

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

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

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

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

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

الرأي المتحفظ

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

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

اساس الرأي المتحفظ

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

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

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

فقرة توكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى الايضاح رقم (٣٠) حيث يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة، هذا وقد بلغت الخسائر المترتبة للمجموعة ما يقارب ٣٢,٧ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣٢,٦ مليون دينار عام ٢٠١٦) أي ما يعادل ٢٨% من رأس مال المجموعة بالإضافة الى وجود عجز في رأس المال العامل للمجموعة بقيمة ٢,٤ مليون دينار أردني تقريبا (٥,٩ مليون دينار عام ٢٠١٦)، بالإضافة الى ذلك تجاوزت الخسائر المترتبة لدى بعض الشركات التابعة للمجموعة قيمة رأسمالها المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، ان هذه الأمور قد ينشأ عنها شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار، وبالرغم من وجود المؤشرات المذكورة أعلاه منذ عدة سنوات وينسب ومبالغ مختلفة فقد تمكنت المجموعة من الاستمرار في اعمالها، ان رأينا غير متحفظ في هذا الموضوع، كما زودتنا إدارة المجموعة بخطة عمل لسنة ٢٠١٨ مع العلم بان المجموعة التزمت الى حد كبير بنود خطة سنة ٢٠١٧.

أمور التدقيق الهامة

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

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

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

٣- القضايا والالتزامات المحتملة

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

٤- الاعتراف بالإيرادات

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

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة والتقرير 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 تدقيقتنا للبيانات المالية في قراءة المعلومات الأخرى، بحيث تأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقتنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومات. 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.

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الإحتيال قد 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 هناك وجود لعدم يقنٍ جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود يقنٍ جوهري، فإن ذلك يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافٍ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة، نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة. إننا مسؤولين بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في المجموعة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.
- تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية 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 هناك 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)

KPMG

شركة القواسمي وشركاه

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ آذار ٢٠١٨

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

بيان المركز المالي الموحد

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

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

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

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

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

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

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

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

زيادة تكلفة						
رأس المال المفوض	احتياطي القيمة العادلة	الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة	خسائر مترتبة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملك
٢٠١٧ الرصيد كما في ١ كانون الثاني الربح (الخسارة) للسنة بنود الدخل الشامل الآخر	٢٠١٧ الرصيد كما في ١ كانون الثاني الربح (الخسارة) للسنة بنود الدخل الشامل الآخر	٢٠١٧ الرصيد كما في ١ كانون الثاني الربح (الخسارة) للسنة بنود الدخل الشامل الآخر	٢٠١٧ الرصيد كما في ١ كانون الثاني الربح (الخسارة) للسنة بنود الدخل الشامل الآخر	٢٠١٧ الرصيد كما في ١ كانون الثاني الربح (الخسارة) للسنة بنود الدخل الشامل الآخر	٢٠١٧ الرصيد كما في ١ كانون الثاني الربح (الخسارة) للسنة بنود الدخل الشامل الآخر	٢٠١٧ الرصيد كما في ١ كانون الثاني الربح (الخسارة) للسنة بنود الدخل الشامل الآخر
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٠٥٨)	١٨٣,٤٤٤	(٣٢,٥٧٦,٩٧٢)	٥٤,١٧٤,٧٠٦ (١٨٩,٦٩٤) (١٦٠)	-	٥٤,١٧٤,٧٠٦ (١٨٩,٦٩٤) (١٦٠)
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٠٥٨)	١٨٣,٤٤٤	(٣٢,٥٧٦,٩٧٢)	٥٣,٩٨٤,٨٥٢	-	٥٣,٩٨٤,٨٥٢
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٠٥٨)	١٨٣,٤٤٤	(٣٢,٥٧٦,٩٧٢)	٥٤,١٧٤,٧٠٦	-	٥٤,١٧٤,٧٠٦
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٠٥٨)	١٨٣,٤٤٤	(٣٢,٥٧٦,٩٧٢)	٥٤,٤٥٤,٣٦٧ (٢٨٠,٤٠٨) ٧٤٧	-	٥٤,٤٥٤,٣٦٧ (٢٨٠,٤٠٨) ٧٤٧
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٠٥٨)	١٨٣,٤٤٤	(٣٢,٥٧٦,٩٧٢)	٥٤,٤٥٤,٣٦٧ (٢٨٠,٤٠٨) ٧٤٧	-	٥٤,٤٥٤,٣٦٧ (٢٨٠,٤٠٨) ٧٤٧
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٠٥٨)	١٨٣,٤٤٤	(٣٢,٥٧٦,٩٧٢)	٥٤,١٧٤,٧٠٦	-	٥٤,١٧٤,٧٠٦

