

شركة فينيكس العربية القابضة
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة – شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	٢-١
بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز	٣
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز	٤
بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز	٦
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	١٧-٧

شركة القواسمي وشركاه
عمان - الأردن
الشمسباني، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨
هاتف ٥٦٥.٠٧٠٠ (٦) ٩٦٢ | فاكس ٥٦٨.٨٥٩٨ (٦) ٩٦٢ +

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة فينيكس العربية القابضة
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لشركة فينيكس العربية القابضة (شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو وارد في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ أدناه، فقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من إجراء استفسارات، بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية أخرى وإجراءات مراجعة أخرى، يقل نطاق المراجعة بشكل جوهري عن نطاق التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، لذا فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

- تتضمن بنود ذمم مدينة تجارية و أرصدة مدينة أخرى، و ذمم دائنة تجارية و أرصدة دائنة أخرى، و دفعات مقدمة على حساب المبيعات في المعلومات المالية المرحلية الموحدة المرفقة أرصدة بلغت قيمتها تقريباً كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ مبلغ ٢,٥ مليون دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٢,٦ مليون دينار أردني)، ٢,٧ مليون دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٢,٩ مليون دينار أردني)، و ١٢,١ مليون دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ١٢,٥ مليون دينار أردني) على التوالي، لم نتكمن من الحصول على أدلة مراجعة كافية و مناسبة من خلال إجراءات مراجعة بديلة للتحقق من مدى صحة وقابلية استرداد هذه المبالغ، مع العلم أن الإدارة قامت بالعمل على تخفيض الذمم غير المصادق عليها بقيمة تقارب ٧,٥ مليون دينار خلال العام ٢٠١٦، و قد أبلغتنا إدارة المجموعة بعدم توفر المعلومات الكاملة حتى تاريخه، و لا يزال العمل جاري على توفيرها وبالتالي لا نستطيع تحديد إذا ما كان هنالك ضرورة لتعديل المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة.

الإستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الإستنتاج المتحفظ أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلي الموحد الموجز للمجموعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ وأداءها المالي المرحلي الموحد الموجز وتدفقاتها النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) " إعداد التقارير المالية المرحلية".

فقرة توكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، فإننا نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١٦) 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 ٣٣,٥ مليون دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ أي ما يعادل ٣٨,٥% من رأس مال المجموعة (٣٢,٦ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦) بالإضافة إلى وجود عجز في رأس المال العامل للمجموعة بقيمة ٢٤,٦ مليون دينار أردني تقريباً (٢٣,٦ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦)، بالإضافة إلى ذلك تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة للمجموعة قيمة رأسمالها المدفوع كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧، إن هذه الأمور قد ينشأ عنها شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار، علماً بأن المجموعة قد التزمت بمعظم بنود خطة عام ٢٠١٦ لمواجهة هذه الظروف وضمان استمرارية المجموعة، كما أنها زودتنا بخطة عام ٢٠١٧ لنفس الهدف كما هو مبين في الإيضاح رقم (١٧)، وبناءً عليه قامت الإدارة بإعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة على أساس مبدأ الاستمرارية.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي

إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٨ تشرين الأول ٢٠١٧

KPMG

شركة القواسمي وشركاه

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

بالدينار الأردني	إيضاح	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (مدققة)
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد وما في حكمه		١٧٥,٥٢٦	١,١٦٠,٦٩٩
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى		٣,٠٩٤,٦٢٠	٣,٠٢١,٦٧٧
المخزون	٦	٣,١٣٩,٨١٣	٣,٢٠٨,٧٣٥
مخزون فلل معدة للبيع		٥٦٥,٩٨٥	-
المطلوب من طرف ذو علاقة	٧	١,٠٠١,٨٧٠	١,٠٠١,٨٧٠
		٧,٩٧٧,٨١٤	٨,٣٩٢,٩٨١
		-	٨٤٥,٨٧٧
		٧,٩٧٧,٨١٤	٩,٢٣٨,٨٥٨
مجموع الموجودات المتداولة			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٨	٣٧,٧٨٨	٤٦,٣٧٥
مشاريع - مصانع تحت التنفيذ	٩	٢,١٧١,٧٢٦	١٠,٣١٤,٤٤٨
استثمار في شركة حليفة	١٠	٣,٢٨٨,٧٦٧	٣,٢٩٦,٧٢٨
مخزون الأراضي		١٠,٨٩٥,٦٢٩	١٠,٨٩٥,٦٢٩
استثمارات عقارية	١١	٨,١٤٢,٧٢١	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		١٥,٩٠٢	١٦,٠٠٩
أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ	١٢	٥٣,٣٩٥,٢٠٦	٥٣,٢٦٢,٥٤٤
		٧٧,٩٤٧,٧٣٩	٧٧,٨٣١,٧٣٣
		٨٥,٩٢٥,٥٥٣	٨٧,٠٧٠,٥٩١
مجموع الموجودات غير المتداولة			
مجموع الموجودات			
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى		٦,٧٤٨,٨٣٢	٧,٠٨٥,٧١٥
دفعات مقدمة على حساب مبيعات		٢٠,٧٥٥,٨٤٢	٢٠,٧٦٦,٤٧٧
قرض بنكي مستحق الدفع	١٣	١٩٠,٣٩٣	٢٨٤,١١٨
مخصص ضريبة الدخل	١٤	٢,٥٠١,٦٠٦	٢,٣٨٣,٦٦٤
مخصص قضايا	١٥	٢,٤٣٥,٤١٤	٢,٣٧٥,٩١١
		٣٢,٦٣٢,٠٨٧	٣٢,٨٩٥,٨٨٥
		٣٢,٦٣٢,٠٨٧	٣٢,٨٩٥,٨٨٥
مجموع المطلوبات			
حقوق المساهمين			
راس المال المدفوع	١	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٨٦,٨٤٠,٢٩٢
احتياطي القيمة العادلة		(٢٧٢,١٦٥)	(٢٧٢,٠٥٨)
زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة		١٨٣,٤٤٤	١٨٣,٤٤٤
خسائر متراكمة		(٣٣,٤٥٨,١٠٥)	(٣٢,٥٧٦,٩٧٢)
		٥٣,٢٩٣,٤٦٦	٥٤,١٧٤,٧٠٦
		٨٥,٩٢٥,٥٥٣	٨٧,٠٧٠,٥٩١
صافي حقوق المساهمين			
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين			

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (٧) إلى رقم (١٧) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من صفحة رقم (٣) إلى (١٧) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١٨ تشرين الأول ٢٠١٧.

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧		
(مراجعة غير مدققة)		(مراجعة غير مدققة)			
(١٠٢,٣٩٧)	-	٦٧,٠٢٧	-		صافي خسائر بيع فلل سكنية - مشروع الاندلسية
-	٦٩,٩١٩	-	(٧٣٧)		أرباح بيع موجودات بنية البيع
(٨,٥٣٤)	(٧,٩٦١)	(١,٢١٥)	(٢,٨٧٧)	١٠,٧	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٦٣٥,١٧٣)	(٧١٦,٠٩٧)	(٢٢٧,٨٦٦)	(٢١٦,٩٠٩)		مصاريف إدارية
٦٦,٦١٥	٤٩,٩٧٩	٣١,٢١٤	٣١,٨٤٢		إيرادات أخرى
(٦٨,٩٨٦)	-	-	-		مصاريف مشاريع
٧٦٤,٢٨٩	(٨٥,٢٧٥)	٢,١٦١	٦,٢٧٦	١٥	(مصرف) وفر مخصص قضايا
٥,٤١٤	-	-	-	١٤	إيرادات مخصصات انتفت الحاجة إليها - مخصص ضريبة
٢١,٢٢٨	(٦٨٩,٤٣٥)	(١٢٨,٦٧٩)	(١٨٢,٤٠٥)		(الخسارة) الربح للفترة قبل ضريبة الدخل
-	-	-	-	١٤	مصرف ضريبة الدخل للفترة
(١٣٥,٩٤٥)	(١٩١,٦٩٨)	-	(١٩١,٦٩٨)	١٤	مصرف ضريبة دخل سنوات سابقة
(١١٤,٧١٧)	(٨٨١,١٣٣)	(١٢٨,٦٧٩)	(٣٧٤,١٠٣)		إجمالي الخسارة للفترة
بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول إلى بيان الربح أو الخسارة:					
٩٦٠	(١٠٧)	٥٤	(١٦٠)		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة
(١١٣,٧٥٧)	(٨٨١,٢٤٠)	(١٢٨,٦٢٥)	(٣٧٤,٢٦٣)		العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
					إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١٠,٠٠١٣)	(٠,٠١٠١)	(٠,٠٠١٤)	(٠,٠٠٤٣)		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (٧) إلى رقم (١٧) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من صفحة رقم (٣) إلى (١٧) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١٨ تشرين الأول ٢٠١٧.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز

بالدينار الأردني	رأس المال المدفوع	احتياطي القيمة العادلة	زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة	خسائر متراكمة	صافي حقوق الملكية
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)					
الرصيد كما ١ كانون الثاني ٢٠١٧	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٠٥٨)	١٨٣,٤٤٤	(٣٢,٥٧٦,٩٧٢)	٥٤,١٧٤,٧٠٦
الخسارة للفترة	-	-	-	(٨٨١,١٣٣)	(٨٨١,١٣٣)
بنود الدخل الشامل الآخر	-	(١٠٧)	-	-	(١٠٧)
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,١٦٥)	١٨٣,٤٤٤	(٣٣,٤٥٨,١٠٥)	٥٣,٢٩٣,٤٦٦
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (مراجعة غير مدققة)					
الرصيد كما ١ كانون الثاني ٢٠١٦	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٨٠٥)	١٨٣,٤٤٤	(٣٢,٢٩٦,٥٦٤)	٥٤,٤٥٤,٣٦٧
الخسارة للفترة	-	-	-	(١١٤,٧١٧)	(١١٤,٧١٧)
بنود الدخل الشامل الآخر	-	٩٦٠	-	-	٩٦٠
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧١,٨٤٥)	١٨٣,٤٤٤	(٣٢,٤١١,٢٨١)	٥٤,٣٤٠,٦١٠

لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر توزيع جزء من الأرباح المدورة المتضمن جزء منه القيمة السالبة لرصيد فروقات القيمة العادلة للموجودات المالية على المساهمين. تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (٧) إلى رقم (١٧) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من صفحة رقم (٣) إلى (١٧) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١٨ تشرين الأول ٢٠١٧.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧		
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)		
٢١,٢٢٨	(٦٨٩,٤٣٥)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
			(الخسارة) الربح للفترة قبل ضريبة الدخل
٨٤,٦٤٨	١١,٠٢٩	٨	تعديلات:
٨,٥٣٤	٧,٩٦١	١٠	استهلاكات
(٧٦٤,٢٨٩)	٨٥,٢٧٥	١٥	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٥,٤١٤)	-		مصرف (وفر) مخصص قضايا
			إيرادات مخصصات انتفت الحاجة إليها-مخصص ضريبة دخل
(٦٥٥,٢٩٣)	(٥٨٥,١٧٠)		
١٨٧,٨٤٩	٦٨,٩٢٢		التغير في بنود رأس المال العامل:
٢٨٥,٩٤٦	(٧٢,٩٤٤)		مخزون
(٢٣١,٨١٣)	(٣٣٦,٨٨٣)		ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
-	(١٠,٦٣٥)		ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
٧٤٤,٢٥٠	(٦٩٨,٦٤٧)		دفعات مقدمة على حساب مبيعات
-	٨٤٥,٨٧٧		أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
٣٣٠,٩٣٩	(٧٨٩,٤٨٠)		المتحصل من بيع موجودات محتفظ بها بنية البيع
(١٥٢,٠٧٧)	(٢٥,٧٧٢)	١٥	التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
-	(٧٣,٧٥٦)	١٤	مخصص قضايا مدفوع
١٧٨,٨٦٢	(٨٨٩,٠٠٨)		ضريبة دخل مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(١٤,٥٤٤)	(٢,٤٤٠)	٨	شراء ممتلكات ومعدات
(١٤,٥٤٤)	(٢,٤٤٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
-	(٩٣,٧٢٥)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	(٩٣,٧٢٥)		قرض بنكي مستحق الدفع
١٦٤,٣١٨	(٩٨٥,١٧٣)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٤٥,٢٧٤	١,١٦٠,٦٩٩		صافي التغير في النقد وما في حكمه
			النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٠٩,٥٩٢	١٧٥,٥٢٦		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (٧) إلى رقم (١٧) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة. تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من صفحة رقم (٣) إلى (١٧) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١٨ تشرين الأول ٢٠١٧.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(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 الشركة الأردنية للتعمير 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 اردني 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 الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ١٨ تشرين الأول ٢٠١٧.

