 1, 2018</b>
<i>Jordanian Dinar</i>			
Accumulated Surplus	32,766,666	775,776	33,542,442

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**Impairment Disclosure:**

Credit losses on financial assets measured at amortized cost are deducted from the total carrying amount of the financial asset. For debt securities at fair value through other comprehensive income, the provision for impairment is recognized in other comprehensive income and is not deducted from the carrying amount of the financial asset. The losses of other financial assets are presented under 'Financing expenses' in the same manner of disclosure used in accordance with IAS 39. Such disclosure is not included in the statement of profit or loss and other comprehensive income based on material considerations.

**Transmission to IFRS (9):**

The Company has utilized the exception provided by the standard on the implementation as of January 1, 2018, by recording the impact from adopting IFRS (9) to the opening balances of retained earnings rather than restating the financial statements for the year ended December 31, 2017 and earliest.

**IFRS (15) Revenue from Contracts with Customers**

IFRS (15) revenue from contracts with customers, which sets out a comprehensive framework for determining the value and timing of revenue recognition, applies to all entities entering into contracts for the supply of services and goods with customers except for contracts subject to other accounting standards such as the International Financial Reporting Standard NO. (9), International Accounting Standards No.(17), which superseded IAS (1), Construction Contracts, IAS (18) Revenue and the Report Standards Committee's Interpretation (13): Customer Loyalty Program, Interpretations Committee Report Criteria (15): Agreements creation of real estate, and the interpretation of the Standards Committee reports (18): operations of assets from customers transfer, interpretation (31) - barter transactions involving advertising services.

The Group has adopted IFRS 15 from January 1, 2018. Under IAS 18 and IFRS 15 Revenue recognition is recognized based on accrual basis. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, and represents amounts receivable for services performed, stated net of discounts, returns and value added taxes. The Group recognizes revenue when the amount of revenue can be reliably measured; and when specific criteria have been met for each of the Group's activities.

There were no significant impact of the adoption of the standard on the Group's accompanying policies and sources of income.

**a) Financial instruments (policies applied before 1 January 2018)**

• **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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**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.

**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.

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.

**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.
- When parts of an item of property and equipment have different useful lives, they are accounted for as separated items of 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.

**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**  
**(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:

<b><u>Items of property and equipment</u></b>	<b><u>Depreciation rate</u></b>
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 (policies applied before 1 January 2018)**

**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 residential projects under construction**

Lands under development and residential 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**  
**(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.

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) 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 and construction materials 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.

**h) Investment property**

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 property are revaluated annually by independent real-estate experts based on market values, in an active market.

**i) 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.

**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.

**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.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

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, the effect of the adjustments on the tax law number 38 for the year 38 was considered in these consolidated financial statements.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

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.

During the year ended December 31, 2018, the Approved Income Tax Law No. 38 of 2018 was issued with effective date from January 1, 2019, the amended law has changed certain rates of corporate income taxes in addition to the introduction of National Contribution. The National Contribution rates were determined in the amended law on sector basis. According to this law, the company's income tax rate will remain 20% plus 1% national contribution.

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

The following new and revised IFRSs have been issued but are not effective yet and will be effective on the financial years starting from January 1, 2019, the Company has not applied the following new and revised IFRSs that are available for early application but are not effective yet:

**Standards**

- International Financial Reporting Standards (16): Leases (effective on January 1st, 2019 with earlier application permitted).
- International Financial Reporting Standards (17): Insurance Contracts (effective on January 1st, 2021 with earlier application permitted).
- IFRIC 23 Uncertainty over Income Tax Treatments (effective on January 1st, 2019).

**Amendments**

- IFRS (2): Classification and Measurements of Share-Based Payments (effective on January 1st, 2018 with earlier application permitted).
- IFRS (4): Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS (4) Insurance Contracts (effective on Jan 1st, 2018).
- IAS (40): Transfers of Investment Property (effective on January 1st, 2018).
- Annual Improvements to IFRSs 2014 – 2016 Cycle – Amendments on IFRS (1) Adapting 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 (effective on Jan 1st, 2018).
- IFRS (10) and IAS (28): Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Effective date to be determined).
- Repayment features with negative confirmation – Amendments to IFRS 9 (effective on January 1st, 2019).
- Long term interest in Associates and Joint Ventures – Amendments to IAS 28 (effective on January 1st, 2019).
- Plan amendments, Curtailment or Settlement – Amendments to IAS 19 (effective on January 1st, 2019).
- Annual improvements to IFRSs 2015 – 2017 Cycle – various standards.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

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.

**IFRS 16 LEASES**

IFRS 16 issued on January 13, 2016, this standard is considered as substitute of the standards related to lease including IAS 17 and the related interpretations in order to be effective for the period starting from January 1, 2019.