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية قابلة يحظر توزيع جزء منه القيمة السالبة لرصيد فروقات القيمة العادلة الموجودات المالية على المساهمين.

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١) 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 فينيكس العربية القابضة المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة).

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٨ نيسان ٢٠١٥ تخفيض رأس مال الشركة من خلال إطفاء الخسائر المتركمة 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 الأول ٢٠١٧ من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٨ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمجموعة.

من غايات الشركة الأساسية ما يلي:

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

٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية 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
(الشركة الأردنية للتعمير سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المحقق	نسبة ملكية الشركة *	النشاط الرئيسي	مكان عملها
الشركة الاندسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	اقامة 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 أو تأجيرها	عمان - الاردن
شركة الطراز للمقاولات الانشائية	٢٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	تنفيذ كافة المشاريع التابعة لشركة فينيكس العربية القابضة وإدارة المقاولات الخاصة بذلك المشاريع	عمان - الاردن
شركة المدايريون للصناعات الخرسانية	٢٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	اعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية	عمان - الاردن
شركة المدايريون للصناعات التشييدية	٣٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	%١٠٠	تصنيع وتشكيل الإخشاب لصناعة الأبواب والاثاث تشييد وتصنيع ومحب نوافذ البلاستيك والمنيوم	عمان - الاردن
شركة تعمير للاستثمار	٣٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	%١٠٠	اقامة وإنشاء مشاريع الإسكان، الاصول بكلفة أو ايعاها وغايتها اقامة وإدارة	عمان - الاردن
شركة روليط للتطوير العقاري	٣٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	%١٠٠	وتملك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية	عمان - الاردن
شركة منتجج البحر الأحمر للتطوير العقاري	٣٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	%١٠٠	إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي	عمان - الاردن
شركة تنفيذ للمقاولات	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	%١٠٠	اقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها	عمان - الاردن
شركة الميا للاستشارات العقارية	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	%١٠٠	وفرزها وإقامة وتملك المجمعات السياحية	عمان - الاردن
	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	%٣٣,٣٣	تنفيذ اعمال المقاولات ومتخصصة باعمال الالكترومكانيك	عمان - الاردن
				تطوير عقاري	عمان - الاردن

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

إيضاحات حول البيئات المالية الموحدة

٣١ كانون الاول ٢٠١٧

بالديزل الأرنسي

الشركة الانجليزية للمنتجات السباحية و المصاريح الاسكندنافية

شركة القيس للتطوير العقاري

شركة الطراز للمقاولات الانشائية

شركة المادريون للمصانع الخرسانية

شركة المادريون للمصانع التشكيلية

شركة تعميل الاستثمار

شركة روابط للتطوير العقاري

شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري

شركة تنفيذ المقاولات

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

بالدليل الأرنسي

الشركة الانسانية المنتجات السياحية و المشاريع الاسكانية

شركة القس للتطوير العقاري

شركة الطراز للمقاولات الانشائية

شركة المداريون للصناعات الخرسانية

شركة المداريون للصناعات التسيكلية

شركة تعمير للاستثمار

شركة روابط للتطوير العقاري

شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري

شركة تنفيذ المقاولات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

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

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

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

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

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصادفي 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 بالدين 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 تغيرات 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 التغيرات ضمن بيان الأرباح والخسائر وإن عدم حدوث تغيير في القيمة الدفترية لموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.

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

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

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

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

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

٥- استخدام التقديرات

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

قياس القيمة العادلة:

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

١. في الأسواق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
 ٢. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.
- وقد تقرر الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

- أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها.
 - ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.
- لدى المجموعة شبكة رقابية منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن إشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي أو من ينوبه. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.
- إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل وسائل أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلي متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

السياسات المحاسبية الهامة

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

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

المتطلبات الجديدة المطبقة حالياً:

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

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

أ- الأدوات المالية

• الموجودات المالية والمطلوبات بالكلفة المطفأة

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- **موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**
تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية يفرض 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.