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 بأعمالها.
- استئجار الاموال المنقولة والغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة.
- تأجير تمويلي للعقارات، اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.
- عقد الاتفاقيات التي يكون فيها تحقيق لغايات الشركة، الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تُقرأ هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطيات والرسوم والتي يتم احتسابها في البيانات المالية الموحدة السنوية في نهاية العام ٢٠١٧.
- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

ب- أسس توحيد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تمثل المعلومات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة فينيكس العربية القابضة (الشركة الأم) والشركات التابعة لها 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 بتضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدء منه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تمتلك المجموعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ 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 والمنتجعات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع وبيعها	عمان - الاردن
شركة القبس للتطوير العقاري	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	شراء العقارات الأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها أو تأجيرها	عمان - الاردن
شركة الطراز للمقاولات الانشائية	٢٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠%	تنفيذ كافة المشاريع التابعة للشركة الأردنية للتعمير 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 للاستثمار	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	عمان - الاردن
شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجعات السياحية	عمان - الاردن
شركة تنفيذ للمقاولات	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	١٠٠%	تنفيذ اعمال المقاولات ومتخصصة باعمال الالكتروميكانيك	عمان - الاردن
شركة المها للاستثمارات العقارية	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٣٣%	تطوير عقاري	عمان - الاردن

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في والفترة المنتهية ٣٠ ايلول ٢٠١٧:

بالدينار الأردني	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات	الربح (الخسارة) للفترة
الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية	٣١,٣٣٧,٣٥٧	٩,١١٩,٨٨١	-	(٣٥,٧٧٥)
شركة القبس للتطوير العقاري	٢٩,١٣٤,٨٨٧	٢٢,٦١٦,٤٣٦	-	(٣٠٣,٨٣١)
شركة الطراز للمقاولات الانشائية	٣,٨٩٧,٢٧٣	٧٢٣,٣٧٤	-	(٣,٣٢٨)
شركة المداريون للصناعات الخرسانية	٨,٦٤٦,٠٧١	١٨,٦٠٠,٣٤٨	-	٢٨,٢٣٥
شركة المداريون للصناعات التشكيلية	٢,٥٣٩,٧٦٥	٥,٩٣١,٥١١	-	(٢٧,٥٧٢)
شركة تعمير للاستثمار	٥,٩٧٦,٧٦٢	١٨,٧٩٧,٠٤٤	-	(٢٤,٤٠٨)
شركة روابط للتطوير العقاري	١٤١,٣٠٥	٣٠٨,٠٧٣	-	(١,١٥٦)
شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	٣٠,٦٣٩,٦٣٠	٢٦,٢٤٢,٦٠٩	-	٣,٦١٥
شركة تنفيذ للمقاولات	٢٥٨	٤٢٤,٠١٥	-	(١٧,٤٠٩)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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 الى 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 تغير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الأرباح والخسائر وإن عدم حدوث تغير 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.

ج- استخدام التقديرات

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

إن التقديرات المحاسبية والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ هي نفسها المطبقة في البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من السنوات التي تبدأ بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٧ وهي كما يلي:

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢): الإعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر غير المتحققة.
- إن تطبيق هذه المعايير الجديدة لا يؤثر تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وإيضاحاتها.
- المعايير الدولية للتقارير المالية غير سارية المفعول بعد مع السماح بالتطبيق المبكر:**
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية. (يطبق في ٢٠١٨).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات الناتجة عن العقود العملاء. (يطبق في ٢٠١٨).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) الإيجارات. (يطبق في ٢٠١٩).

(٤) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

تتعرض المجموعة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر إدارة رأس المال وبوجه عام فإن أهداف وسياسات المجموعة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية الموحدة والتقرير السنوي للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

تم الإفصاح عن هيكلية القيمة العادلة للموجودات المالية المتمثلة في أدوات الملكية في الإيضاح رقم ١٨. لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

(٥) 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 البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي. عند تقديم معلومات على أساس جغرافي، تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، وتعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات.

أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الصناعات
- العقارات.
- أعمال المقاولات.

ب- القطاع الجغرافي

- تمارس المجموعة نشاطها من داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

- تشمل القطاعات التشغيلية للمجموعة على ما يلي:

بالدينار الأردني	الصناعات	العقارات	اعمال المقاولات	المجموع
للتسعة أشهر المنتهية كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)				
صافي إيرادات القطاع	-	-	-	-
مخصص التزامات محتملة	(١٤,٧٤٠)	(٧٠,٥٣٥)	-	(٨٥,٢٧٥)
مخصص ضريبة دخل	-	(١٩١,٦٩٨)	-	(١٩١,٦٩٨)
مصاريف ادارية وأخرى	(٥٤,٥١٧)	(٥٩٨,٨٢٥)	(٢٠,٧٣٧)	(٦٧٤,٠٧٩)
ارباح بيع اصول محتفظ بها بنية البيع	٦٩,٩١٩	-	-	٦٩,٩١٩
ربح (خسارة) القطاع	٦٦٢	(٨٦١,٠٥٨)	(٢٠,٧٣٧)	(٨٨١,١٣٣)
إجمالي موجودات القطاع	١٠,٨٨٥,٦١٧	٧٥,٠٣٩,٢٣٣	٧٠٣	٨٥,٩٢٥,٥٥٣
إجمالي مطلوبات القطاع	٢٤١,٥٢٥	٣١,٤٨٢,٧٧٤	٩٠٧,٧٨٨	٣٢,٦٣٢,٠٨٧