IFRS 16 introduces a single, on-balance sheet lease accounting model for lessees showing the balances related to operating rent contracts in the presentation of the financial statements of the lessees, Important aspects of the implementation are shown below:

**i. Leases in which the Group is a lessee**

The Group will have to recognize new assets and liabilities for its operating leases of rentals. Provide that the value of the assets and liabilities is discounted over the expected period of the contract. The nature of expenses related to those leases will now have to change because the Company will have to recognize a depreciation charge for right-of-use (RoU) assets and interest expenses on lease liabilities.

Previously, the Group recognized operating lease expense on straight-line basis over the term of the lease, and recognized the asset and liabilities without any recognition of any asset or liabilities only to the extent that there was a timing difference between actual lease payments and the expenses recognized.

In addition, the Group will no longer have to recognize provisions for operating leases that were assessed to be onerous. Instead, the Group will have to include the payments due under the lease in its lease liability. The standard has provided exemptions from the standard application represented in the following:

- If the lease period is short term (less than 12 months).
- The lease contract is related to the lease of low value assets.

In case that one of the above conditions is met, the company may use the previous accounting standards without any modification.

**ii. Leases in which the Group is a lessor**

No significant impact is expected for other leases in which the Group is a lessor.

**iii. Adoption impact**

The estimated impact on IFRS 16 implementation on the Group's financial statements is immaterial as at January 1, 2019.

**iv. Transition**

The Group plans to adopt IFRS 16 initially on January 1, 2019, using the second option of the modified retrospective approach. Therefore, the cumulative effect of adopting IFRS 16 will not impact the opening balance of retained earnings at January 1, 2019, and with no restatement of comparative information.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY**  
**(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:

- Manufacturing.
- Real estate.
- Contracting businesses.

<i><b>Jordanian Dinar</b></i>	<b><u>Manufacturing</u></b>	<b><u>Real estate</u></b>	<b><u>Construction</u></b>	<b><u>Total</u></b>
<b><u>For the year ended December 31, 2018</u></b>				
Segment net revenues	-	87,906	-	87,906
Impairment expenses	(627,376)	(1,354,431)	-	(1,981,807)
Lawsuits provision	(7,238)	(741,945)	(6,232)	(755,415)
Income Tax fines provision	(4,947)	5,089	549,716	549,858
Administrative other expenses	(206,720)	(224,649)	(29,899)	(461,268)
<b>Segment (loss) Gain</b>	<b><u>(846,281)</u></b>	<b><u>(2,228,030)</u></b>	<b><u>513,585</u></b>	<b><u>(2,560,726)</u></b>
Segment total assets	9,656,410	73,590,664	187	83,247,261
Segment total liabilities	323,829	32,103,594	357,350	32,784,773

<i><b>Jordanian Dinar</b></i>	<b><u>Manufacturing</u></b>	<b><u>Real estate</u></b>	<b><u>Construction</u></b>	<b><u>Total</u></b>
<b><u>For the year ended December 31, 2017</u></b>				
Segment net revenues	-	12,318	-	12,318
Impairment expenses	5,453	1,345,430	-	1,350,883
Lawsuits provision	(11,139)	(1,056,140)	(2,681)	(1,069,960)
Income Tax fines provision	(1,265)	(70,360)	(270,013)	(341,638)
Administrative other expenses	(100,339)	131,753	(30,417)	997
<b>Segment (loss) Gain</b>	<b><u>(107,290)</u></b>	<b><u>363,001</u></b>	<b><u>(303,111)</u></b>	<b><u>(47,400)</u></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

**B- Geographical Segment**

The Group carries out all its activities within the Hashemite Kingdom of Jordan.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**6) Investment property**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of 31 December,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Cost*	14,871,134	15,437,016
Less: impairment provision**	(5,693,055)	(5,617,115)
	<b>9,178,079</b>	<b>9,819,901</b>

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Balance at the beginning of the year	15,437,016	17,348,313
Sold during the year	(565,882)	-
Transferred to assets held for sale (note 17)	-	(1,911,297)
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>14,871,134</b>	<b>15,437,016</b>

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Balance at the beginning of the year	5,617,115	7,033,865
Additions (reversal) during the year	627,376	(5,453)
Transferred to assets held for sale (note 17)	-	(1,411,297)
Excluded during the year	(551,436)	-
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>5,693,055</b>	<b>5,617,115</b>

The investment property represents lands and hangers registered in Al Madariyoun concrete industries and Al Madariyoun fabrication industries, 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 9,178,079 as at December 31,2018 which is reserved against claims against the Group. Three dependent evaluation expert estimated the fair value of these investments at JOD 9,178,079.

During November 2017, the Group's management decided to sell part of the investment property and reclassified this part as assetes held for sale.

During 2018 part of the investment property with a Net book value amounted to 14,446 JOD was sold and resulted a gain amounted to 50,627 JOD from this transaction.

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

7) Lands under development and residential projects under construction

As of December 31, 2018

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Al-Sharq city Projects (1)</b>	<b>Red Sea Village Project (2)</b>	<b>Al Andalusia Project (3)</b>	<b>Ahl-Alazem Project (4)</b>	<b>Total</b>
Beginning balance	14,238,137	32,256,869	9,937,259	20,203,331	76,635,596
Additions	258,838	317,443	52,960	-	629,241
Transferred to lands and villas inventory available for sale (note 12)	(73,569)	-	(2,567,065)	-	(2,640,634)
Transferred from lands and Villas inventory available for sale (note 12)	91,441	-	-	-	91,441
Impairment provision	(1,024,076)	(8,604,663)	(2,769,854)	(14,831,200)	(27,229,793)
<b>Ending balance</b>	<b>13,490,771</b>	<b>23,969,649</b>	<b>4,653,300</b>	<b>5,372,131</b>	<b>47,485,851</b>

As of December 31, 2017

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Al-Sharq city Projects (1)</b>	<b>Red Sea Village Project (2)</b>	<b>Al Andalusia Project (3)</b>	<b>Ahl-Alazem Project (4)</b>	<b>Total</b>
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 (note 12)	(1,872,371)	-	-	-	(1,872,371)
Transferred to Villas inventory available for sale (note 12)	(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>



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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of December 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Balance at the beginning of the year	27,374,747	28,961,724
Additions during the year	771,155	84,045
Provision reversal during the year	-	(1,217,628)
Transferred to Villas inventory available for sale (note 12)	(909,459)	(368,543)
Used during the year	(6,650)	(84,851)
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>27,229,793</b>	<b>27,374,747</b>

- (1) Qabas for real estate development with it subsidiary of Arab Phoenix Holding Company 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 Resedential project construction, 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 an impairment amounted to JOD 273,620 for the year ended December 31, 2018, accordingly the provision balance amounted to 1,024,076 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 continues 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 8,994,471. 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 2018, the Group completed the first phase villas and completed the selling process for (39 villas) , the group completed the selling process for 3 villas during 2018 and completed 50% villas construction for phase two and about 20% villa construction for phase three.

- (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 18,823,822 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 an impairment amounted to JOD 141,901 during the year ended December 31, 2018. Accordingly the provision balance amounted to JOD 8,604,663 as of December 31, 2018, the group used the method of actual assessment for the projects through using three dependent evaluation experts and using the average fair value in addition to the net realizable value related to villas previously sold to costumers.

During the year 2018 the group increase the percentage of completion in phase one and two up to 90% and start preapering for the villas ownership transfere.

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY  
(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 according to the debt restructuring agreements with local banks and other group liabilities settlements.

The Group conducted imparmint study regarding Al-Andalusia project to reflect the net realizable value of this project,taking in to consideration there are contracts(promises) to sell most of these villa,this study resulted in recording imparmint expense amounted to JOD 266,547 for the year ended December 31, 2018 and accordingly the provision balanced amounted to JOD 3,647,117 as of December 31,2018.

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 for 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 2018, the company provided an impairment on Ahl-Alazem project due to impairment indications in its value and has resulted an impairment amounted to JOD 56,891 for the year ended December 31,2018 and accordingly the provision balances amounted JOD 14,831,200 as of December 31, 2018. the company used the method of actual assessment for the projects through using three dependent evaluation experts and using the average fair value.

During 2018, the company completed its follow up on the proposed plan, but the matter was not completed, which led the company to take other legal actions to protect the rights of the company and its shareholders, resulted from these legal actions that the Housing and Urban Development Corporation communicated to the group that the agreement is legally terminated. The Group management is currently discussing the options with the Corporation to agree in the next course of action for the construction of this project, theses discussions resulted in an agreement between both parties to discontinue the arbitration between the company and the corporation as per the letter dated 17 March 2019. According to the management and legal consultant opinions the project is still valid and the process of reaching to agreement with the Corporation Is still ongoing.

\*Lands under development and resedential project under construction includes lands and projects at net book value amounted to JOD 47,485,851 as of December 31 2018 (2017: 49,260,849) reserved for lawsuits raised against the Group.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**8) Lands inventory**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of December 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sorted lands*	932,929	1,003,747
Un-sorted lands	9,437,720	9,950,178
<b>Total</b>	<b>10,370,649</b>	<b>10,953,925</b>

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of December 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Cost *	13,687,177	13,687,177
Less: Lands inventory impairment provision **	(3,316,528)	(2,733,252)
<b>Total</b>	<b>10,370,649</b>	<b>10,953,925</b>

- The item includes lands with a net book value amounted to JOD 10,370,649 as of December 31, 2018 (2017: JOD 10,953,925) reserved for lawsuits raised against the group.
- The average fair value for the lands amounted to JOD 10,486,657 as of December 31, 2018 ( 2017: JOD 11,051,179).

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Beginning balance	2,733,252	2,791,548
Impairment losses (reversal) during the year	583,276	(58,296)
<b>Ending balance</b>	<b>3,316,528</b>	<b>2,733,252</b>

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**9) Property and equipment**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Buildings and projects equipment's</b>	<b>Furniture and fixtures</b>	<b>Machines and equipment</b>	<b>Computers and software's</b>	<b>Vehicles*</b>	<b>Total</b>
<b><u>Cost</u></b>						
Balance as of January 1 2018	697,972	173,199	221,854	226,544	941,489	2,261,058
Additions	-	120	2,710	-	-	2,830
Disposals	(65,946)	(16,483)	-	-	(73,142)	(155,571)
<b>Balance as of December 31 2018</b>	<b>632,026</b>	<b>156,836</b>	<b>224,564</b>	<b>226,544</b>	<b>868,347</b>	<b>2,108,317</b>
<b><u>Accumulated Depreciation</u></b>						
Balance as of January 1 2018	677,342	170,571	214,196	224,056	940,572	2,226,737
Depreciation for the year	8,396	852	2,637	1,102	610	13,597
Disposals	(60,979)	(16,461)	-	-	(73,133)	(150,573)
<b>Balance as of December 31 2018</b>	<b>624,759</b>	<b>154,962</b>	<b>216,833</b>	<b>225,158</b>	<b>868,049</b>	<b>2,089,761</b>
<b><u>Cost</u></b>						
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
<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>
<b><u>Accumulated Depreciation</u></b>						
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
<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>
<b>Net Book value as of December 31, 2018</b>	<b>7,267</b>	<b>1,874</b>	<b>7,731</b>	<b>1,386</b>	<b>298</b>	<b>18,556</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>

\* Property and equipment includes vehicles at net book value amounted to JOD 298 as of December 31, 2018 (2017: JOD 917) reserved against lawsuits raised against the group.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**10) Investment in associate company**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of 31 December</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ownership percentage	<b>33.33%</b>	<b>33.33%</b>
Noncurrent assets	12,511,487	12,511,487
Current assets	103,106	103,106
Noncurrent liabilities	661,366	2,756,415
Current liabilities	-	-
<b>Net assets</b>	<b>11,953,227</b>	<b>9,858,178</b>
Revenue	-	-
Cost of Revenue	-	-
Administrative expense	(32,318)	(32,002)
<b>Comprehensive income for the year</b>	<b>(32,318)</b>	<b>(32,002)</b>
<b>Group share from the comprehensive income for the year</b>	<b>(10,773)</b>	<b>(10,667)</b>

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Beginning balance	3,286,061	3,296,728
Group share from the associate losses	(10,773)	(10,667)
Transferred from due from related party (note 15)*	709,122	-
<b>Ending balance</b>	<b>3,984,410</b>	<b>3,286,061</b>

\*This item represent the group share from Al Maha for property investment amortized accumulated losses based on the company's extraordinary General Assembly meeting dated November 5,2018.

Al-Maha for Real Estate development company owns lands with a net book value amounted to JOD 12,553,688 as of December 31, 2018. 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 15) as of December 31, 2018. During the last Quarter of 2018 Al Maha for property investment started the process of distributing its lands to the company owners accordingly to the extraordinary General Assembly meeting held on November 5,2018,Noting that registration procedures still have not been completed by the relevant official department up to the date of these consolidated financial statement.

**11) Financial assets at fair value through other comprehensive income**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of December 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Shares in local companies:</b>		
Arab investors union company (Suspended from trading)*	3,288	3,288
Inwan investment PLC (under liquidation) *	1	10,056
Al Quds Ready mix*	2,078	2,505
<b>Total</b>	<b>5,367</b>	<b>15,849</b>

\* A number of 109,600 shares from Arab investor's union company and 11,831 shares from Inwan investment PLC, shares are reserved by court decision and A number of 5,329 share from Al Quds Ready mix shares are reserved against membership.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

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

<i>Jordanian Dinar</i>	As of December 31,	
	2018	2017
Beginning balance	(272,218)	(272,058)
Change in fair value	(10,482)	(160)
<b>Net</b>	<b>(282,700)</b>	<b>(272,218)</b>

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

<i>Jordanian Dinar</i>	As of December 31,	
	2018	2017
Villas inventory available for sale*	6,111,905	3,887,560
Provision for impairment of villas available for sale**	(1,101,544)	(196,530)
Lands held for sale***	-	1,872,371
	<b>5,010,361</b>	<b>5,563,401</b>

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

<i>Jordanian Dinar</i>	2018	2017
Balance at the beginning of the year	3,887,560	-
Transfer from Lands under development and housing Projects under construction (Note 7)	2,549,193	4,958,000
Adjustments on the cost of villas during the year	673	-
Sale of residential units	(325,521)	(1,070,440)
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>6,111,905</b>	<b>3,887,560</b>

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

<i>Jordanian Dinar</i>	2018	2017
Balance at the beginning of the year	196,530	-
Transfer from Lands under development and housing Projects under construction (Note 7)	909,459	368,543
Used during the year - the cost of villas sold	(4,445)	(18,462)
Provision reversed during the year	-	(153,551)
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>1,101,544</b>	<b>196,530</b>

During the year 2017, the Group's management reclassified part of the land under development and resedinatl 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, and reclassified a balance of JOD 1,639,734 ready for sale as of December 31, 2018,

\*\*\*This item represents the lands of the second phase related to Al Qabas Company, amounted to JOD 1,872,371 as of December 31, 2017, which was sold to National Resources Investment and development Corporation based on the sale agreement, related proceduers completed at the land department during the year 2018 resulting in a gian amounted to JOD 65,981.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**13) Construction materials Inventory**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of December 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Raw materials	2,947,595	3,098,636
Spare parts	-	10,586
Less: Construction materials impairment provision	(155,870)	(56,722)
	<b>2,791,725</b>	<b>3,052,500</b>

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Balance at the beginning of the year	56,722	36,073
Additions during the year	99,148	3,554
Transfers	-	17,095
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>155,870</b>	<b>56,722</b>

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of December 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Account receivables*	2,244,128	2,370,495
Checks under collection	4,503,370	4,503,370
	<b>6,747,498</b>	<b>6,873,865</b>
Advance payments to suppliers and contractors	937,103	921,659
Prepaid expenses	31,893	21,929
Refundable deposits	361,498	372,687
Sales tax deposits	67,197	67,228
Employee income tax deposits and others	56,472	56,474
Others	14,169	1,356
<b>Total trade and other debit balances</b>	<b>8,215,830</b>	<b>8,315,198</b>
Less: Expected credit losses provision**	(5,989,604)	(5,196,340)
	<b>2,226,226</b>	<b>3,118,858</b>

\* This item includes a balance of JOD 1,444,587 representing a previous receivable that the Group has taken legal action to claim its collection, as a result of these legal procedures court decision number (2234) issued during the year 2011 requiring the second parties to pay the due balances to the group. As per the agreement signed with the second parties dated 29 of December 2013 it was agreed that they would wave a portion of their share in Alluban land with amount that equals the due balance to the group. The required registration procedures still have not been completed by the relevant official department up to the date of the financial consolidated statements.

The group share of the fair value of the land as of December 31, 2018 equals JOD 1,502,945, the group used the method of actual assessment for the lands through using three dependent evaluation experts and using the average fair value.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Balance at the beginning of the year	5,196,340	5,198,880
Impact of IFRS 9 implementation (Note 9)	775,776	-
<b>Adjusted Balance at the beginning of the year</b>	<b>5,972,116</b>	<b>5,198,880</b>
Released provision	(6,275)	(2,540)
Additions during the year	23,763	-
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>5,989,604</b>	<b>5,196,340</b>

**15) 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.

**15-1) Related parties balances:**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Nature of relationship</b>	<b>As of December 31,</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b><u>Due from related party:</u></b>			
Al-Maha for Real Estate development*	Associate Company	292,748	1,001,870
		<u>292,748</u>	<u>1,001,870</u>

\*During the year 2018 Al-Maha for Real Estate Development Company amortized its accumulated losses based on the extraordinary General Assembly meeting on November 5, 2018, where the group share amounted to JOD 709,122.

**Due to related party:**

Trade payables and other credit balances (Note 19) includes a payable balance due to one of the board of directors members amounted to JOD of 36,000 which represents advance paid by the board of directors member to the group for the purpose of paying tax liability and utilizing the exemption from the tax penalties as announced by the tax department, according to the agreement signed between both parties this balance is current and no interest to be charged and to be settled during 2019.

**15-2) Related parties transactions:**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Nature of relationship</b>	<b>Volume of transaction</b>	<b>As of December 31,</b>	
			<b>2018</b>	<b>2017</b>
Al-Maha for Real Estate development	Associate Company	Company's share from associate company operating results	(10,773)	(10,667)
			<u>(10,773)</u>	<u>(10,667)</u>

**15-3) 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 2018 are amounted to JOD 160,800 (against JOD 160,800 for the year ended December 31, 2017).

**16) Cash and Cash equivalents**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of December 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Cash on hand	5,926	3,245
Current accounts at banks	37,260	38,917
Restricted cash balances	9,637	9,637
	<b>52,823</b>	<b>51,799</b>

\* There is reservation over these balances against legal cases raised against the group.



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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**17) Assets held for sale**

Assets held for sale represent the production lines (Wood machines) registered in Al Madariyoun fabrication industries property investments with a net book value of JOD 240,450 as at December 31, 2018 (as of 31 December 2017: 500,000 JOD)

The profit from sale of assets held for sale reached JD 78,801 for the year ended December 31, 2018 (JD 67,183 for the year ended December 31, 2017).

**18) Advance payments received against sales**

<b>In Jordanian Dinar</b>	<b>Al Andalusia Project</b>	<b>Red Sea Village project</b>	<b>Ahl Alazem Project</b>	<b>Al-Sharq City Project (Gardens villas)</b>	<b>Total as of December 31, 2018</b>
Total signed sales contracts	156,920,653	20,001,355	-	2,009,364	178,931,372
Total advance payments**	4,384,796	15,898,706	53,689	171,415	20,508,606
Total residential units	588	260	2,032	253	3,133
Sold residential units	585	127	-	21	733
Available residential units	3	133	2,032	232	2,400
Number of Ceded units *	563	-	-	13	576
Value of the Ceded units *	150,860,251	-	-	1,423,500	152,283,751

<b>In Jordanian Dinar</b>	<b>Al Andalusia Project</b>	<b>Red Sea Village project</b>	<b>Ahl Alazem Project</b>	<b>Al-Sharq City Project (Gardens villas)</b>	<b>Total as of December 31, 2017</b>
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

\* During the year 2018, the group recognized revenues from the sale of 3 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 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.

\*\*This item represents the amount of payments received by the group against promise to sell contracts as follows:

<b>In Jordanian Dinar</b>	<b>As of 31 December</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Advance payments received against sales – short term	5,083,565	3,836,340
Advance payments received against sales – long term	15,425,041	16,973,364
	<b>20,508,606</b>	<b>20,809,704</b>

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY**  
**(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,	
	2018	2017
Accrued expenses	103,282	32,856
Trade payables	4,368,184	3,944,198
Contractors payables and retentions	1,601,027	1,575,244
Advances received from related party (Note 15)	36,000	-
Tax deductions deposits	119,049	132,573
Notes payable	50,000	50,000
ETVET fund fees provision	140,058	140,004
Other	69,605	62,845
	<b>6,487,205</b>	<b>5,937,720</b>

**20) Due Bank Loan**

This item represents the loan provided to the group from Jordan Kuwait Bank, during 2018 the group paid the full remaining balance amounted to 46,393 JOD.

**21) Income tax provision**

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

<i>Jordanian Dinar</i>	2018	2017
Balance at the beginning of the year	2,741,959	2,383,664
Tax penalties	6,134	351,245
Previous years income tax	-	142,294
Income tax due on current year profits	175,380	-
Income tax paid	(563,937)	(125,637)
Provision Reversed	(555,992)	(9,607)
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>1,803,544</b>	<b>2,741,959</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>	2018	2017
Income tax due on current year profit	175,380	-
Previous year Income tax	-	142,294
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>175,380</b>	<b>142,294</b>

Reconciliation between Taxable Income and Accounting profit is as follows:

<i>In Jordanian Dinar</i>	2018	2017
Accounting losses	(2,560,726)	(47,400)
Tax differences	1,334,038	(3,334,229)
<b>Taxable losses</b>	<b>(1,226,688)</b>	<b>(3,381,629)</b>
Income tax payable	175,380	-
<b>Effective Income tax rate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

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.

Income tax expenses was recognized based on management best estimate. Effective interest rate for the group for the year ended December 31, 2018 amounted to 20% (2017: 20%).

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.

**Tax status for the companies within the group:**

Arab Phoenix Holding Company

The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until the year ended December 31, 2016. The Company submitted its income tax returns for the year 2017, which still not audited yet.

Below is the Tax status for each subsidiary company:

<b>Subsidiary company</b>	<b>Tax status</b>
Tameer For investment, Al Madariyoun Concrete Industries, Tnfeeth for construction.	The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until 2015. The Company submitted its income tax returns for the years 2016 and 2017, which still not audited yet.
AlMadariyoun Fabrication Industries, AlRawabet for real estate development	The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until the year 2016. The Company submitted its income tax returns for the year 2017, which still not audited yet.
Al Tiraz for Construction	<p><b>Aqaba branch:</b>  The Company obtained final clearance from the Income Tax Department for the year 2013. The Company submitted its income tax returns for the years from 2014 and up to 2017, which still not audited yet.</p> <p><b>Amman Branch:</b>  The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until the year 2015. The Company submitted its income tax returns for the years 2016 and 2017, which still not audited yet.</p>
Al-Qabas real estate development Company	<p><b>Aqaba branch:</b>  The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until the year 2013. The Company submitted its income tax returns for the years from 2014 and up to 2017, which still not audited yet.</p> <p><b>Amman Branch</b>  Years from (2007, 2008, 2009, 2011): there is case at the tax court where no final decision was issued, the group recorded adequate provision related to these years, the company obtained final clearance from the Income and sales Tax Department for the year 2013, the company submitted its income tax returns for the years from 2014 and up to 2017, which still not audited yet.</p>

**ARAB PHOENIX HOLDING COMPANY**  
**(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	<p>The Company obtained final clearance from the Income Tax Department up to the year 2014, 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 consolidated financial statements, the court decision issued during 2019 was in the favor of the group.</p> <p>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 consolidated financial statements. The company submitted its income tax returns for the years 2015, 2016, and 2017 which still not audited yet.</p>
Red Sea Resort for real estate Development	<p>The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until 2013. The Company submitted its income tax returns for the years 2014 and up to 2017, which still not audited yet.</p>

**22) Lawsuits provision**

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

<i>In Jordanian Dinar</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Balance at the beginning of the year	3,367,405	2,375,911
Additions during the year	794,315	1,087,504
Reversal during the year	(38,900)	(17,544)
Paid during the year	(85,828)	(57,367)
Transferred to Trade payables and other credit balances	(51,574)	(21,099)
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>3,985,418</b>	<b>3,367,405</b>

Total amount of legal cases raised against the group amounted to JOD 8,190,673 as of December 31, 2018 (2017: JOD 8,233,627), accordingly the group recognized lawsuits provision amounted to JOD 3,985,418 where this provision includes and taking into account the related legal liabilities amounted to JOD 3,009,711. 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.

**23) Lands and villas sales net profit - Al-Sharq city**

During the year 2018, the group recognized revenues from the sale of 3 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 also sold 5 lands from Al- Sharq city and recorded the associated revenue . (The Group sold 10 villas developed in the Al-Sharq city project in 2017).

**24) Other revenues**

	<b>For the year ended December 31,</b>	
<i>In Jordanian Dinar</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gain from sale of Property and equipment	39,589	-
Losses on sale of Construction material inventory	(103,002)	-
Revenue from closed lawsuits and related legal settlements	816,367	91,144
Reversal of accrued expenses	-	810,000
Other	2,365	50,388
	<b>755,319</b>	<b>951,532</b>

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**25) Administrative expenses**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>For the year ended December 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Employees' salaries, wages and benefits	337,036	340,084
Social security contribution	44,104	43,048
End of service indemnity	902	1,540
Utilities	28,725	33,256
Rent	54,133	53,393
Governmental charges and subscriptions	77,454	42,489
Vehicles fuel and oil	19,895	8,450
Maintenance	7,078	8,930
Advertisement	25,684	19,152
Stationary and printings	4,580	8,094
Hospitality	8,087	4,008
Professional fees	175,730	203,169
Depreciation	13,397	14,617
Fines	40,894	58,782
Bank expenses	7,358	11,577
Cleaning	5,537	9,758
Legal fees	43,629	23,768
General assembly meeting expenses	10,192	9,282
Lawyer fees	180,936	13,935
Security	35,100	34,650
Valuation fees	24,319	19,892
Income tax installment interest expense	40,833	8,937
Other	33,003	32,686
	<b>1,218,606</b>	<b>1,003,497</b>

**26) Basic and diluted share of the loss for the year**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Loss for the year	(2,736,106)	(189,694)
Weighted average 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>(0,0315)</b>	<b>(0,0022)</b>

**27) Contingent liabilities**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Bank guarantees	696,643	758,889
Cash margins	17,500	7,500

**Lawsuits raised against the group:**

Total amount of legal cases raised against the group amounted to JOD 8,190,673 as of December 31, 2018 (2017: JOD 8,233,627). The group recognized lawsuits provision amounted to JOD 3,985,418 where this provision includes and taking into account the related legal liabilities amounted to JOD 3,009,711. Where the management and its legal counsel believes that the recognized provisions in the consolidated financial statements are sufficient to cover any current and future liabilities.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**28) Going concern**

This consolidated financial statements of the Group shows that there are some events and issues which constitute a major challenge on the performance of the group in the future and these issues are summarized as follows:

- There are reservations over the group's movable and immovable funds due to lawsuits raised against the group for the benefit of different parties.
- The group accumulated losses amounted to JOD (36,278,548) as of December 31, 2018 representing 41% of the group capital.
- A deficit in the working capital amounted to JOD 5,3 million.
- The group incurred losses for the year 2018 amounted to JOD 2,736,106, this amount includes amount of JOD 1,981,807 resulted from the impairment of the Group's owned property investments projects and lands due to the decrease in the market prices according to the updated evaluations as of December 31, 2018 in addition to the amount of JOD 755,415 represent extra legal provision according to the legal consultant opinion Also the group faces a high debt - to - equity ratio amounted to 65% as of December 31, 2018 (December 31, 2017: 60%) as a result of the decrease in the owners' equity due to the accumulated losses of the group.
- The accumulated losses for number of the subsidiaries companies exceeded half of its capital as of December 31, 2018 in addition to deficit in its working capital as follows:

	<b>December 31, 2018</b>		
<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Paid-up capital</b>	<b>(Accumulated losses) / retained earnings</b>	<b>Deficit in working capital (before consolidation entries)</b>
Al- Andalusia company for Tourist Resorts and Housing projects	6,000,000	11,488,362	-
Al- Qabas real estate development Company	2,000,000	1,804,680	(16,956,870)
Al Tiraz for Construction	100,000	3,203,685	-
Al- Madariyoun Concrete industries	100,000	(11,760,342)	(7,456,306)
Al- Madariyoun Fabrication industries	15,000	(2,715,979)	(2,729,151)
Taameer For investment	15,000	(13,660,343)	(5,749,921)
Al- Rawabet for real estate development	15,000	(209,705)	(17,407)
Red Sea Resort for real estate Development	15,000	4,378,157	(6,717,027)
Tanfeeth for construction	300,000	(924,965)	(251,538)

- 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".

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**The Group's management plan to address indicators of discontinuity is summarized as follows:**

The company was able despite the difficulties of the economic situation in general and the apparent decline in the real estate sector in particular from maintaining a stable situation. The company was even able to increase the percentage of completion in projects, maintain varied sources of cash flow, complete many legal and financial settlements and remove many legal bookings on their assets, in addition to the closure of files stuck with different parties.

Success in achieving these achievements in these difficult circumstances is a solid evidence of the correct approach and the company's ability to continue even in the most difficult circumstances.

**The Group will therefore continue to follow the same approach in 2019 in terms of utilizing the available resources best to achieve a balance between:**

1. Complete existing projects and sell them as follows:
  - Andalusia Project: Completion of the delivery of villas and transfer of ownership and settlement of receivables with customers
  - Gardens / Zarqa Villas Project: Focusing on selling the finished villas
  - Red Sea Resort Project: Finalizing of the villas of the second phase and the waiver of the villas sold in the first and second phase, in addition to the focus on the sale of new villas in the first and second.Starting to sell alramtha land project
2. Settlement of the Group's payables.
3. Achieving further legal and financial settlements.

By providing the required cash flow through:

- Project sales.
- Liquidation of assets that have become redundant.
- Development and sale of plots owned by the Group.

**29) 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.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

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>	<b>Carrying value as at</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Trade receivables and other debit balances	757,894	1,677,525
Due from related parties	292,748	1,001,870
Cheques to be collected	1,590,016	228,699
Cash at banks	46,897	48,554
	<b>2,687,555</b>	<b>2,956,648</b>

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 value</b>	<b>Contractual cash flow</b>	<b>6 month or less</b>	<b>6-12 Month</b>	<b>More than one year</b>
<b>2018</b>					
Trade payables and other credit balances	6,487,205	(6,487,205)	(6,487,205)	-	-
Advance payments received against sales	20,508,606	(20,508,606)	(2,541,783)	(2,541,782)	(15,425,041)
	<b>26,995,811</b>	<b>(26,995,811)</b>	<b>(9,028,988)</b>	<b>(2,541,782)</b>	<b>(15,425,041)</b>



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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**2017**

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>

**- 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.

**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:

***Jordanian Dinar***

**Fixed Rate Instruments**

**Financial Liabilities**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	-	46,393
	<b>-</b>	<b>46,393</b>

**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.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**Debt-to-adjusted Capital Ratio**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Total Debt	32,784,773	32,903,181
(Less) cash and cash equivalents	(52,823)	(51,799)
<b>Net Debt</b>	<b>32,731,950</b>	<b>32,851,382</b>
<b>Adjusted capital</b>	<b>50,462,488</b>	<b>53,984,852</b>
<b>Debt - to- adjusted capital ratio</b>	<b>64%</b>	<b>%60</b>

**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).

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Book Value</b>	<b>Fair Value</b>		
		<b>Level 1</b>	<b>Level 2</b>	<b>Level 3</b>
<b><u>December 31, 2018</u></b>				
Cash and cash equivalents	52,823	52,823	-	-
Financial assets at fair value through other comprehensive income	5,367	5,367	-	-
Trade receivables and other debit balances	2,226,226	-	-	-
Due from related parties	292,748	-	-	-
Trade payables and other credit balances	(6,487,205)	-	-	-
Advance payments received against sales	(20,508,606)	-	-	-
<b><u>31 December 2017</u></b>				
Cash and cash equivalents	51,799	51,799	-	-
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	-	-	-
Trade payables and other credit balances	(5,937,720)	-	-	-
Advance payments received against sales	(20,809,704)	-	-	-

Management believes that the carrying amount of these financial assets approximate their fair value. There were no transfers between level 1 and level 2.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**30) COMPARATIVE FIGURES**

Comparative figures represent financial statements for the year ended December 31, 2017. Some comparative figures have been reclassified to be in line with the classification of the financial statements for the current year ended December 31, 2018 as per the below:

<i>Jordanian Dinar</i> <b>Balances</b>	<b>As of December 31, 2017</b>		
	<b>Balance before reclassification</b>	<b>Balance Reclassified</b>	<b>Balance after reclassification</b>
<b><u>Consolidated Statement of financial position</u></b>			
Cash and cash equivalents	280,498	(228,699)	51,799
Cheques to be collected – matures within less than a year	-	228,699	228,699
Investment property	7,066,786	2,753,115	9,819,901
Projects under construction	2,753,115	(2,753,115)	-
<b><u>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</u></b>			
	<b>For the year ended December 31, 2017</b>		
	<b>Balance before reclassification</b>	<b>Balance Reclassified</b>	<b>Balance after reclassification</b>
Income tax expense	(493,539)	351,245	(142,294)
Other revenue	961,139	(9,607)	951,532
Reversal from (provision) Tax Fines	-	(341,638)	(341,638)