ب- استثمارات في شركات حليفة

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

ج- الممتلكات والمعدات

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

د- الإستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك 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 الإستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

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

تقوم المجموعة بمراجعة الأعمار الإنتاجية والإستهلاك للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- د- **التدني**
- **الموجودات المالية**
يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها. يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات. يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي للفعال. يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي. يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.
- **الموجودات غير المالية**
يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات المجموعة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات. في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات. المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحاً منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر. يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.
- هـ- **أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية تحت التنفيذ**
تظهر الأراضي تحت التطوير والمشاريع الإسكانية تحت التنفيذ بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتشتمل الكلف على النفقات المتكبدة على المشاريع تحت التنفيذ أو كلف التحويل والكلف الأخرى التي يتم تكبدها على هذه المشاريع، ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام أو للبيع. تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للشركة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة.
- و- **الموجودات المحتفظ بها بنية البيع**
يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة المتوقع استردادها بشكل أساسي من خلال البيع وليس من خلال الاستخدام المستمر كموجودات محتفظ بها برسم البيع. تظهر الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع بقيمتها المدرجة أو بقيمتها العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أيهما أقل. عند تصنيفها كموجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع، لا يتم اطفاء أو استهلاك الموجودات غير الملموسة أو الممتلكات، الآلات والمعدات.
- ز- **المخزون**
يظهر المخزون بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتحدد الكلفة وفقاً لطريقة المتوسط المرجح والتي تشتمل على النفقات المتكبدة عند الحصول على المخزون أو كلف التحويل والكلف الأخرى التي يتم تكبدها عند احضار المخزون إلى الموقع وبحالته الراهن. يتكون بند المخزون من مخزون الأراضي، مواد البناء، أراضي تحت التطوير والمشاريع تحت التنفيذ كون نشاط الشركة الرئيسي هو تطوير وبيع العقارات. تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للشركة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة.
- ح- **الاستثمارات العقارية**
الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه إما لكسب إيرادات إيجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولا يستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي يتم تقديرها من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ط- تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

ي- المعاملات بالعملة الأجنبية

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

ك- القيمة العادلة للموجودات المالية

- تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلزام 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 الشركة 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٤) معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

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

المعايير الجديدة:

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

التعديلات:

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

أثر تطبيق المعيار الدولي رقم (٩):

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

وفيما يلي أهم جوانب التطبيق:

أ- التصنيف والقياس للموجودات المالية:

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

ب- التصنيف والقياس للمطلوبات المالية:

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

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

ج- تدني الموجودات المالية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

التقديرات والاجتهادات بشكل جوهري لتقدير العوامل الاقتصادية والتي لها التأثير على قيمة التدني وفقاً للنموذج الجديد، حيث سيتم تطبيق هذا النموذج على كافة الموجودات المالية - أدوات الدين والمصنفة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

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

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

إن الجدول التالي يبين القيمة المتوقعة لأثر تطبيق المعيار الجديد:

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

د- الإفصاحات

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

هـ- التطبيق

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة 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.

القطاع التشغيلي

وتتضمن المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- العقارات.
- أعمال المقاولات.
- الصناعات.