بالدينار الأردني	الصناعات	العقارات	اعمال المقاولات	المجموع
للتسعة أشهر المنتهية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (مراجعة غير مدققة)				
صافي إيرادات القطاع	-	(١٠٢,٣٩٦)	-	(١٠٢,٣٩٦)
مخصص التزامات محتملة	٢,١٦٠	٧٤٦,٦٦٠	١٥,٤٦٨	٧٦٤,٢٨٨
مخصص ضريبة دخل	-	(١٣٠,٥٣١)	-	(١٣٠,٥٣١)
مصاريف ادارية وأخرى	(٤١,٠٩٧)	(٥٣٧,١٦٧)	(٦٧,٨١٤)	(٦٤٦,٠٧٨)
ارباح بيع اصول محتفظ بها بنية البيع	-	-	-	-
ربح (خسارة) القطاع	(٣٨,٩٣٧)	(٢٣,٤٣٤)	(٥٢,٣٤٦)	(١١٤,٧١٧)
إجمالي موجودات القطاع	١٢,٠٢٠,٢٨١	٧٥,٨٥١,٩٣٤	٧١,٨٤٧	٨٧,٩٤٤,٠٦٢
إجمالي مطلوبات القطاع	٢٤٥,٥٧٧	٣٢,٥٢٩,٣٩٥	٨٢٨,٤٨٠	٣٣,٦٠٣,٤٥٢

(٦) المخزون

بالدينار الأردني	كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (مدققة)
مواد خام	٣,١٦٥,٣٠٠	٣,٢٣٤,٢٢٢
قطع غيار	١٠,٥٨٦	١٠,٥٨٦
يطرح: مخصص مخزون تالف*	(٣٦,٠٧٣)	(٣٦,٠٧٣)
	٣,١٣٩,٨١٣	٣,٢٠٨,٧٣٥

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
-	٣٦,٠٧٣	الرصيد كما في بداية الفترة/السنة
٣٦,٠٧٣	-	إضافات خلال الفترة/السنة
٣٦,٠٧٣	٣٦,٠٧٣	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

(٧) 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 الشركة موافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات.

(١-٧) الأرصدة مع أطراف ذات علاقة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (مدققة)	كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	العلاقة	بالدينار الأردني
١,٠٠١,٨٧٠	١,٠٠١,٨٧٠	شركة حليفة	المطلوب من طرف ذو علاقة:
١,٠٠١,٨٧٠	١,٠٠١,٨٧٠		شركة المها للتطوير العقاري

(٢-٧) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (مدققة)	كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	بالدينار الأردني
(١٢,٥٩١)	(٧,٩٦١)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة	شركة حليفة	شركة المها للتطوير العقاري
(١٢,٥٩١)	(٧,٩٦١)			

(٣-٧) رواتب ومكافآت الإدارة العليا

بلغت رواتب ومكافآت وتنقلات الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة قصيرة الأجل ١٢٠,٦٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ (للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦: ١٠٤,٦٠٠ دينار).

(٨) ممتلكات ومعدات

بلغت الإضافات على حساب الممتلكات والمعدات خلال الفترة المنتهية كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ مبلغ ٢,٤٤٠ دينار (٣٠ ايلول ٢٠١٦: ١٤,٥٤٤ دينار) ومصروف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ مبلغ ١١,٠٢٩ دينار (٣٠ ايلول ٢٠١٦: ٨٤,٦٤٨ دينار)، كما بلغت صافي القيمة الدفترية للاستبعادات مبلغ صفر دينار للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ (٢٠١٦: صفر دينار).
يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ١,٠٧٠ دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

٩) مشاريع - مصانع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على الآلات والمعدات الخاصة بإنشاء مصنع الصناعات التشكيلية، حيث أن هذا المصنع يقع على أرض مسجلة في بند الاستثمارات العقارية مملوكة لشركة شقيقة- شركة المداريون للصناعات الخرسانية. قامت إدارة المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠١٧ بإعادة تصنيف جزء من بند المشاريع- مصانع تحت التنفيذ الى بند الاستثمارات العقارية بصافي قيمة دفترية تبلغ ٨,١٤٢,٧٢١ دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (١١)، وذلك تماشياً مع متطلبات المعايير الدولية.