الصناعات	العقارات	اعمال المقاولات	المجموع
بالدينار الأردني			
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧			
-	١٢,٣١٨	-	١٢,٣١٨
٥,٤٥٤	١,٣٤٥,٤٣٦	-	١,٣٥٠,٨٩٠
(١١,١٣٩)	(١,٠٥٦,١٤١)	(٢,٦٨١)	(١,٠٦٩,٩٦١)
(١٠٠,٣٣٩)	١٤١,٣٥٥	(٣٠,٤١٨)	١٠,٥٩٨
(١٠٦,٠٢٤)	٤٤٢,٩٦٨	(٣٣,٠٩٩)	٣٠٣,٨٤٥
١٠,٨٨٤,٦٨٦	٧٦,٠٠٣,١٤٩	١٩٨	٨٦,٨٨٨,٠٣٣
٢٦٤,٩٥٤	٣١,٤٦٤,٦٥٧	١,١٧٣,٥٧٠	٣٢,٩٠٣,١٨١
بالدينار الأردني			
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦			
-	(٢٦,٢١٧)	-	(٢٦,٢١٧)
(٢٤٩,٧٩٤)	٨٣,٥١٢	-	(١٦٦,٢٨٢)
(٨٢,٠٥٩)	١,٠٧١,٧٧٣	١٢,٧٨٨	١,٠٠٢,٥٠٢
(٣٤,٧٤١)	(٥١٥,٤٠١)	(٥٠,٧٤٣)	(٦٠٠,٨٨٥)
(٣٦٩,٥٩٤)	٦١٣,٦٦٧	(٣٧,٩٥٥)	٢٠٩,١١٨
١١,٨٠٦,٠٨٢	٧٥,١٤٣,٥٩٥	١٢٠,٩١٤	٨٧,٠٧٠,٥٩١
(٢٨١,٥٥٥)	(٣١,٧١٨,٠٩٣)	(٨٩٦,٢٣٧)	(٣٢,٨٩٥,٨٨٥)

ب- القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة جميع أنشطتها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

النقد وما في حكمه

بالدينار الأردني

نقد وشيكات في الصندوق	ارصدة لدى البنوك	ارصدة نقدية محتجزة
كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٦	٢٠١٧	
١,١٢١,٦٠٨	٢٣١,٩٤٤	
٢٩,٢١٣	٣٨,٩١٧	
٩,٨٧٨	٩,٦٣٧	
١,١٦٠,٦٩٩	٢٨٠,٤٩٨	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٧) ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى

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

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

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

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

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

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

(٨) المخزون

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

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

(٩) مخزون أراضي وقلل معدة للبيع

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

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

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٠) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

(١٠-١) الأرصدة مع أطراف ذات علاقة

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

(٢-١٠) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

(٣-١٠) رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

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

(١١) موجودات محتفظ بها بنية البيع

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

شركة فينيكس العربية القابضة
(الشركة الانذنية للتعمير سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عملان - المملوكة الانذنية الهاتمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٢) ممتلكات ومعدات

بالدينار الأردني الكافية	ممتلكات ومعدات	بالدينار الأردني الكافية	ممتلكات ومعدات	الائتات والمروشات	مباني ومعدات مشروع	أجهزة حاسوب وبرامج	السجلات*	المجموع
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧ إضافات استيعادات	٢٠١٧	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧ إضافات استيعادات	٢٠١٧	١٧٢,٤٦٥ ٧٣٤	٢١٩,٨٩٤ ١,٩٦٠	٢٢٦,٥٤٤	٩٤١,٤٨٩	٢,٢٥٨,٣٦٤ ٢,٦٩٤
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٢٠١٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٢٠١٧	١٧٣,١٩٩	-	٢٢٦,٥٤٤	٩٤١,٤٨٩	٢,٢٦١,٥٨٨
مجموع الاستيعادات	٢٠١٧	مجموع الاستيعادات	٢٠١٧	١٦٩,٧٦١ ٨١٠	٢١٢,٠١٥ ٢,١٨١	٢٢٢,٩٥٥ ١,١٠١	٩٣٩,٩٦٣ ٦٠٩	٢,٢١١,٩٨٩ ١٤,٧٤٨
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٢٠١٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٢٠١٧	١٧٠,٥٧١	-	٢٢٤,٠٥٦	٩٤٠,٥٧٢	٢,٢٣٦,٧٣٧
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦ إضافات استيعادات	٢٠١٦	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦ إضافات استيعادات	٢٠١٦	٥٦٤,٢٥٣ ٢,٦٣٣ (٣٩٤,٤٢١)	٢١٥,٤٣٦ ٦,٦٩٨ (٢,٢٤٠)	٢٢٢,١٣٦ ٤,٤٠٨ -	٩٤١,٤٨٩ -	٢,٥٣٠,٢٢٠ ١٤,٦٣٩ (١,٢٨٦,٤٩٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٢٠١٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٢٠١٦	١٧٢,٤٦٥	-	٢٢٦,٥٤٤	٩٤١,٤٨٩	٢,٢٥٨,٣٦٤
مجموع الاستيعادات	٢٠١٦	مجموع الاستيعادات	٢٠١٦	٥٥٥,٥٧٢ ٨,٦٥٩ (٣٩٤,٤٢٠)	٢١٢,٧٧٩ ١,٩٧٦ (٢,٢٤٠)	٢٢١,٩٤٦ ١,٠٠٩ -	٩٣٩,٣٥٣ ٦١٠ -	٢,٣٤١,٧١١ ١١,٣٠٦ (١,٢٤٠,٠٢٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٢٠١٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٢٠١٦	١٦٩,٧٦١	-	٢٢٢,٩٥٥	٩٣٩,٩٦٣	٢,٢١١,٩٨٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٢٠١٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٢٠١٧	٢,٦٢٨	-	٢,٤٨٨	٩١٧	٢٤,٢٢١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٢٠١٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٢٠١٦	٢,٦٢٨	-	٢,٤٨٨	٩١٧	٢٤,٢٢١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٢٠١٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٢٠١٦	٢,٧٠٤	-	٣,٥٨٩	١,٥٢٦	٤٦,٣٧٥

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٣) مشاريع - مصانع تحت التنفيذ

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

بالدينار الأردني

الكلفة*

مخصص تدني مشاريع - مصانع تحت التنفيذ**

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

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

- يتضمن بند المشاريع تحت التنفيذ مشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية ٢,٧٥٣,١١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ١٠,٣١٤,٤٤٨) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة. إن خطة الإدارة بالنسبة لهذه المشاريع تتمثل في دراسة خيارات بيع أو تضمين أو تأجير المشاريع. إن الحركة الحاصلة على الكلفة خلال السنة كانت كما يلي:

بالدينار الأردني	
٢٠١٦	٢٠١٧
٢٧,٩٧٦,٩٥٥	١٧,٣٤٨,٣١٣
(٢٤٧,٨٧٥)	-
-	(١١,٢٤٥,٢٥٥)
(١٠,٣٨٠,٧٦٧)	(١,٩١١,٢٩٧)
١٧,٣٤٨,٣١٣	٤,١٩١,٧٦١
رصيد بداية السنة	
المستبعد	
المحول لاستثمارات عقارية (إيضاح ١٦)	
المحول الى موجودات محتفظ بها بنية البيع (إيضاح ١١)	
رصيد نهاية السنة	

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

بالدينار الأردني	
٢٠١٦	٢٠١٧
١٦,٥٦٤,٤١٧	٧,٠٣٣,٨٦٥
٢٤٩,٧٩٣	-
-	(٣,٩٧٣,٣٥٣)
(٢٤٥,٤٥٥)	(٢١٠,٥٦٩)
(٩,٥٣٤,٨٩٠)	(١,٤١١,٢٩٧)
٧,٠٣٣,٨٦٥	١,٤٣٨,٦٤٦
رصيد بداية السنة	
المخصص المستدرك للسنة	
المحول لاستثمارات عقارية (إيضاح ١٦)	
المستبعد خلال السنة	
المحول الى موجودات محتفظ بها بنية البيع (إيضاح ١١)	
رصيد نهاية السنة	

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

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

١٥ مخزون الأراضي

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٦) الاستثمارات العقارية

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

بالدينار الأردني

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

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

بالدينار الأردني

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

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

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

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

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

بالدينار الأردني

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

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

فيما يلي ملخص الحركة على التغير في احتياطي القيمة العادلة:

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

بالدينار الأردني

الرصيد كما في بداية السنة
التغير في القيمة العادلة
الصافي

شركة فينيكس العربية القابضة
(الشركة الأردنية للتعبير سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عملن - الممتلكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٨ أراضى تحت التطوير ومشروع إسكانية قيد التنفيذ

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بالدينار الأردني	مشروع مدينة الشرق (١)	مشروع قرية البحر الأحمر (٢)	مشروع الأنظمة (٣)	مشروع أهل العزم (٤)	المجموع الكلي
الرصيد في بداية السنة إضافات محول لمخزون أراضي مدة للبيع إيضاح (٩) محول لمخزون فلك مدة للبيع إيضاح (٩) مخصص كلف	٢٠,٥٥٨,٤٧١ ٥١٠,٠٣٧ (١,٨٧٢,٣٧١) (٤,٩٥٨,٠٠٠) (٧٥٠,٤٥٦)	٣١,٧٢٠,٦٧٠ ٥٣٦,١٩٩ - - (٨,٤٦٢,٧٦٢)	٩,٧٤١,٧٩٦ ١٩٥,٤٦٣ - - (٣,٣٨٧,٢٢٠)	٢٠,٢٠٣,٣٣١ - - - (١٤,٧٧٤,٣٠٩)	٨٢,٢٢٤,٢٢٨ ١,٢٤١,٦٩٩ (١,٨٧٢,٣٧١) (٤,٩٥٨,٠٠٠) (٢٧,٣٧٤,٧٤٧)
الرصيد في نهاية السنة	١٣,٤٨٧,٦٨١	٢٣,٧٩٤,١٠٧	٦,٥٥٠,٠٣٩	٥,٤٢٩,٠٢٢	٤٩,٢٦٠,٨٤٩
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بالدينار الأردني	٢٢,٦٠٩,٨٧٧ ٣٢,٥٦٣ (٢٠,٠٨٣,٩٦٩) (١,٨٢٣,٧٨٧)	٣١,٦٢٦,٨١٦ ٩٣,٨٥٤ - (٨,٩٧٥,٦٠٩)	١٢,٣٦١,٦٨١ ١,٠٤٤,٩٥٣ (٣,٦٦٤,٨٣٨) (٣,٤٧٢,٠٦٩)	٢٠,٢٠٣,٣٣١ - - (١٤,٦٩٠,٢٦٤)	٨٦,٨٠١,٧٠٥ ١,١٧١,٣٧٠ (٥,٧٤٨,٨٠٧) (٢٨,٩٦١,٧٢٤)
الرصيد في نهاية السنة	١٨,٧٣٤,٦٨٩	٢٢,٧٤٥,٠٦١	٦,٢٦٩,٧٢٧	٥,٥١٣,٠٦٧	٥٣,٢٦٢,٥٤٤

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

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

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

بعد توقف دام حوالي ٥ سنوات، قامت ادارة الشركة بالتواصل مع السادة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بهدف إعادة احياء المشروع الذي تم انجاز ١٢٧ عمارة منه بمرحلة الهيكل وبمستويات مختلفة، وفي الربع الاول من عام ٢٠١٦، صدرت موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ٤ كانون الثاني ٢٠١٦ على امهال الشركة فترة زمنية أخرى لأعداد دراسات وخطة عمل جديدة لاستكمال المشروع بكلفة تقديرية ١٣٢,٠٦١,٠٦١ دينار للمرحلة الاولى. على ان يتم توقيع اتفاقية بهذا الخصوص خلال فترة ٦ اشهر. 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 للإسكان والتطوير الحضري للموافقة على الدراسات وخطة العمل الجديدة والتي قد تم تزويد المؤسسة بها من قبل المجموعة خلال العام ٢٠١٦ وذلك للبدء بتنفيذ خطة الشركة.

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

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

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

(١٩) ثم دائنة وارصدة دائنة أخرى

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٠) دفعات مقدمة على حساب مبيعات

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

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

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

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

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

(٢١) قرض بنكي مستحق الدفع

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٢) مخصص ضريبة الدخل

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

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

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

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

فيما يلي التسوية بين الربح الضريبي والخسارة المحاسبية:

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

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

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

الوضع الضريبي للشركات ضمن المجموعة:

شركة فينيكس العربية القابضة

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

شركة تعمر للاستثمارات

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

شركة المداريون للصناعات التشكيلية

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

شركة المداريون للصناعات الخرسانية

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

شركة الطراز للمقاولات الانشائية

فرع منطقة العقبة

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

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

شركة القيس للتطوير العقاري

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

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

الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية

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

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

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

شركة تنفيذ للمقاولات

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

شركة روابط للتطوير العقاري

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

شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٣) مخصص قضايا

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

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

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

(٢٤) صافي خسائر بيع فتل سكنية - مشروع الاندلسية

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

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

(٢٥) صافي أرباح بيع فتل وأراضي - مشروع مدينة الشرق

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٦) إيرادات أخرى

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

بالدينار الأردني

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

(٢٧) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧
٣٠٧,٤١٨	٣٤٠,٠٨٤
٣٣,٠٧٨	٤٣,٠٤٨
٦٧٦	١,٥٤٠
٢٨,٠٧٥	٣٣,٢٥٦
٤٠,٦٣٧	٥٣,٢٩٣
٢٣,٥٧٢	٤٢,٤٨٩
٩,٠٩٦	٨,٤٥٠
٢١,٩٥٠	٨,٩٣٠
٢١,٧٢٥	١٩,١٥٢
٣,٦٠٤	٨,٠٩٤
٤,٧٦٦	٤,٠٠٨
٢٠٠,٩٢١	٢٠٣,١٦٩
٦٦,١٨٨	١٤,٦١٧
٣٦,١٠٠	٥٨,٧٨٢
٩,٥٤١	١١,٥٧٧
٨٢,١٦٠	-
١٠,٣١٨	٩,٧٥٨
٨,٤٧٧	٢٣,٧٦٨
٩,٢٧٠	٩,٢٨٢
٣,٦٨٧	١٣,٩٣٥
٣٠,٦٠٠	٣٤,٦٥٠
٢٠,٤٠٢	١٩,٨٩٢
١٠,٣١٨	٤١,٦٢٣
٩٨٢,٥٧٩	١,٠٠٣,٤٩٧

بالدينار الأردني

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٨) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

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

(٢٩) الارتباطات والالتزامات المحتملة

٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
٧٥٨,٨٨٩	٧٥٨,٨٨٩	كفالات بنكية
(٧,٥٠٠)	(٧,٥٠٠)	يقابلها تأميمات نقدية

- القضايا المقامة ضد المجموعة

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

الاستمرارية

(٣٠)

تظهر هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة وجود بعض الأحداث وأمر تشكك تحديداً 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 (٢٢,٧٦٦,٦٦٦) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ أي ما يعادل ٣٨% من رأس مال المجموعة.
- وجود عجز في رأس المال العامل يبلغ ٢,٤ مليون دينار.
- تكبدت المجموعة خسارة للسنة ٢٠١٧ بمبلغ ١٨٩,٦٩٤ دينار كما تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ ٦٠% كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٥٩%) نتيجة للإخفاض في حقوق الملكية بسبب الخسائر المتراكمة للمجموعة.
- تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

هذا وتتص 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 اتخاذ قرار بهذا الشأن خلال إجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد على شهر لاتخاذ القرار وإذا لم تتمكن من ذلك فتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيتها 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 إجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مهلة لاتخاذ القرار المطلوب وإذا لم تتمكن من ذلك فيتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيتها تصفية إجبارية وفقاً لأحكام هذا القانون".

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

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

وتتلخص أهم البنود العملية للخطة:

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٣١) المخاطر والأدوات المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

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

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

الإطار العام لإدارة المخاطر

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

إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود 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 بإداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من المطلوب من أطراف ذات علاقة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى والنقد وما في حكمه.

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

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

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

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة 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 كافي من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية.

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

المطلوبات المالية غير المشنقة:

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

- مخاطر السوق

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

مخاطر تقلب أسعار العملات

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

تحليل حساسية القيمة العادلة لأدوات مالية بسعر فائدة ثابت

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

مخاطر تقلب أسعار الفائدة:

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

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

مخاطر أسعار السوق الأخرى

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إدارة رأس المال

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

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

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

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

نسبة المطلوبات إلى رأس المال المعدل

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

هيكل القيمة العادلة

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٦			
النقد وما في حكمه	١,١٦٠,٦٩٩	١,١٦٠,٦٩٩	-
قروض	٢٨٤,١١٨	٢٨٤,١١٨	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٦,٠٠٩	١٦,٠٠٩	-
ذمم مدينة تجارية وأخرى	-	٣,٠٢١,٦٧٧	-
المطلوب من أطراف ذات علاقة	-	١,٠٠١,٨٧٠	-
استثمار في شركة حليفة	-	٣,٢٩٦,٧٢٨	-
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	-	(٧,٠٨٥,٧١٥)	-
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	-	(٢٠,٧٦٦,٤٧٧)	-

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

(٣٢) أرقام المقارنة

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

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