يتضمن بند المشاريع - مصانع تحت التنفيذ مشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية ٢,١٧١,٧٢٦ دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ١٠,٣١٤,٤٤٨).

إن خطة الإدارة بالنسبة لهذه المشاريع تتمثل في دراسة خيارات بيع او تضمين او تاجير المشاريع.

١٠) استثمار في شركة حليفة

بالدينار الأردني	راس المال المدفوع	بلد التأسيس	نسبة المساهمة %	كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (مدققة)
شركة المها للتطوير العقاري - مساهمة خاصة	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الأردن	%٣٣,٣٣	٣,٢٨٨,٧٦٧	٣,٢٩٦,٧٢٨

هذا وتتمثل الحركة على حساب استثمار في شركة حليفة خلال الفترة/ السنة كما يلي:

بالدينار الأردني	٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	٢٠١٦ (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٣,٢٩٦,٧٢٨	٣,٣٠٩,٣١٩
حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة	(٧,٩٦١)	(١٢,٥٩١)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٣,٢٨٨,٧٦٧	٣,٢٩٦,٧٢٨

تمتلك شركة المها للتطوير العقاري أراضي بلغت قيمتها الدفترية ١٢,٦١٤,٥٨٥ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، حيث قررت هيئة المديرين في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٢ ايلول ٢٠١٠ توزيع هذه الأراضي على مالكي الشركة، علماً بأن القيمة العادلة لهذه الأراضي تغطي مبلغ الإستثمار في الشركة وقيمة الذمة المدينة المطلوبة من الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

هنالك حجز تحفظي على حصص المجموعة في شركة المها للتطوير العقاري كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

١١) استثمارات عقارية

قامت إدارة المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠١٧ بإعادة تصنيف جزء من بند المشاريع- مصانع تحت التنفيذ الى بند الاستثمارات العقارية بصافي قيمة دفترية تبلغ ٨,١٤٢,٧٢١ دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧، يمثل بند الاستثمارات العقارية أرض ومبنى مسجلان لدى شركة المداريون للصناعات الخرسانية.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراض ومبنى بلغت صافي قيمتهما الدفترية ٨,١٤٢,٧٢١ دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة وقد بلغ معدل القيمة العادلة لهذه الاستثمارات حسب تقدير ثلاثة مخمنين عقاريين ما قيمته ٨,٤٩٥,٩٣٧ دينار. إن خطة الإدارة بالنسبة لهذا البند تتمثل في دراسة خيارات بيع او تضمين او تاجير المشاريع.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(١٢) أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

يتضمن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ مشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية ٥٣,٣٩٥,٢٠٦ دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٥٣,٢٦٢,٥٤٤) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

(١٣) قرض بنكي مستحق الدفع

يمثل هذا البند القرض الممنوح للمجموعة من قبل البنك الأردني الكويتي، قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ بتسديد ما يقارب ٩٤ ألف دينار من رصيد القرض المستحق.

(١٤) مخصص ضريبة الدخل

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (مدققة)	٣٠ ايلول ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
١,٩١٦,٨٣٧	٢,٣٨٣,٦٦٤	الرصيد في بداية الفترة /السنة
٢٤٨,٤٣١	١٩١,٦٩٨	ضريبة دخل سنوات سابقة و غرامات
٢٤١,٠٩٥	-	الضريبة المستحقة عن أرباح الفترة /السنة
(٢,٨١٤)	(٧٣,٧٥٦)	ضريبة دخل مدفوعة
(١٩,٨٨٥)	-	مخصص انتقلت الحاجة إليه
٢,٣٨٣,٦٦٤	٢,٥٠١,٦٠٦	الرصيد في نهاية الفترة /السنة

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.

لم تقم الشركة بالإعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عن الخسائر المتراكمة حتى ٣٠ ايلول ٢٠١٧ وذلك لعدم تيقنها من تحقيق أرباح ضريبية في المستقبل القريب.

صدر حجز تحفظي على أموال المجموعة المنقولة وغير المنقولة لصالح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لسداد مطالبات هي حق للدائرة، إلا أن المجموعة إستدركت المخصصات اللازمة لمواجهة تلك المطالبات. ووفقاً لرأي الإدارة والمستشار الضريبي فإن المخصصات المستدركة كافية لمواجهة أية التزامات ضريبية على المجموعة.

(١٥) مخصص قضايا

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (مدققة)	٣٠ ايلول ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٣,٥٦٠,٢٧٦	٢,٣٧٥,٩١١	الرصيد في بداية الفترة /السنة
٣٠١,٥٢٧	١٠٢,٨١٧	إضافات خلال الفترة /السنة
(١,٣٠٤,٠٢٩)	(١٧,٥٤٢)	مخصص انتقلت الحاجة إليه خلال الفترة /السنة
(١٥٨,٩٢٩)	(٢٥,٧٧٢)	المدفوع خلال الفترة /السنة
(٢٢,٩٣٤)	-	المحول إلى ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢,٣٧٥,٩١١	٢,٤٣٥,٤١٤	الرصيد في نهاية الفترة /السنة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(١٦) الارتباطات والالتزامات المحتملة

٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (مدققة)	٣٠ ايلول ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	بالدينار الأردني
٧٥٨,٨٨٩ (٧,٥٠٠)	٧٥٨,٨٨٩ (٧,٥٠٠)	كفالات بنكية يقابلها تأمينات نقدية

- القضايا المقامة ضد المجموعة:

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ ٨,٥٢٦,٤٢٩ دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٦,٧١٢,٨٦٣ دينار) و عليه قامت المجموعة باخذ مخصصات بقيمة ٢,٤٣٥,٤١٤ دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧، والذي يتضمن مبلغ ١,٨٨١,٢٢٩ دينار يمثل مخصص للالتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية، حيث ترى الإدارة والمستشار القانوني للمجموعة بأن قيمة المخصصات المستدركة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافية لمواجهة أية التزامات حالية ومستقبلية.

(١٧) الاستثمارية

تظهر هذه المعلومات المالية الموحدة للمجموعة وجود بعض الأحداث وأمور 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 (٣٣,٤٥٨,١٠٥) دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ أي ما يعادل ٣٨,٥% من رأس مال المجموعة.
- وجود عجز في رأس المال العامل يبلغ ٢٤,٦٥٤,٢٧٣ دينار.
- تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ ٦١% كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٥٩%) نتيجة للإنخفاض في حقوق الملكية بسبب الخسائر المتراكمة للمجموعة.
- تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

٣٠ ايلول ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)

عجز رأس المال العامل	(الخسائر) المتراكمة / الأرباح المدورة	رأس المال المدفوع	بالدينار الأردني
-	١٤,٣٥٠,٧٦٣	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الاسكانية
(٢٠,٥٦٤,٥٠٢)	(١,٠٧٢,٥٨٥)	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القبس للتطوير العقاري
-	٢,٩٧٣,٩٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
(١٨,٠٩٧,٠١٥)	(١٠,٠٥٤,٢٧٦)	١٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(٥,٥٨٦,٨٦٨)	(٣,٤٠٦,٧٤٦)	١٥,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(١٨,٥٣٥,٧٧٤)	(١٢,٨٥٠,٢٨٢)	١٥,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمار
(١٦٦,٧٦٨)	(١٩٦,٧٦٨)	١٥,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
(١٨,٦٤٤,٠١١)	(٤,٠٢٩,٣٠٣)	١٥,٠٠٠	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٤٢٣,٧٥٧)	(٨٩٦,٥٩٤)	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 اجتماع غير عادي لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو باستمرار قيامها بما يحقق تصحيح أوضاعها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من اتخاذ قرار بهذا الشأن خلال اجتماعيين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد على شهر لاتخاذ القرار وإذا لم

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تتمكن من ذلك فنتم 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 دائيها 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 اجتماعين 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 الإستمرارية تتلخص فيما يلي:

نجحت المجموعة خلال عام ٢٠١٦ في تحقيق معادلة التوازن ما بين ثلاثة مسارات وهي البدء في استكمال المشاريع، تسديد التزامات مالية لجهات مختلفة من خلال تسويات قانونية أدت الى رفع قسم كبير من الحجوزات القائمة على أصول الشركة والشركات التابعة، أما المسار الأخير فهو تغطية الالتزامات والمصاريف الادارية الضرورية لاستمرارية الشركة.

وقد استطاعت المجموعة تأمين النقد المطلوب لما ذكر أعلاه من خلال تسهيل جزء من الاصول المملوكة من قبل الشركة والشركات التابعة لها اضافة الى تحصيل بعض الذمم المدينة لها من عملائها في مشروع الاندلسية.

أما عام ٢٠١٧ فسيشهد تركيز أكبر للمجموعة على غايتها الرئيسية وهي التطوير العقاري وحصر التشعب والتوسع العامودي فيها وتهيئتها للدخول في مرحلة التوسع والنمو المدروس من خلال محورين رئيسيين:

أولاً: الانتقال الى مرحلة التشغيل الكامل واستكمال المشاريع الحالية، لتصبح مصدر رئيسي آخر لتأمين النقد المطلوب لتمويل المشاريع كافة، القديم منها والمستقبلي.
ثانياً: الاستمرار في تسديد ما تبقى من ذمم ورفع الحجوزات القائمة على أصول الشركة.

تتلخص أهم البنود العملية للخطة فيما يلي:

- مشروع الاندلسية: استكمال وتسليم ما تبقى من فلل المشروع وتحصيل الذمم المطلوبة من العملاء.
- مشروع الزرقاء: بعد استكمال المرحلة الاولى وبدء البيع الفعلي فيها، سيكون الهدف خلال عام ٢٠١٧ هو استكمال وبيع ما نسبته ٤٠% من المشروع.
- مشروع البحر الاحمر: الانتهاء من استكمال المرحلة الاولى وتسليم الفلل المباعة لمالكها، وتحصيل الذمم المترتبة عليها والبدء ببيع ما تبقى من المرحلة الاولى، اضافة للبدء باستكمال المرحلة الثانية من المشروع.
- تطوير وفرز قطع اراضي مملوكة للشركة والشركات التابعة لها وبيعها.
- بيع الاصول التي انقفت الحاجة اليها حسب سياسة الشركة الجديدة، واستخدام النقد المتأتي منها في تحقيق المحورين أعلاه.
- البدء بالتوسع الافقي من خلال دراسة مشاريع جديدة داخل وخارج المملكة بما يخدم مصالح المجموعة.

١٨ إدارة المخاطر المالية

مخاطر أسعار السوق

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 بيان الدخل. تقوم ادارة المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم ادارة الاستثمارات المادية في المحفظة على اساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

تحليل الحساسية لمخاطر أسعار الأسهم

إن التغير في القيمة العادلة للأوراق المالية بنسبة ٥% بتاريخ المعلومات المالية سيؤدي إلى زيادة (نقص) في الملكية والربح أو الخسارة من خلال المبالغ المبينة أدناه. ويفترض هذا التحليل أن كافة المتغيرات الأخرى، وبالأخص أسعار صرف العملات الأجنبية، تبقى ثابتة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

هيكل القيمة العادلة

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

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.

المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على:

الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.

المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

بالدينار الأردني			القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
			المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	
٣٠ ايلول ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)						
النقد وما في حكمه			١٧٥,٥٢٦	-	١٧٥,٥٢٦	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			١٥,٩٠٢	-	١٥,٩٠٢	-
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى			٣,٠٩٤,٦٢٠	-	٣,٠٩٤,٦٢٠	-
المطلوب من طرف ذو علاقة			١,٠٠١,٨٧٠	-	١,٠٠١,٨٧٠	-
استثمار في شركة حليفة			٣,٢٨٨,٧٦٧	-	٣,٢٨٨,٧٦٧	-
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى			(٦,٧٤٨,٨٣٢)	-	(٦,٧٤٨,٨٣٢)	-
قرض بنكي مستحق الدفع			(١٩٠,٣٩٣)	-	(١٩٠,٣٩٣)	-
دفعات مقدمة على حساب مبيعات			(٢٠,٧٥٥,٨٤٢)	-	(٢٠,٧٥٥,٨٤٢)	-
٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (مدققة)						
النقد وما في حكمه			١,١٦٠,٦٩٩	-	١,١٦٠,٦٩٩	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			١٦,٠٠٩	-	١٦,٠٠٩	-
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى			٣,٠٢١,٦٧٧	-	٣,٠٢١,٦٧٧	-
المطلوب من طرف ذو علاقة			١,٠٠١,٨٧٠	-	١,٠٠١,٨٧٠	-
استثمار في شركة حليفة			٣,٢٩٦,٧٢٨	-	٣,٢٩٦,٧٢٨	-
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى			(٧,٠٨٥,٧١٥)	-	(٧,٠٨٥,٧١٥)	-
قرض بنكي مستحق الدفع			(٢٨٤,١١٨)	-	(٢٨٤,١١٨)	-
دفعات مقدمة على حساب مبيعات			(٢٠,٧٦٦,٤٧٧)	-	(٢٠,٧٦٦,٤٧٧)	-

* تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في المعلومات المالية تقارب قيمتها العادلة.

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة.

(١٩) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي الموحد المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، بالإضافة إلى بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦.