



السادة هيئة الأوراق المالية / مركز الإفصاح المحترمين،

تَحِيَّةٌ وَبَعْدُ،،

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، نرفق لكم التقرير السنوي لعام 2019 باللغة العربية والمعتمد من قبل مجلس إدارة شركة فينيكس العربية القابضة.

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام و التقدير ،،

الرئيس التنفيذي  
م. طلال يعيش



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

البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١-٥
بيان المركز المالي الموحد	٦
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد	٧
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	٨
بيان التدفقات النقدية الموحد	٩
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٠-٤٧

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين

شركة فينيكس العربية القابضة

(شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة)

وشركاتها التابعة (المجموعة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة 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 ٢٠١٩ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

في رأينا وباستثناء آثار ما هو وارد في فقرات أساس الرأي المتحفظ رقم (٢٠١) والآثار الممكنة لما هو وارد في فقرات أساس الرأي المتحفظ (٣ و ٤ و ٥) أدناه، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### اساس الرأي المتحفظ

١- قامت المجموعة بتسجيل مبلغ ٧٧٥ ألف دينار أردني ضمن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" عند التطبيق الإلزامي للمعيار بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٨، علماً أن هذا المبلغ يعود لسنوات سابقة وليس كآثر لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)، هذا وقد قمنا بالتحفظ على طريقة عرضه بالبيانات المالية الموحدة خلال السنوات السابقة. إن هذه المعالجة لا تتماشى مع معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" الذي يتطلب إعادة عرض البيانات المالية وتعديل الأثر في الأرصدة الإفتتاحية لحقوق المساهمين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والسنوات التي تسبقها.

٢- لم تقم إدارة الشركة بتسجيل المخصصات اللازمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٧) "المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة" مقابل رسوم طوابع وغرامات تأخير بقيمة ٨٣٠ ألف دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ الناتجة عن قيام وزارة المالية بمطالبة إحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة تعمير للاستثمارات) بهذه الرسوم والغرامات والمتعلقة باتفاقية الشراكة الموقعة بين الشركة والمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري والخاص بإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات في منطقة الجيزة (مشروع أهل العزم) المشار إليه في إيضاح رقم (٧). هذا ولو قامت إدارة المجموعة بتسجيل هذا المخصص فإن خسائر السنة والخسائر المتراكمة ومخصص رسوم الطوابع وغراماتها ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى سوف تزداد بهذا المبلغ.

٣- يتضمن بند الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ رصيد دائن بقيمة ٨١٠,٠٠٠ دينار أردني يمثل مصاريف مستحقة تم عكسها على الإيرادات الأخرى خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والتي كانت قد سُجلت في سنوات سابقة ضمن بند ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى. لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول صحة هذا المبلغ وصحة المعالجة المحاسبية له، كذلك لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة، هذا وقد قمنا بالتحفظ على أصل هذا الرصيد ضمن بند ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للأعوام المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٦، وبالتالي لم نتمكن من تحديد إذا ما كان هنالك ضرورة لإجراء أي تعديلات على الرصيد الإفتتاحي للخسائر المتراكمة في البيانات المالية الموحدة المرفقة.

٤- تتضمن بنود ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى، وذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى، ودفعات مقدمة على حساب المبيعات في البيانات المالية المرفقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ أرصدة بلغت قيمتها التقريبية ٢٧٨ آلاف دينار أردني و ١,٦ مليون دينار أردني و ٥٧٩ ألف دينار أردني، على التوالي. لم نتمكن من الحصول على تأييدات أرصدة أو أدلة تدقيق كافية ومناسبة للتحقق من مدى صحة وتصنيف البنود المشار إليها وقابلية استرداد مبالغ الذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى، كذلك لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة، وعليه لم نتمكن من تحديد إذا ما كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية المرفقة للمجموعة.

٥- تتضمن الاتفاقيات المبرمة بين شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري (شركة تابعة) وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة فيما يخص انشاء مشروع منتج البحر الأحمر المشار اليه في إيضاح رقم (٧) شروط جزائية والتي تنص أنه في حال عدم انجاز المشروع في المواعيد المحددة له بموجب الاتفاقية فينوجب على الشركة تعويض السلطة عن العطل والضرر الناشئ عن هذا التأخير. لم نتمكن الشركة سابقاً من استكمال المشروع في المواعيد المحددة له هذا وقد حصلت الشركة على موافقة خطية لتمديد فترة إنجاز المشروع إلا أنه لم يتم تزويدنا بما يفيد إعفاء الشركة من أية غرامات أو فوائد تأخير على المجموعة فيما يخص العطل والضرر الناشئ خلال فترة التأخير السابقة ان وجدت، كما لم يتم تزويدنا بالقيمة المتوقعة لهذا الأثر. وبالتالي فإننا لم نتمكن من تحديد ما اذا كان هنالك ضرورة لإجراء أي تعديلات على أرقام السنة الحالية وسنة المقارنة في البيانات المالية المرفقة.

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

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

#### **شكوك جوهرية تتعلق بمبدأ الاستمرارية**

نلفت الانتباه الى الايضاح رقم (٢٨) حيث يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة. كما بلغت الخسائر المترتبة للمجموعة ما يقارب ٣٦,٦ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ أي ما يعادل ٤٢% من رأس مال المجموعة بالإضافة الى وجود عجز في رأس المال العامل للمجموعة بقيمة ٥,٦ مليون دينار أردني تقريباً، هذا وقد تجاوزت الخسائر المترتبة لدى بعض الشركات التابعة للمجموعة قيمة رأسمالها المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. ان هذه الأمور بالإضافة الى أية آثار متوقعة من جراء تفشي وباء كورونا (كوفيد ١٩) على أنشطة المجموعة ومركزها المالي تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. تم اعداد هذه البيانات المالية المرفقة على مبدأ الاستمرارية. ان خطة الادارة مبنية في الايضاح المذكور اعلاه. ان رأينا غير متحفظ بهذا الخصوص.

#### **فقرة توكيدية**

نلفت الإنتباه إلى إيضاح رقم (٨) - أراضي برسم الإستغلال والتطوير - والذي يمثل أراضي مملوكة للمجموعة بموجب الإتفاقيات الموقعة مع مؤسسة استثمار الموارد الطبيعية وتنميتها (موارد) لم يتم تسجيلها باسم شركات المجموعة، حيث أن إستكمال إجراءات تسجيل هذه الأراضي باسم المجموعة يعتمد بشكل أساسي على إستكمال تنفيذ المشاريع المتفق عليها بموجب هذه الإتفاقيات. كما يتضمن إيضاح رقم (٧) - الأراضي تحت التطوير والمشاريع الإسكانية قيد التنفيذ - مشروع أهل العزم المقام على أراضي غير مملوكة للمجموعة بموجب إتفاقية الشراكة الموقعة فيما بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة والمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري. ان رأينا غير متحفظ بهذا الخصوص.

#### **أمور التدقيق الهامة**

ان أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المرفقة للسنة الحالية. ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المرفقة ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية المرفقة، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور. بالإضافة الى الأمور المذكورة في فقرات أساس الرأي المتحفظ وفقرة الشكوك الجوهرية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية أعلاه فإن وصف أمور التدقيق الهامة موضح أدناه:

١ - تحديد القيمة القابلة للتحقق للاستثمارات العقارية، الأراضي تحت التطوير والمشاريع الإسكانية قيد التنفيذ، أراضي برسم الإستغلال والتطوير، مخزون الأراضي ومخزون أراضي وفلل معدة للبيع.

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك المجموعة إستثمارات عقارية، أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ، أراضي برسم الإستغلال والتطوير، مخزون أراضي ومخزون أراضي وفلل معدة للبيع بقيمة إجمالية بلغت ٧٤,٩٣٩,٢٦٣ دينار والذي يمثل ٩٣ % من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مقارنة مع ٧٢,٠٤٤,٩٤٠ دينار والذي يمثل ٨٧ % من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة تحديد القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات وقيمة الإلتزامات الرأسمالية المتوقعة وقياس التدني في قيمتها (إن وجد) بالإضافة إلى تحديد القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للمجموعة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجهادات والتقديرات لتحديد القيمة القابلة للتحقق/ التدني، حيث يتم تطبيق الإجهادات والتقديرات على مدخلات عملية قياس القيمة القابلة للتحقق / التدني بما فيها التخمينات العقارية من المخمينين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية واحتساب التكلفة المتوقعة لإستكمال المشاريع. وبناءً عليه، فإن عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق / التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة القابلة للتحقق لكل من، إستثمارات عقارية، أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ، أراضي برسم الإستغلال والتطوير، مخزون أراضي ومخزون أراضي وفلل معدة للبيع ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني للإستثمارات العقارية، الأراضي تحت التطوير، المشاريع الإسكانية قيد التنفيذ، ومخزون الأراضي، أراضي برسم الإستغلال والتطوير، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.
إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة إستثمارات عقارية، أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ، أراضي برسم الإستغلال والتطوير، مخزون أراضي ومخزون أراضي وفلل معدة للبيع موضحة في الإيضاحات أرقام ٢ و ٣ و ٦ و ٧ و ٨ و ٩ و ١٣ حول البيانات المالية الموحدة.	كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني للإستثمارات العقارية والأراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ، أراضي برسم الإستغلال والتطوير، مخزون أراضي، ومخزون أراضي وفلل معدة للبيع واحتساب التكلفة المتوقعة لإستكمال المشاريع ومراجعة معقولة أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة خصم التدفقات النقدية المستقبلية والتخمينات العقارية المقدمة من مخمينين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة.

٢ - القضايا والإلتزامات المحتملة

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج إلتزامات من القضايا المقامة على المجموعة بالإضافة إلى الغرامات المتعلقة بها، أن هذه المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديد، لغاية الاعتراف بالإلتزام إن وجد، أن تحديد تلك الإلتزامات بطبيعتها تخضع للإجهادات والتقديرات من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الإلتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد هذه الإلتزامات ومراجعة المراسلات مع المستشارين القانونيين للمجموعة حول كامل القضايا الجوهرية، حيث قمنا بمناقشة القضايا الهامة مع المستشارين القانونيين حيثما كان ذلك ضرورياً، بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على مصادقات رسمية من المستشارين القانونيين للمجموعة حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتحليل المراسلات مع الجهات القانونية والرامية. بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية ومناسبة الافصاحات المعدة من قبل إدارة المجموعة.
إن الإفصاحات المتعلقة بالقضايا والإلتزامات المحتملة مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ٢٢ و ٢٧ حول البيانات المالية الموحدة.	

### ٣- الاعتراف بالإيرادات

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث أخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها. تركز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. إن الإفصاحات المتعلقة بالإيرادات مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ٢٣ حول البيانات المالية الموحدة.	تتضمن اجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية والإجراءات الداخلية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما قمنا بدراسة الإجراءات التي قامت بها المجموعة لغايات إكمال عناصر تحقق الإيرادات والتنازل الكامل عن حصص المجموعة للأطراف الخارجية وفقاً لعقود البيع بين جميع الأطراف، بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية ومناسبة السياسات والإجراءات المعدة والمتبعة من قبل إدارة المجموعة.

#### معلومات أخرى

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

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدى أي نوع من التأكيد حولها. تنحصر مسؤوليتنا من خلال تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة. لم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقرة 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 جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هنالك 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 اجراءات اعداد التقارير المالية الموحدة.

#### مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

هنالك اخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة 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 هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا 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. اننا مسؤولين بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة.
- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في المجموعة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.
- تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة 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 وفقرة الشكوك الجوهرية المتعلقة بمبدأ الإستمرارية والفقرة التوكيدية أعلاه.

القواسمي وشركاه  
KPMG

حاتم القواسمي  
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية  
١٤ حزيران ٢٠٢٠

**KPMG**  
شركة القواسمي وشركاه



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

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٨	٢٠١٩		الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٩,١٧٨,٠٧٩	٩,٠٣٨,٣٦٠	٦	استثمارات عقارية
٤٧,٤٨٥,٨٥١	٤٥,٨٣٩,٨٣٢	٧	أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ
-	٣,٧٣٣,٧٨٤	٨	أراضي برسم الإستغلال والتطوير
١٠,٣٧٠,٦٤٩	١٠,٣٨٦,٢٣٥	٩	مخزون الأراضي
١٨,٥٥٦	١٠,٤٢٨	١٠	ممتلكات ومعدات
٣,٩٨٤,٤١٠	١	١١	استثمار في شركة حليفة
٥,٣٦٧	١,٥٤٨	١٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٨٠,٠٠٠	-		شيكات برسم التحصيل -تستحق خلال أكثر من سنة
٧١,٢٢٢,٩١٢	٦٩,٠١٠,١٨٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٥,٠١٠,٣٦١	٥,٩٤١,٠٥٢	١٣	مخزون أراضي وفلل معدة للبيع
٢,٧٩١,٧٢٥	٢,٧٥٤,٨٢٩	١٤	مخزون مواد بناء
٢,٢٢٦,٢٢٦	٢,٠٧٣,٢٢٠	١٥	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
٢٩٢,٧٤٨	-	١٦	المطلوب من طرف ذو علاقة
١,٤١٠,٠١٦	٣١٢,٧١٧		شيكات برسم التحصيل -تستحق خلال اقل من سنة
٥٢,٨٢٣	٥١,٥٦٢	١٧	النقد وما في حكمه
١١,٧٨٣,٨٩٩	١١,١٣٣,٣٨٠		موجودات محتفظ بها بنية البيع
٢٤٠,٤٥٠	٢٠٣,٥١٠	١٨	مجموع الموجودات المتداولة
١٢,٠٢٤,٣٤٩	١١,٣٣٦,٨٩٠		مجموع الموجودات
٨٣,٢٤٧,٢٦١	٨٠,٣٤٧,٠٧٨		حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	١	راس المال المدفوع
(٢٨٢,٧٠٠)	(٢٨٦,٥١٩)	١٢	احتياطي القيمة العادلة
١٨٣,٤٤٤	١٨٣,٤٤٤		زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة
(٣٦,٢٧٨,٥٤٨)	(٣٦,٦٦٢,٦٤٤)		خسائر متراكمة
٥٠,٤٦٢,٤٨٨	٥٠,٠٧٤,٥٧٣		صافي حقوق المساهمين
			مطلوبات غير متداولة
١٥,٤٢٥,٠٤١	١٣,٢٥٢,٠٢٥	١٩	دفعات مقدمة على حساب مبيعات – طويلة الأجل
١٥,٤٢٥,٠٤١	١٣,٢٥٢,٠٢٥		مجموع المطلوبات الغير متداولة
			المطلوبات المتداولة
-	١٣٣,٨١٦	١٦	المطلوب لطرف ذو علاقة
٥,٠٨٣,٥٦٥	٦,٢٢٣,٢٦١	١٩	دفعات مقدمة على حساب مبيعات- قصيرة الأجل
٦,٤٨٧,٢٠٥	٥,٨٨٠,٧٣٠	٢٠	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
١,٨٠٣,٥٤٤	١,٠١٤,٤٣٢	٢١	مخصص ضريبة الدخل
٣,٩٨٥,٤١٨	٣,٧٦٨,٢٤١	٢٢	مخصص قضايا
١٧,٣٥٩,٧٣٢	١٧,٠٢٠,٤٨٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٢,٧٨٤,٧٧٣	٣٠,٢٧٢,٥٠٥		مجموع المطلوبات
٨٣,٢٤٧,٢٦١	٨٠,٣٤٧,٠٧٨		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٤٧) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.  
تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٧) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١٠ حزيران ٢٠٢٠.

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٨	٢٠١٩		
٢,٢٨٨,٢٦٤	١,٤١٠,٩٥٤	٢٣	إيرادات بيع فلل وأراضي
(٢,٢٠٠,٣٥٨)	(١,٣٨٣,٧٤٠)	٢٣	كلفة بيع فلل وأراضي
٨٧,٩٠٦	٢٧,٢١٤		صافي أرباح بيع فلل وأراضي
(٦٢٧,٣٧٦)	(١٣٩,٧١٩)	٦	مصرفون تدني استثمارات عقارية
٥٠,٦٢٧	-	٦	إيرادات بيع استثمارات عقارية
(٧٧١,١٥٥)	٤٥,٠٢٢	٧	المسترد من (خسائر) تدني أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ
-	(٧٠,٨٣٢)	٨	مصرفون تدني أراضي برسم الاستغلال والتطوير
(٥٨٣,٢٧٦)	١٥,٥٨٦	٩	المسترد من (خسائر) تدني مخزون الأراضي
-	١٣٢,٠٣٥	١١	أرباح بيع شركة تابعة
(١٠,٧٧٣)	(٣,٥٩٢)	١١	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
-	(٤٤,٤٠١)	١٣	مصرفون تدني مخزون فلل معدة للبيع
(٩٩,١٤٨)	(٢٤,٢٢٩)	١٤	مصرفون تدني مخزون مواد بناء
(١٧,٤٨٨)	(٧٩,٦٣٧)	١٥	خسائر ائتمانية متوقعة
٧٨,٨٠١	١٣,٩١٠	١٨	أرباح بيع موجودات محتفظ بها بنية البيع
٥٤٩,٨٥٨	٥٦٢,٠٥٩	٢١	المسترد من مخصص غرامات ضريبية
(٧٥٥,٤١٥)	(٤٠,٤١٦)	٢٢	مصرفون مخصص قضايا
٧٥٥,٣١٩	٣٦٦,٦٦٧	٢٤	إيرادات أخرى
(١,٢١٨,٦٠٦)	(١,٠٨٣,٨٤٣)	٢٥	مصاريف إدارية
(٢,٥٦٠,٧٢٦)	(٣٢٤,١٧٦)		الخسارة للسنة قبل ضريبة الدخل
(١٧٥,٣٨٠)	(٥٧,١٦٦)	٢١	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة والسنوات السابقة
-	(٢,٧٥٤)	٢١	مصرفون المساهمة الوطنية للسنة
(٢,٧٣٦,١٠٦)	(٣٨٤,٠٩٦)		الخسارة للسنة
(١٠,٤٨٢)	(٣,٨١٩)	١٢	بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول إلى بيان الربح أو الخسارة: التغيير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢,٧٤٦,٥٨٨)	(٣٨٧,٩١٥)		الدخل والدخل الشامل للسنة
(٠,٠٣١٥)	(٠,٠٠٤٤)	٢٦	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٤٧) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٧) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١٠ حزيران ٢٠٢٠.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

بالدينار الأردني	رأس المال المدفوع	احتياطي القيمة العادلة	زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة*	خسائر متراكمة	المجموع	صافي حقوق المساهمين
<b>السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩</b>						
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٨٢,٧٠٠)	١٨٣,٤٤٤	(٣٦,٢٧٨,٥٤٨)	٥٠,٤٦٢,٤٨٨	٥٠,٤٦٢,٤٨٨
الخسارة للسنة	-	-	-	(٣٨٤,٠٩٦)	(٣٨٤,٠٩٦)	(٣٨٤,٠٩٦)
بنود الدخل الشامل الأخر	-	(٣,٨١٩)	-	-	(٣,٨١٩)	(٣,٨١٩)
<b>الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩</b>	<b>٨٦,٨٤٠,٢٩٢</b>	<b>(٢٨٦,٥١٩)</b>	<b>١٨٣,٤٤٤</b>	<b>(٣٦,٦٦٢,٦٤٤)</b>	<b>٥٠,٠٧٤,٥٧٣</b>	<b>٥٠,٠٧٤,٥٧٣</b>
<b>السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨</b>						
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٢١٨)	١٨٣,٤٤٤	(٣٢,٧٦٦,٦٦٦)	٥٣,٩٨٤,٨٥٢	٥٣,٩٨٤,٨٥٢
أثر تطبيق معيار رقم ٩ "الأدوات المالية"	-	-	-	(٧٧٥,٧٧٦)	(٧٧٥,٧٧٦)	(٧٧٥,٧٧٦)
<b>الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ المعدل</b>	<b>٨٦,٨٤٠,٢٩٢</b>	<b>(٢٧٢,٢١٨)</b>	<b>١٨٣,٤٤٤</b>	<b>(٣٣,٥٤٢,٤٤٢)</b>	<b>٥٣,٢٠٩,٠٧٦</b>	<b>٥٣,٢٠٩,٠٧٦</b>
الخسارة للسنة	-	-	-	(٢,٧٣٦,١٠٦)	(٢,٧٣٦,١٠٦)	(٢,٧٣٦,١٠٦)
بنود الدخل الشامل الأخر	-	(١٠,٤٨٢)	-	-	(١٠,٤٨٢)	(١٠,٤٨٢)
<b>الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨</b>	<b>٨٦,٨٤٠,٢٩٢</b>	<b>(٢٨٢,٧٠٠)</b>	<b>١٨٣,٤٤٤</b>	<b>(٣٦,٢٧٨,٥٤٨)</b>	<b>٥٠,٤٦٢,٤٨٨</b>	<b>٥٠,٤٦٢,٤٨٨</b>

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر توزيع جزء من الأرباح المدورة المتضمن جزء منه القيمة السالبة لرصيد فروقات القيمة العادلة للموجودات المالية على المساهمين.  
\*نتج هذا البند من قيام المجموعة بشراء ما نسبته ٤٩٪ وبالتالي تملك كامل حصص شركة شركة تنفيذ للمقاولات (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٥.

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٤٧) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.  
تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٧) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١٠ حزيران ٢٠٢٠.

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٨	٢٠١٩		
(٢,٥٦٠,٧٢٦)	(٣٢٤,١٧٦)		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
			الخسارة للسنة قبل ضريبة الدخل
			<b>تعديلات:</b>
٦٢٧,٣٧٦	١٣٩,٧١٩	٦	مصرفون تدني استثمارات عقارية
(٥٠,٦٢٧)	-	٦	أرباح بيع استثمارات عقارية
٧٣٨,٩٥٩	(٤٥,٠٢٢)	٧	(المسترد) من خسائر تدني أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ
٥٨٣,٢٧٦	(١٥,٥٨٦)	٩	(المسترد) من خسائر تدني مخزون الأراضي
١٣,٥٩٧	١٢,٢١٥	١٠	استهلاكات
-	(١٣٢,٠٣٥)	١١	أرباح بيع شركة تابعة
(٣٩,٥٨٩)	(١٤٠,١٧٧)	١٠	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١٠,٧٧٣	٣,٥٩٢	١١	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
٣٢,١٩٦	٤٤,٤٠١	١٣	خسائر تدني مخزون فلل معدة للبيع
(٨٧,٩٠٦)	(٢٧,٢١٤)		أرباح بيع مخزون أراضي وفلل معدة للبيع
-	٧٠,٨٣٢	٨	مصرفون تدني أراضي برسم الاستغلال والتطوير
٩٩,١٤٨	٢٤,٢٢٩	١٤	مصرفون تدني مخزون مواد بناء
١٠٣,٠٠٢	-	١٤	خسائر بيع مخزون مواد بناء
١٧,٤٨٨	٧٩,٦٣٧	١٥	مصرفون خسائر ائتمانية متوقعة
(٧٨,٨٠١)	(١٣,٩١٠)	١٨	أرباح بيع موجودات محتفظ بها للبيع
(٥٤٩,٨٥٨)	(٥٦٢,٠٥٩)	٢١	(المسترد من) مخصص غرامات ضريبية
٧٥٥,٤١٥	٤٠,٤١٦	٢٢	مصرفون مخصص قضايا
(٣٨٦,٢٧٧)	(٨٤٥,١٣٨)		
			<b>التغير في:</b>
٥٨,٦٢٥	١٢,٦٦٧	١٤	مخزون مواد بناء
٩٩,٣٦٨	٧٣,٣٦٩	١٥	ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
٥٤٩,٤٨٥	(٦٠٦,٤٧٥)	٢٠	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
(١,٣٦١,٣١٧)	١,٢٧٧,٢٩٩		شيكات برسم التحصيل
(١٩٤,١٣٠)	٢٩,٨٣٩		دفعات مقدمة على حساب مبيعات
٢,١١٥,٤٨٨	٨٣,٤٩٦	١٣	صافي المتحصل من بيع مخزون فلل معدة للبيع
(٦٢٩,٢٤١)	(٦٥٤,١٦٨)	١٣,٧	الإضافات على أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ ومخزون فلل
-	(٥,٢٠٠)	١٦	المطلوب لطرف ذو علاقة
٢٥٢,٠٠١	(٦٣٤,٣١١)		<b>التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية</b>
(٥٦٣,٩٣٧)	(٢٩١,٧٧٣)	٢١	ضريبة دخل مدفوعة
(٨٥,٨٢٨)	(٢,١١٧)	٢٢	تسويات قضايا مدفوعة
(٣٩٧,٧٦٤)	(٩٢٨,٢٠١)		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
-	٧٤٠,٠٠٠		المتحصل من بيع شركة تابعة
٦٥,٠٧٣	-		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٢,٨٣٠)	(٤,١٢٢)	١٠	شراء ممتلكات ومعدات
٤٤,٥٨٧	١٤٠,٢١٢	١٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٣٣٨,٣٥١	٥٠,٨٥٠		المتحصل من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
٤٤٥,١٨١	٩٢٦,٩٤٠		<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(٤٦,٣٩٣)	-		قرض بنكي مستحق الدفع
(٤٦,٣٩٣)	-		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
١,٠٢٤	(١,٢٦١)		صافي التغير في النقد وما في حكمه
٥١,٧٩٩	٥٢,٨٢٣	١٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٢,٨٢٣	٥١,٥٦٢	١٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٤٧) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

## 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 تعمير الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة).

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

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠١٧ تغيير اسم الشركة، حيث قام مجلس الإدارة بإستكمال الاجراءات لدى هيئة مراقبة الشركات ليصبح اسم الشركة (شركة فينيكس العربية القابضة) بدلاً من الشركة الأردنية للتعمير القابضة. إن عنوان الشركة الرئيسي هو أم أذينة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١٠ حزيران ٢٠٢٠ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمجموعة.

#### من غايات الشركة الأساسية ما يلي:

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

### (٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

#### أ- بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### ب- أساس القياس

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

#### ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

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

#### د- أسس توحيد البيانات المالية

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تمتلك المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ الشركات التابعة والحليفة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة *	النشاط الرئيسي	مكان عملها
الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجعات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع 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 بتلك المشاريع	عمان - الاردن
شركة المداريون للصناعات الخرسانية	٢٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	اعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية	عمان - الاردن
شركة المداريون للصناعات التشكيلية	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٪١٠٠	تصنيع وتشكيل الاخشاب لصناعة الأبواب والاثاث تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم	عمان - الاردن
شركة تجميع للاستثمارات	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٪١٠٠	اقامة وانشاء مشاريع الإسكان الاعمار بكافة أنواعها وغاياتها إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجعات السياحية	عمان - الاردن
شركة روابط للتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٪١٠٠	انشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي	عمان - الاردن
شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٪١٠٠	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجعات السياحية	عمان - الاردن
شركة تنفيذ للمقاولات	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	تنفيذ اعمال المقاولات ومتخصصة باعمال الالكتروميكانيك	عمان - الاردن
شركة الجمل العربي للتطوير العقاري	١,١٩٤,٤٦٠	١,١٩٤,٤٦٠	٪١٠٠	شراء العقارات والأراضي وتقسيمها بقصد بيعها	عمان - الاردن
شركة القبس الاردني للتطوير العقاري	٢,٠٤٣,٩٤٦	٢,٠٤٣,٩٤٦	٪١٠٠	شراء العقارات والأراضي وتقسيمها بقصد بيعها	عمان - الاردن
شركة ارض المها للاستثمار و التطوير العقاري	٣٩٤,٩١٦	٣٩٤,٩١٦	٪١٠٠	شراء العقارات والأراضي وتقسيمها بقصد بيعها	عمان - الاردن
شركة المها للاستثمارات العقارية (شركة حليفة إيضاح ١١)	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٣٣٪	تطوير عقاري	عمان - الاردن

\* هنالك قيد حجز على حصص الشركة الأم في شركاتها التابعة بموجب قرارات محاكم أردنية مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

بالدينار الأردني	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات التشغيلية (قبل قيود التوحيد)	الربح (الخسارة) للسنة
الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية	٢٨,٢٥٢,١٧٣	٧,٣٦٤,٨١١	١,١٠٥,٠٩٠	٦٧١,٤٦١
شركة القبس للتطوير العقاري	٢٥,٢٠٨,٥٧٣	٢٠,٧٨٧,٧٧٨	٣٠٥,٨٦٤	(٣٢٩,٠٣٣)
شركة الطراز للمقاولات الانشائية	٣,٦٠٩,٩٢٥	١٨٣,١٧٤	-	٢٣,٠٦٧
شركة المداريون للصناعات الخرسانية	٦,٧٢٣,٤٥٦	٧,٧٠٤,٣٣٣	-	(١٧٣,٩٩٨)
شركة المداريون للصناعات التشكيلية	٢,٧٧٧,٨٠٥	٣,٠٥٣,١٤٣	-	(٨١,٧٩٣)
شركة تجميع للاستثمارات	٥,٤٩٠,٤٣٢	٥,٩٩٤,١٩٠	-	(٧٢,٢٩١)
شركة روابط للتطوير العقاري	-	٢٤,٩٦٨	-	(٧,٥٦١)
شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	٢٢,٨٨٣,٢٣٠	٢١,٢٦٧,٩٥٩	-	(٢,٧٩٢,٨٨٧)
شركة تنفيذ للمقاولات	٥	٢٧٠,٥٩٨	-	(١٩,٠٥٥)
شركة الجمل العربي للتطوير العقاري	١,١٩٤,٤٦٠	٣١٩	-	(٣١٩)
شركة القبس الاردني للتطوير العقاري	٢,٠٤٣,٩٤٦	٢٩٩	-	(٢٩٩)
شركة ارض المها للاستثمار و التطوير العقاري	٣٩٤,٩١٦	٣١٩	-	(٣١٩)

\* قامت المجموعه خلال الربع الثاني من العام ٢٠١٩ باستكمال اجراءات تملك اربع شركات جديدة بنسبة تملك ١٠٠٪ والتي تمثل حصص المجموعه في الإستثمار في الشركة الحليفة "شركة المها للإستثمارات العقارية" كما هو موضح في إيضاح رقم ١١. بالإضافة الى ذلك قامت المجموعه بتاريخ ١٨ تموز ٢٠١٩ ببيع شركة من هذه الشركات (شركة نور المها للتطوير العقاري) ونتج عن هذه العملية الاعتراف بأرباح بلغت قيمتها ١٣٢,٠٣٥ دينار أردني.



#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

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

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ٥- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات. يتم مراجعة التقديرات والافتراسات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### • الإحكام

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة والتي تؤثر بشكل جوهري على مبالغ الموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة: تصنيف الموجودات المالية: تقييم نموذج الأعمال الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بالموجودات وتحديد فيما إذا كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية لأصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي والغير المسدد. وضع معايير جديدة لتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية قد تدنت بشكل كبير منذ الإعراف الأولي بها، وتحديد منهجية التطلعات المستقبلية وطرق قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. يتم تضمين خيارات التمديد والإنهاء في عدد من عقود الإيجار. تستخدم هذه الشروط لزيادة المرونة التشغيلية من حيث إدارة العقود، إن معظم خيارات التمديد والإنهاء المحتفظ بها قابلة للتجديد من قبل كل من المجموعة والمؤجر. عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في عين الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً إقتصادياً خيار التمديد، أو عدم خيار الإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكداً بشكل معقول أن يتم تمديده (أو لم يتم إنجائه). تتم مراجعة التقييم في حالة حدوث حدث مهم أو تغيير كبير في الظروف التي تؤثر على هذا التقييم والتي تكون ضمن سيطرة المستأجر.

### • افتراضات وتقديرات عدم التيقن

- المعلومات حول الافتراضات وتقديرات عدم التيقن كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ والتي تنطوي على مخاطر كبيرة ناتجة عن إجراء تعديل جوهري على القيمة المدرجة للموجودات والمطلوبات في السنة المالية تتضمن:
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- الاعتراف بقياس المخصصات والالتزامات المحتملة: الافتراضات الرئيسية حول احتمالية وحجم تدفقات النقدية والموارد الخارجة.
- يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام متوسط معدل الإقراض القائم ويتم مراجعته سنوياً من قبل الإدارة.
- تقوم الإدارة بمراجعة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة والموجودات التعاقدية والافتراضات الرئيسية في تحديد المتوسط المرجح لمعدل الخسارة.
- 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 بتقدير المخصص لتخفيض قيمة المخزون إلى القيمة القابلة للتحصيل إذا كانت تكلفة المخزون غير قابلة للاسترداد أو تعرض المخزون للتلف أو للتقادم بشكل كلي أو جزئي أو إذا كان سعر البيع أقل من التكلفة أو أي عوامل أخرى تتسبب في انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن القيمة الدفترية.
- تستخدم المجموعة طريقة مرحلة الانجاز في الاعتراف بعقود الانشاء ذات السعر الثابت حيث تتطلب هذه الطريقة من الإدارة القيام بتقدير الخدمات المقدمة حتى تاريخه كنسبة من إجمالي الخدمات التي سيتم تقديمها.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للاستثمارات العقارية بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية، ويتم تدقيق هذا التقدير من قبل المستشار الضريبي للشركة.

### قياس القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستتم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الإلتزام 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.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

وقد تقتزن الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

- أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها.
  - ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.
- لدى المجموعة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن 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 تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة.
- 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 ومعدلة بشكل جوهري). 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 وتتعترف المجموعة بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية الفترة.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وافترضاها معقولة وكافية.

### السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من كانون الثاني ٢٠١٩ وهي كما يلي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار.
  - تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن من معالجات ضريبة الدخل.
  - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ميزات الدفع المسبق مع التعويض السلبي.
  - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) تعديلات الخطة أو التقليل أو التسوية.
  - التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٥ - ٢٠١٧ (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) والمعايير الدولية للتقارير المالية (١١) ومعيار المحاسبة الدولي (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣)).
- لم يكن لتطبيق هذه المعايير الجديدة والمعايير المعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية للمجموعة:

### أ- الأدوات المالية

#### - الاعتراف والقياس الأولي للموجودات والمطلوبات المالية:

يتم إثبات الذمم التجارية المدينة وأوراق الدين المصدرة عند نشأتها. حيث يتم الاعتراف الأولي بجميع الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم تكن ذمم تجارية بدون عنصر تمويل كبير) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة أما بالنسبة للموجودات والالتزامات المصنفة بالقيمة العادلة المضافة، وللبنود غير المصنفة كأصل أو التزام بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى حيازتها أو إصدارها. ويتم القياس الأولي للذمم التجارية المدينة بدون عنصر تمويل كبير بسعر المعاملة.

#### - التصنيف والقياس اللاحق للموجودات والمطلوبات المالية:

##### - الموجودات المالية:

تبعاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وعند الاعتراف الأولي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه إما: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - لكل من سندات الدين وأدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة. لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي بها ما لم تغير الشركة نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة، يتم إعادة تصنيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة الإبلاغ الأولى بعد التغيير في نموذج العمل.

تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

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

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

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الموجودات ضمن نموذج أعمال الإدارة هدفه تحقيق تدفقات نقدية مستقبلية و/أو بيع هذه الموجودات المالية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الموجودات المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

عند الاعتراف الأولي لأدوات الملكية وغير المحتفظ فيها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل لا رجعة فيه عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الدخل الشامل الآخر، بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حده. إن جميع الموجودات المالية التي لا تقاس بالكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر المذكورة أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة وهذا يشمل كافة مشتقات الموجودات المالية. عند الاعتراف الأولي، للشركة إمكانية الاختيار بشكل لا رجعة فيه تصنيف وقياس الموجودات المالية التي استوفت شروط القياس بالكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل إذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

#### تقييم نموذج الأعمال:

تقوم الشركة بتقييم لأهداف نموذج الأعمال الذي يتم خلاله الاحتفاظ بالموجودات المالية على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على أفضل وجه طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. المعلومات التي يتم النظر فيها تشمل:

- السياسات والأهداف الموجودة للمحفظة والممارسة لتلك السياسات. ويشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، مع الاحتفاظ بشكل خاص بسعر فائدة معين، أو مطابقة استحقاق الموجودات المالية مع استحقاق أي التزامات ذات صلة أو الاستخدامات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول.
- كيف يتم تقييم أداء المحفظة واعداد تقريرها لإدارة الشركة.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها في نموذج العمل) وكيفية إدارة هذه المخاطر.

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- كيفية احتساب العوائد لمديري المحافظ - على سبيل المثال، ما إذا كان التعويض مستنداً إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المجمعة.
- حسب عدد مرات وحجم وتوقيت البيع للموجودات المالية في الفترات السابقة، ومبررات هذه العملية والتوقعات بشأن المبيعات في المستقبل.
- لا يعتبر تحويل الموجودات المالية إلى طرف ثالث عبر معاملات التي لا تستوفي شروط الغاء الاعتراف كمبيعات لهذا الغرض تماشياً مع اعتراف الشركة المستمر بالموجودات.
- الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم تقييمها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة.

#### الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة:

- لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي بتاريخ الاعتراف الأولي. يتم تعريف "الفائدة" على أنها الاعتبار للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الائتمانية المرتبطة بأصل المبلغ القائم خلال فترة زمنية معينة وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش ربح.
- في تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة، أخذت الشركة في الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كانت الموجودات المالية تنطوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية وعليه لا تستوفي الشرط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة بعين الاعتبار:
- الأحداث الطارئة التي من شأنها أن تغير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية.
- الشروط التي قد تعدل سعر القسيمة التعاقدية، بما في ذلك ميزات سعر الفائدة المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق وإمكانية التمديد.
- الشروط التي تحدد مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الموجودات المحددة.
- وتتفق ميزة الدفع المسبق مع الدفعات لأصل الدين فقط ومعدل الفائدة إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري مبالغ غير مسددة لأصل المبلغ القائم، والذي قد يتضمن تعويضاً إضافياً معقولاً لإنهاء العقد في وقت مبكر. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للموجودات المالية التي يتم اقتناؤها بخصم أو علاوة على المبلغ التعاقدية الخاص بها، فإن ميزة الدفع المسبق تسمح أو تتطلب الدفع المسبق بمبلغ يمثل قيمة العقد الأساسي بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية (ولكن غير المدفوعة) فائدة تعاقدية (والتي قد تتضمن أيضاً مبالغ إضافية معقولة لتعويض عن الإنهاء المبكر) يتم التعامل معه على أنه متوافق مع هذا الميزة إذا كانت القيمة العادلة لميزة الدفع المسبق غير هامة عند الاعتراف الأولي.

#### الموجودات المالية - القياس اللاحق للأرباح والخسائر

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم القياس اللاحق لهذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الصافية، بما في ذلك أي فوائد أو توزيعات أرباح، في الربح أو الخسارة.
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	يتم القياس اللاحق لهذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بقيمة خسائر انتمائية متوقعة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وتدني القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات أي ربح أو خسارة من إستبعاد الموجودات في الربح أو الخسارة.
استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم القياس اللاحق لهذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كدخل في الربح أو الخسارة ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الصافية أخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### المطلوبات المالية - التصنيف والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية على أنها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف المطلوبات المالية على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم تصنيفها على أنها محتفظ بها للمتاجرة، وتكون مشتقات أو تم تحديدها على أنها كذلك النحو عند الاعتراف المبدئي. يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ويتم إثبات الأرباح والخسائر بالصافي، بما في ذلك أي مصروفات فوائد في الربح أو الخسارة. المطلوبات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إثبات مصاريف الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الربح أو الخسارة. أي ربح أو خسارة من البيع يتم الاعتراف به أيضاً في الربح أو الخسارة.

### - إلغاء الاعتراف

#### الموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو تقوم بتحويل الحقوق الخاصة بتلقي التدفقات النقدية التعاقدية خلال عملية تنتقل فيها جميع مخاطر ومنافع ملكية الموجودات المالية بشكل جوهري إلى طرف آخر أو لم تقم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع ملكية الموجودات المالية ولا تحتفظ بالسيطرة على هذه الموجودات المالية.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الموجودات المعترف بها في بيان المركز المالي، ولكنها تحتفظ إما بكل أو جوهرياً بجميع مخاطر ومنافع الموجودات المحولة. في هذه الحالات، لا يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المنقولة.

#### المطلوبات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. تقوم الشركة أيضاً بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عند تعديل شروطها والتدفقات النقدية للمطلوبات المعدلة بشكل جوهري، وفي هذه الحالة يتم إثبات المطلوبات المالية الجديدة مبنية على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند عدم التحقق من المطلوبات المالية، فإن الفرق بين المبلغ المسدد ينطفيئ ويُدْرَج المقابل المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة) في الربح أو الخسارة.

### تعديلات على الموجودات والمطلوبات المالية

#### الموجودات المالية المعدلة

إذا تم تعديل شروط الموجودات المالية، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للموجودات المعدلة مختلفة إلى حد كبير. إذا كانت التدفقات النقدية مختلفة إلى حد كبير، فإنه يتم إلغاء الاعتراف بالحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية الأصلية ويتم إثبات موجودات مالية جديدة بالقيمة العادلة ويضاف إليها أي تكاليف متعلقة بها. يتم احتساب أي عمولات مستلمة كجزء من التعديل على النحو التالي:

- يتم إدراج عمولات تحديد القيمة العادلة للموجودات الجديدة والرسوم التي تمثل تعويضاً للتكاليف المتعلقة بالموجودات الجديدة من ضمن القياس الأولي للموجودات المالية الجديدة.
  - يتم إدراج الرسوم الأخرى في الربح أو الخسارة كجزء من الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف.
- إذا تم تعديل التدفقات النقدية في حال مواجهة المقترض لصعوبات مالية، يكون هدف التعديل بشكل عام هو تعظيم القيمة المستردة للشروط التعاقدية الأصلية بدلاً من إنشاء أصل جديد بشروط مختلفة، إذا خططت المجموعة لتعديل موجودات مالية بطريقة تؤدي إلى إعفاء من التدفقات النقدية، عندها يتم النظر أولاً فيما إذا كان سيتم احتساب تدني على جزء من الموجودات المالية قبل إجراء التعديل على الموجودات المالية. يؤثر هذا النهج على نتيجة التقييم الكمي ويعني عدم استيفاء معايير إلغاء الاعتراف في مثل هذه الحالات.

#### المطلوبات المالية المعدلة

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وتختلف التدفقات النقدية للمطلوبات المالية المعدلة بشكل جوهري. في هذه الحالة، يتم إثبات مطلوبات مالية جديدة بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إلغاء اعترافها والمبالغ المدفوعة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

### ب- التدني

- تعترف الشركة بمخصص الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على:
- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة؛
- استثمارات الديون من خلال الدخل الشامل الآخر؛ و
- الموجودات التعاقدية.

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقوم الشركة أيضاً بالاعتراف بمخصص خسائر للائتمانية المتوقعة لذمم الايجارات والتي يتم الافصاح عنها كجزء من الذمم والارصدة المدينة الاخرى.

تقوم الشركة بقياس مخصصات الخسارة بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة طوال عمر الاصل، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياس خسائرها الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً:

- سندات الدين التي تم تحديد أن لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ البيانات المالية.
  - سندات الدين والارصدة البنكية الأخرى التي لم تزداد مخاطر الائتمان (أي مخاطر التعثر التي تحدث على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي.
- يتم قياس مخصصات الخسائر للذمم التجارية والموجودات التعاقدية دائماً بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة طوال عمر الاصل.
- عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للموجودات المالية قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تعتبر الشركة أن المعلومات المعقولة والمدعومة ذات صلة ومتوفرة بدون تكلفة أو مجهود غير ضروري. ويشمل ذلك المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية على حد سواء، استناداً إلى الخبرة التاريخية للشركة والتقييم الائتماني المدروس، بما في ذلك المعلومات المستقبلية.
- تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان على الموجودات المالية قد زادت بشكل ملحوظ إذا كانت متعثرة لأكثر من ١٢٠ يوماً من تاريخ استحقاقها.

#### تعتبر الشركة أن الموجودات المالية متعثرة عندما:

- من غير المحتمل أن يدفع المقترض التزاماته الائتمانية إلى الشركة بالكامل، دون الرجوع من جانب الشركة إلى إجراءات مثل تسهيل الضمانة (إن وجدت)؛ أو
  - تجاوز تاريخ الموجودات المالية أكثر من ١٢٠ يوماً.
- تعتبر الشركة الموجودات المالية ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان للموجودات المالية "الدرجة الاستثمارية".

الخسائر الائتمانية المتوقعة على عمر الاصل هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع التعثرات المحتملة خلال العمر المتوقع من الأداة المالية.

تعتبر تكلفة الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية الممكنة بعد ١٢ شهراً ضمن تاريخ الإبلاغ (أو لفترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهراً).

إن أقصى دورة في تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى دورة تعاقدية تكون فيها الشركة عرضة لمخاطر الائتمان.

#### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان على أنها القيمة الحالية للعجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة تلقياً).

يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للموجودات المالية.

#### تدني الائتمان - موجودات مالية

في تاريخ كل تقرير، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر متدنية القيمة. الموجودات المالية "متدنية ائتمانياً" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للموجودات المالية.

تتضمن الأدلة على أن الموجودات المالية ذو قيمة ائتمانية متدنية البيانات التالية التي يمكن ملاحظتها:

- صعوبة مالية كبيرة للمقترض أو المصدر للأداة المالية؛
- التخلف عن السداد.
- إعادة هيكلة القرض أو السلفة من قبل الشركة بشروط لا تعتبرها الشركة بطريقة أخرى؛
- من المحتمل أن يدخل المقترض في حالة إفلاس أو أي إعادة تنظيم مالي أخرى؛ أو
- عدم وجود سوق نشط للأدوات المالية بسبب الصعوبات المالية.

#### عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في بيان المركز المالي

يتم خصم مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات. بالنسبة لسندات الدين في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر، يتم تحميل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الربح أو الخسارة ويتم تسجيله في الدخل الشامل الآخر.



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### الشطب

يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد الموجودات المالية بالكامل أو جزء منها. بالنسبة للعملاء الأفراد لدى الشركة سياسة لشطب القيمة الدفترية الإجمالية عندما تتعثر حسب الخبرة التاريخية لاسترداد الموجودات المماثلة. بالنسبة للعملاء من الشركات، تقوم الشركة بشكل فردي بإجراء تقييم فيما يتعلق بالتوقيت ومقدار الشطب اعتماداً على التوقع المعقول لاستردادها. تتوقع الشركة عدم حدوث استرداد ملحوظ من المبالغ المشطوبة. ومع ذلك، قد تظل الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة الإنفاذ أو الاجبار على الدفع من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

### الموجودات غير المالية

- يتم مراجعة القيمة الدفترية لموجودات الشركة غير المالية 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.
- بالنسبة لاختبار التدني في القيمة، يتم تجميع الموجودات في مجموعة أصغر من الموجودات التي تولد تدفقات نقدية من الاستمرار في الاستخدام، وهي مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية للأصول الأخرى أو للوحدات المنتجة للنقد. يتم تخصيص الشهرة الناتجة عن تجميع الأعمال إلى الوحدات المنتجة للنقد أو مجموعات من الوحدات المنتجة للنقد والتي من المتوقع أن تستفيد من التعاون الناتج.
- إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد للاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. تعتمد القيمة المستخدمة على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مخصومة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الخاصة بالأصل أو الوحدة المنتجة للنقد.
- يتم إثبات خسارة تدني القيمة إذا تجاوزت القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد قيمته القابلة للاسترداد.
- يتم إدراج خسائر تدني القيمة في الربح أو الخسارة. يتم تخصيصها أولاً لتقليل القيمة الدفترية لأي شهرة مخصصة للوحدة المنتجة للنقد، ثم تخفيض القيم الدفترية للأصول الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد على أساس تناسبي.
- بالنسبة للموجودات الأخرى، يتم عكس خسارة التدني فقط إلى الحد الذي لا تتجاوز فيه القيمة الدفترية للأصل القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، بالصافي بعد الاستهلاك أو الإطفاء، إذا لم يتم الاعتراف بخسائر تدني القيمة.

### ج- استثمارات في شركة حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً - وليست سيطرة - على سياساتها المالية والتشغيلية. الشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على 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.

### د- الممتلكات والمعدات

#### - الإعتراف والقياس

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة. تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء 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.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### - التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.

تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد عند تكبدها.

### - الاستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.

إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي:

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

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

### - ه أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

تظهر الأراضي تحت التطوير والمشاريع الإسكانية قيد التنفيذ بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتشتمل الكلف على النفقات المتكبدة على المشاريع قيد التنفيذ أو كلف التحويل والكلف الأخرى التي يتم تكبدها على هذه المشاريع، ولا يتم استهلاك المشاريع قيد 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 أراضي برسم الإستغلال والتطوير

تظهر الأراضي برسم الإستغلال والتطوير بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتشتمل الكلف على النفقات المتكبدة على هذه الأراضي وتطویرها أو كلف التحويل والكلف الأخرى التي يتم تكبدها على هذه الأراضي، ولا يتم الاستهلاك 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.

### - ز 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.

### - ح مخزون مواد البناء

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 الى الموقع وبجالاته الراهنه. يتكون بند المخزون من مخزون الأراضي، مواد البناء كون نشاط المجموعة الرئيسي هو تطوير وبيع العقارات.

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

### - ط الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه اما لكسب إيرادات ايجارية او للزيادة في قيمته او كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولايستخدم في الانتاج او توريد البضائع او الخدمات او لأغراض ادارية. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي يتم تقديرها من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### ي- تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات المتأتية عندما تقوم المجموعة بنقل المنافع والمخاطر الجوهرية المرتبطة بملكية البضاعة إلى المشتري ومن المحتمل استرداد عائدها النقدي، عندما يكون من الممكن احتساب التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها في عملية البيع بشكل موثوق. وعندما لا تكون المجموعة في وضع تمارس فيه حكم فعلي لهذه البضاعة، عندها يمكنها تحديد الإيراد من عملية البيع بشكل موثوق. عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بعملية البيع. وإذا كان من المحتمل قياس الخصم بشكل موثوق على أن يسجل الخصم من الإيرادات أو المبيعات كما هو معترف به.

تقوم المجموعة بتوليد إيرادات بشكل أساسي من الخدمات المقدمة لعملائه. يتم قياس الإيرادات بناءً على الاعتبارات المحددة في العقد مع العميل. حيث تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تنقل السيطرة في وقت محدد أو بمرور الوقت - على سلع أو خدمة إلى عميل بما يتوافق مع المعيار الدولي للتقارير المالية (١٥) كما يلي:

١. تحديد العقد (العقود) مع العميل: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوق والتزامات واجبة التنفيذ.
٢. تحديد التزامات الأداء في العقد.
٣. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مقدار الاعتبار الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات الموعودة إلى العميل، باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها نيابة عن أطراف ثالثة.
٤. تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد. بالنسبة لعقد يحتوي على أكثر من التزام أداء واحد، سيقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح مقدار الاعتبار الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
٥. يعترف الشركة بالإيرادات عندما (أو كما) يفي الشركة بالتزام الأداء في وقت محدد أو بمرور الوقت.

تفي الشركة بالتزام الأداء ويعترف بالإيرادات بمرور الوقت، في حالة استيفاء أحد المعايير التالية:

- يتلقى العميل ويستهلك الفوائد في نفس وقت أداء الشركة للخدمة أو للسلعة؛ أو
- أداء الشركة يخلق أو يحسن الأصول التي يتحكم بها العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
- لا يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أصل مع استخدام بديل للشركة ولدى الشركة حق واجب النفاذ في الدفع مقابل الأداء المكتمل حتى الآن.

### ك- المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

### ل- القيمة العادلة للموجودات المالية

"القيمة العادلة" هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام ضمن معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في حال وجود الأصل. في حالة عدم وجود الأصل يستخدم سعر السوق الأكثر فائدة التي لدى المجموعة امكانية الوصول اليه في هذا التاريخ. تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الأداء.

عدد من السياسات المحاسبية والافصاحات للمجموعة تتطلب قياس بالقيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية وغير المالية. تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للأداة باستخدام السعر المدرج في سوق نشط لتلك الاداة في حال تواجده ما امكن. يعتبر السوق "نشطاً" إذا تمت معاملات الأصل أو الالتزام بتكرار وحجم كافيين لتقديم معلومات التسعير على أساس مستمر.

إذا لم يكن هناك سعر محدد في سوق نشط، فإن المجموعة تستخدم تقنيات تقييم تعمل على زيادة استخدام المدخلات الممكن قياسها ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للقياس.

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تتضمن تقنية التقييم المختارة جميع العوامل التي سيأخذها المشاركون في السوق لتحديد سعر المعاملة. إذا كان الأصل أو الالتزام الذي تم قياسه بالقيمة العادلة له سعر عرض وسعر طلب، تقوم المجموعة بقياس الموجودات حسب سعر العرض والمطلوبات بسعر الطلب. إن أفضل دليل على القيمة العادلة للأداة المالية عند الاعتراف المبدئي هو سعر المعاملة - أي القيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم. إذا قررت المجموعة أن القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي تختلف عن سعر المعاملة يتم إثبات القيمة العادلة من خلال سعر محدد في سوق نشط لأصل أو التزام متماثل ولا يستند بالنسبة لتقنية التقييم التي تعتبر أن أي مدخلات غير قابلة للقياس غير ذات أهمية فيما يتعلق بالقياس، يتم قياس الأداة المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة، يتم تعديلها لتأجيل الفرق بين القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي وسعر المعاملة. في وقت لاحق، يتم الاعتراف بهذا الفرق في الربح أو الخسارة على أساس مناسب على مدى حياة الأداة لكن يتوقف الاعتراف بالفرق بتوفر بيانات يمكن قياسها أو في حال إغلاق المعاملة (بيع الاداة المالية). يتم إجراء تقاص 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 التقاص أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

#### م- تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

#### ن- المخصصات

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

#### س- مصاريف التمويل

تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الاقتراض. يتم الإعتراف بكل تكاليف 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 والمحمّل تراجع عائدها.

#### ف- ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل إلا إذا كان يتعلق باندماج الأعمال، كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببندود تم الإعتراف بها مباشرة ضمن بندود الدخل الشامل الموحد الآخر ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقعة تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة هذا وتم الأخذ بعين الاعتبار أثر التعديلات على قانون ضريبة الدخل المعدل رقم ٣٨ لعام ٢٠١٨ في احتساب الموجودات الضريبية المؤجلة كما في تاريخ البيانات المالية.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- 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% في عمان و ٥% في العقبة و ١% للمساهمة الوطنية وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد الجديد في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

إن عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات صدرت ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

##### المعايير الجديدة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع السماح بالتطبيق المبكر فقط للشركات التي قامت بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)).

##### التعديلات

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركائه في المشروع المشترك (لم يحدد موعد التطبيق).
  - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) تعريف الأهمية النسبية (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠٢١).
  - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) تعريف الاعمال (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠٢١).
- لا تتوقع الإدارة بأن يكون هنالك أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة عند تطبيق المعايير اعلاه.

#### (٥) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تتفرد 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.

##### أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الصناعات.
- العقارات.
- أعمال المقاولات.

##### بالدينار الأردني

##### للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

الصناعات	العقارات	اعمال المقاولات	المجموع
-	٢٧,٢١٤	-	٢٧,٢١٤
(١٥٨,٦٦٩)	(٥٤,٦١٩)	-	(٢١٣,٢٨٨)
٦٤,٨٨٢	(١٠٢,٠٣٩)	(٣,٢٥٩)	(٤٠,٤١٦)
٧٥٠	٥٦١,٨٠٩	(٥٠٠)	٥٦٢,٠٥٩
(١٦٠,٦٦٥)	(٥١٣,٨٤٧)	١٤,٧٦٧	(٦٥٩,٧٤٥)
(٢٥٣,٧٠٢)	(٨١,٤٨٢)	١١,٠٠٨	(٣٢٤,١٧٦)
إجمالي موجودات القطاع	٩,٣٨٧,٥٠٠	١٧٦	٨٠,٣٤٧,٠٧٨
إجمالي مطلوبات القطاع	٢١٠,١٣٠	٣٧٨,٥٨٧	٣٠,٢٧٢,٥٠٥

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

بالدinar الأردني	الصناعات	العقارات	اعمال المقاولات	المجموع
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨				
صافي إيرادات القطاع	-	٨٧,٩٠٦	-	٨٧,٩٠٦
مصروف تدني	(٦٢٧,٣٧٦)	(١,٣٥٤,٤٣١)	-	(١,٩٨١,٨٠٧)
مخصص قضايا	(٧,٢٣٨)	(٧٤١,٩٤٥)	(٦,٢٣٢)	(٧٥٥,٤١٥)
مخصص غرامات ضريبة دخل	(٤,٩٤٧)	٥,٠٨٩	٥٤٩,٧١٦	٥٤٩,٨٥٨
مصاريق ادارية وإيرادات أخرى	(٢٠٦,٧٢٠)	(٢٢٤,٦٤٩)	(٢٩,٨٩٩)	(٤٦١,٢٦٨)
(خسارة) ربح القطاع	(٨٤٦,٢٨١)	(٢,٢٢٨,٠٣٠)	٥١٣,٥٨٥	(٢,٥٦٠,٧٢٦)
إجمالي موجودات القطاع	٩,٦٥٦,٤١٠	٧٣,٥٩٠,٦٦٤	١٨٧	٨٣,٢٤٧,٢٦١
إجمالي مطلوبات القطاع	٣٢٣,٨٢٩	٣٢,١٠٣,٥٩٤	٣٥٧,٣٥٠	٣٢,٧٨٤,٧٧٣

ب- القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة جميع أنشطتها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

٦ استثمارات عقارية

بالدinar الأردني	كما في ٣١ كانون الأول
	٢٠١٨
الكلفة*	١٤,٨٧١,١٣٤
يطرح: مخصص تدني	(٥,٦٩٣,٠٥٥)
	٩,١٧٨,٠٧٩

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

بالدinar الأردني	٢٠١٩	٢٠١٨
رصيد بداية السنة	١٤,٨٧١,١٣٤	١٥,٤٣٧,٠١٦
المستبعد خلال السنة	-	(٥٦٥,٨٨٢)
رصيد نهاية السنة	١٤,٨٧١,١٣٤	١٤,٨٧١,١٣٤

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

بالدinar الأردني	٢٠١٩	٢٠١٨
رصيد بداية السنة	٥,٦٩٣,٠٥٥	٥,٦١٧,١١٥
مصروف تدني استثمارات عقارية خلال السنة	١٣٩,٧١٩	٦٢٧,٣٧٦
المستبعد خلال السنة	-	(٥٥١,٤٣٦)
رصيد نهاية السنة	٥,٨٣٢,٧٧٤	٥,٦٩٣,٠٥٥

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

تمثل الاستثمارات العقارية أراض وهناجر بلغت صافي قيمتهما الدفترية ٩,٠٣٨,٣٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة وقد بلغ معدل القيمة العادلة لهذه الاستثمارات حسب تقدير ثلاثة مخمنين عقاريين مرخصين من قبل دائرة المساحة و الأراضي ما قيمته ٩,٠٣٨,٣٦٠ دينار.

قامت المجموعة خلال السنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ببيع استثمارات عقارية بلغت صافي قيمتها الدفترية ٦٥,٠٧٣ دينار أردني ونتج عن عملية البيع ربح بقيمة ٥٠,٦٢٧ دينار أردني.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

(٧)

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
بالبينالر الأردني

الرصيد في بداية السنة  
إضافات  
المحول لمخزون أراضي وقلل معدة للبيع إيضاح (١٣)  
مخصص تدني

الرصيد في نهاية السنة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
بالبينالر الأردني

الرصيد في بداية السنة  
إضافات  
المحول لمخزون أراضي وقلل معدة للبيع إيضاح (١٣)  
المحول من مخزون أراضي وقلل معدة للبيع إيضاح (١٣)  
مخصص تدني

الرصيد في نهاية السنة

المجموع الكلي	مشروع أهل العزم (٤)	مشروع الاندلسية (٣)	مشروع منتجع البحر الأحمر (٢)	مشاريع مدينة الشرق (١)
٧٤,٧١٥,٦٤٤ ٦٥١,٠٨٤ (٢,٧١١,٢٧٥) (٢٦,٨١٥,٦٢١)	٢٠,٢٠٣,٣٣١ - - (١٤,٧٦٥,٩٠٣)	٧,٤٢٣,١٥٤ ١٣,٥١٢ (٣٧٥,٥٦٢) (٢,٧٥٨,١٩٥)	٣٢,٥٧٤,٣١٢ ٥٦٩,٩٤٩ (٢,٠٣٥,٣١٨) (٨,٢٨٧,٢٣٥)	١٤,٥١٤,٨٤٧ ٦٧,٦٢٣ (٣٠٠,٣٩٥) (١,٠٠٤,٢٨٨)
٤٥,٨٣٩,٨٣٢	٥,٤٣٧,٤٢٨	٤,٣٠٢,٩٠٩	٢٢,٨٢١,٧٠٨	١٣,٢٧٧,٧٨٧
المجموع الكلي	مشروع أهل العزم (٤)	مشروع الاندلسية (٣)	مشروع منتجع البحر الأحمر (٢)	مشاريع مدينة الشرق (١)
٧٦,٦٣٥,٥٩٦ ٦٢٩,٢٤١ (٢,٦٤٠,٦٣٤) ٩١,٤٤١ (٢٧,٢٢٩,٧٩٣)	٢٠,٢٠٣,٣٣١ - - - (١٤,٨٣١,٢٠٠)	٩,٩٣٧,٢٥٩ ٥٢,٩٦٠ (٢,٥٦٧,٠٦٥) - (٢,٧٦٩,٨٥٤)	٣٢,٢٥٦,٨٦٩ ٣١٧,٤٤٣ - - (٨,٦٠٤,٦٦٣)	١٤,٢٣٨,١٣٧ ٢٥٨,٨٣٢ (٧٣,٥٦٩) ٩١,٤٤٤ (١,٠٢٤,٠٧٦)
٤٧,٤٨٥,٨٥١	٥,٣٧٢,١٣١	٤,٦٥٣,٣٠٠	٢٣,٩٦٩,٦٤٩	١٣,٤٩٠,٧٧٧



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

كما في ٣١ كانون الاول		بالدينار الأردني
٢٠١٨	٢٠١٩	
٢٧,٣٧٤,٧٤٧	٢٧,٢٢٩,٧٩٣	الرصيد كما في بداية السنة
٧٧١,١٥٥	(٤٥,٠٢٢)	(عكس) إضافات على المخصص
(٩٠٩,٤٥٩)	(٣٦٧,٩٦٠)	محول لمخزون فلل معدة للبيع (إيضاح (١٣))
(٦,٦٥٠)	(١,١٩٠)	المستخدم خلال السنة
٢٧,٢٢٩,٧٩٣	٢٦,٨١٥,٦٢١	الرصيد كما في نهاية السنة

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

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة مشروع مدينة الشرق بما يخص بند أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ وبند مخزون فلل معدة للبيع (إيضاح رقم (١٣)) لعكس القيمة العادلة للمشروع وقد نتج عن ذلك مصروف تدني المخصص بقيمة ٢٤,٦١٢ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ دينار هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة التقييم الفعلي للمشروع من خلال ثلاث مقيمين مرخصين من قبل دائرة المساحة و الأراضي وتم اعتماد معدل القيمة العادلة.

وباشرت المجموعة بإنشاء ٢٥٣ فيلا متلاصقة عام ٢٠٠٥، هذا وقد قامت المجموعة بإستكمال أعمال الإنشاء ابتداء من الربع الثاني من عام ٢٠١٦ و على مراحل، و بكلفة اجمالية تقديرية ٨,٨٩٢,١٧١ دينار. وذلك بالاعتماد على مصادر تمويل ذاتية من خلال تسهيل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة او بيع المشروع على مراحل والاستفادة من عوائد كل مرحلة في تطوير المراحل التالية، او استقطاب مستثمرين للدخول كشركاء في تطوير المشروع.

خلال العام ٢٠١٨ قامت المجموعة بالعمل على إستكمال تشطيب المرحلة الاولى والبالغ عدد فللها (٣٩ فيلا) والبدء بعمليات البيع، حيث تم اتمام عملية بيع والتنازل عن ٣ فلل، كما تم الانتهاء من تشطيب ٥٠٪ من فلل المرحلة الثانية وحوالي ٢٠٪ من فلل المرحلة الثالثة، خلال العام ٢٠١٩ قامت المجموعة بإتمام عمليات البيع والتنازل عن ٤ فلل.

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

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

تم تقسيم المشروع الى خمسة مراحل تمتد فترة انجازها الى خمسة سنوات، وبكلفة اجمالية تقديرية ١٧,٣٦٨,٦٣٦ 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 باجراء اختبار تدني لقيمة مشروع منتج البحر الأحمر بما يخص بند أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ وبند مخزون فلل معدة للبيع (إيضاح رقم (١٣)) وذلك لبيان صافي القيمة القابلة للتحقق لهذا المشروع وقد نتج عن ذلك مصروف تدني بقيمة ٤٠٧ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة التقييم الفعلي للمشروع من خلال ثلاثة مقيمين عقاريين مرخصين من قبل دائرة المساحة و الأراضي وتم اعتماد معدل القيمة العادلة بالإضافة لدراسة النتائج المتوقعة لصافي القيمة القابلة للتحقق للفلل المرتبطة بعقود وعد بالبيع.

قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٩ برفع نسبة الانجاز في اعمال البنية التحتية للمرحلتين الاولى والثانية لتصبح تسعون بالمائة، كما تم الانتهاء من تشطيب ١٣ فيلا والبدء بالتحضير لتسليم الفلل ونقل ملكيتها.

#### 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.

قامت المجموعة بأجراء إختبار تدني لقيمة مشروع الأندلسية بما يخص أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ وبند مخزون فلل معدة للبيع وذلك لبيان صافي القيمة القابلة للتحقق لهذا المشروع اخذاً بعين الاعتبار ان هنالك وعود بالبيع لمعظم الفلل وقد نتج عن ذلك مصروف تدني بقيمة ٣٩,٦٥٧ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٧ بالإنهاء من كافة أعمال التشطيب للنادي الصحي وأعمال البنية التحتية، إضافة الى تمكنها من استصدار أذن اشغال للنادي. خلال العام ٢٠١٩ قامت المجموعة بالعمل على اتمام عملية بيع والتنازل عن ٤ فلل.

(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 المجموعة بإنشاء وبناء المدينة السكنية ومن ثم يتم المشاركة في إيراد البيع حسب النسب المتفق عليها.

بعد توقف دام حوالي ٥ سنوات، قامت ادارة المجموعة بالتواصل مع 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 المجموعة فترة زمنية اخرى لاعداد دراسات وخطة عمل جديدة لاستكمال المشروع بكلفة تقديرية ١٣٢,٠٦١,٥٦ دينار للمرحلة الاولى . على ان يتم توقيع اتفاقية بهذا الخصوص خلال فترة ٦ أشهر. وذلك بالاعتماد على مصادر تمويل ذاتية من خلال تسهيل بعض العقارات المملوكة من قبل الشركة واستقطاب مستثمرين للدخول كشركاء في تطوير المشروع، هذا وما زالت المجموعة على إتصال مع المؤسسة العامة 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 المجموعة.

قامت المجموعة في ٢٠١٩ بإحتساب تدني على قيمة مشروع اهل العزم وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة وقد نتج عن ذلك عكس تدني في قيمة تلك المشاريع بمبلغ ٦٥,٢٩٧ دينار ليصبح رصيد المخصص ١٤,٧٦٥,٩٠٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة التقييم الفعلي للمشروع من خلال ثلاث مقيمين مرخصين من قبل دائرة المساحة و الأراضي وتم اعتماد معدل القيمة العادلة.

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٨ بمتابعة المؤسسة بخصوص الخطة المقدمة ولكن لم يتم الانتهاء من الموضوع مما دفع المجموعة الى البدء باتخاذ اجراءات قانونية حفاظاً على حقوق المجموعة ومساهمتها، نجم عن هذه الاجراءات قيام المؤسسة العامة للتطوير الحضري بإبلاغ المجموعة بأن الاتفاقية منتهية قانونياً. تقوم ادارة المجموعة حالياً بمناقشة الخيارات المطروحة مع المؤسسة لتحديد آلية الاستمرار بخصوص هذا المشروع ونجم عن هذه النقاشات الاتفاق على وقف إجراءات التحكيم بموجب الكتاب الذي تم توقيعه بتاريخ ١٧ آذار ٢٠١٩ بين المجموعة والمؤسسة ، تم خلال شهر أيلول ٢٠١٩ التفاهم المبدئي بين المجموعة والمؤسسة على ان تقوم المجموعة بشراء الأرض التي يقوم المشروع عليها ولا زال النقاش قائم عن آلية تطبيق هذه الخطة حتى تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة. هذا وبرأي الإدارة والمستشار القانوني للمجموعة فإن الخيارات المطروحة ما زالت قيد النقاش وان مبدأ الاستمرار بالمشروع ما زال قائم حتى تاريخه.

\* إن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ بصافي قيمة دفترية ٤٥,٨٣٩,٨٣٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٤٧,٤٨٥,٨٥١ دينار) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

#### (٨) أراضي برسم الإستغلال والتطوير

كما يرد في إيضاح رقم (١١)، نتج عن عملية استملاك الشركات التابعة (شركة أرض المها للاستثمار والتطوير العقاري، شركة الجمل العربي للتطوير العقاري، شركة القيس الأردني للتطوير العقاري) بموجب إتفاقية التسوية التي تمت فيما بين المجموعة والشركة الحليفة (شركة المها للتطوير العقاري) تملك المجموعة لحقوق إستغلال وتطوير أراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية ٣,٧٣٣,٧٨٤ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه ثلاثة قطع اراضي لغايات التطوير وانشاء المشاريع في منطقة الزرقاء وفقاً للإتفاقية الموقعة فيما بين هذه الشركات ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (موارد)، وفقاً للاتفاقيات الموقعة مع المؤسسة فان سند تسجيل الملكية لهذه الأراضي تؤول الى المجموعة عند اصدار اذن الاشغال، حيث أنه ووفقاً لملاحق الاتفاقية الموقع بتاريخ ٢٤ أيلول ٢٠١٧ فان فترة استكمال المشروع تمتد لمدة ٦ سنوات من تاريخ توقيع ملحقات الإتفاقية، هذا وما زالت لدى إدارة المجموعة النية بإستكمال مراحل تطبيق المشروع ضمن الفترة المحددة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إن بند أراضي برسم الاستغلال والتطوير البالغ صافي قيمتها الدفترية ٣,٧٣٣,٧٨٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ يتضمن ما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	بالدينار الأردني
٣,٠٨٦,١٢٢	دفعات على حساب اقتناء اراضي
٦٤٧,٦٦٢	مصاريف تطوير اراضي
٣,٧٣٣,٧٨٤	المجموع

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني لقيمة هذه البند وقد نتج عن ذلك مصروف تدني بقيمة ٧٠,٨٣٢ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة التقييم الفعلي من خلال ثلاثة مقيمين عقاريين مرخصين من قبل دائرة المساحة و الأراضي وتم اعتماد معدل القيمة العادلة.

(٩) مخزون الأراضي

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٢٠١٩	بالدينار الأردني
٩٣٢,٩٢٩	٩٢٧,٧١٤	أراضي مفروزة
٩,٤٣٧,٧٢٠	٩,٤٥٨,٥٢١	أراضي غير مفروزة
١٠,٣٧٠,٦٤٩	١٠,٣٨٦,٢٣٥	المجموع

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٢٠١٩	بالدينار الأردني
١٣,٦٨٧,١٧٧	١٣,٦٨٧,١٧٧	الكلفة*
(٣,٣١٦,٥٢٨)	(٣,٣٠٠,٩٤٢)	ينزل: مخصص تدني مخزون الاراضي **
١٠,٣٧٠,٦٤٩	١٠,٣٨٦,٢٣٥	المجموع

\* يتضمن هذا البند أراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية ١٠,٣٨٦,٢٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨) : ١٠,٣٧٠,٦٤٩ دينار) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

بلغ معدل القيمة العادلة للأراضي وفقاً لتقييم خبراء عقاريين مرخصين من دائرة المساحة و الأراضي ١٠,٤٣٩,٤٥٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨ : ١٠,٤٨٦,٦٥٧ دينار).

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

٢٠١٨	٢٠١٩	بالدينار الأردني
٢,٧٣٣,٢٥٢	٣,٣١٦,٥٢٨	الرصيد كما في بداية السنة
٥٨٣,٢٧٦	(١٥,٥٨٦)	(المسترد من ) خسائر التدني خلال العام
٣,٣١٦,٥٢٨	٣,٣٠٠,٩٤٢	الرصيد كما في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٠) ممتلكات ومعدات						بالدينار الأردني
الكلفة						
المجموع	السيارات*	أجهزة حاسوب وبرامج	أجهزة ومعدات	الأثاث والمفروشات	مباني ومعدات مشاريع	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
٢,١٠٨,٣١٧	٨٦٨,٣٤٧	٢٢٦,٥٤٤	٢٢٤,٥٦٤	١٥٦,٨٣٦	٦٣٢,٠٢٦	إضافات
٤,١٢٢	-	-	١,٧٩٢	٢,٣٣٠	-	استبعادات
(٦٠٣,٩١٥)	(٤٥١,٣٣٧)	-	(٤٩,٢٠٠)	-	(١٠٣,٣٧٨)	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١,٥٠٨,٥٢٤	٤١٧,٠١٠	٢٢٦,٥٤٤	١٧٧,١٥٦	١٥٩,١٦٦	٥٢٨,٦٤٨	مجمع الاستهلاك
٢,٠٨٩,٧٦١	٨٦٨,٠٤٩	٢٢٥,١٥٨	٢١٦,٨٣٣	١٥٤,٩٦٢	٦٢٤,٧٥٩	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
١٢,٢١٥	٢٧٨	١,١٠٦	٣,١٥٠	١,٠٧٣	٦,٦٠٨	استهلاك السنة
(٦٠٣,٨٨٠)	(٤٥١,٣٢٦)	-	(٤٩,١٩٧)	-	(١٠٣,٣٥٧)	استبعادات
١,٤٩٨,٠٩٦	٤١٧,٠٠١	٢٢٦,٢٦٤	١٧٠,٧٨٦	١٥٦,٠٣٥	٥٢٨,٠١٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٢,٢٦١,٠٥٨	٩٤١,٤٨٩	٢٢٦,٥٤٤	٢٢١,٨٥٤	١٧٣,١٩٩	٦٩٧,٩٧٢	الكلفة
٢,٨٣٠	-	-	٢,٧١٠	١٢٠	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
(١٥٥,٥٧١)	(٧٣,١٤٢)	-	-	(١٦,٤٨٣)	(٦٥,٩٤٦)	إضافات
٢,١٠٨,٣١٧	٨٦٨,٣٤٧	٢٢٦,٥٤٤	٢٢٤,٥٦٤	١٥٦,٨٣٦	٦٣٢,٠٢٦	استبعادات
٢,٢٢٦,٧٣٧	٩٤٠,٥٧٢	٢٢٤,٠٥٦	٢١٤,١٩٦	١٧٠,٥٧١	٦٧٧,٣٤٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١٣,٥٩٧	٦١٠	١,١٠٢	٢,٦٣٧	٨٥٢	٨,٣٩٦	استهلاك السنة
(١٥٠,٥٧٣)	(٧٣,١٣٣)	-	-	(١٦,٤٦١)	(٦٠,٩٧٩)	استبعادات
٢,٠٨٩,٧٦١	٨٦٨,٠٤٩	٢٢٥,١٥٨	٢١٦,٨٣٣	١٥٤,٩٦٢	٦٢٤,٧٥٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١٠,٤٢٨	٩	٢٨٠	٦,٣٧٠	٣,١٣١	٦٣٨	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١٨,٥٥٦	٢٩٨	١,٣٨٦	٧,٧٣١	١,٨٧٤	٧,٢٦٧	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

- يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٢٩٨ دينار) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١١) استثمار في شركة حليفة

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	بالدينار الأردني
٣٣,٣٣%	٣٣,٣٣%	نسبة الإستثمار
١٢,٥١١,٤٨٧	٨	الموجودات غير المتداولة
١٠٣,١٠٦	١١,٩٦٠,٧٤٠	الموجودات المتداولة
٦٦١,٣٦٦	١٨,٢٩٧	المطلوبات غير المتداولة
١١,٩٥٣,٢٢٧	١١,٩٤٢,٤٥١	صافي الأصول
-	-	الإيرادات
-	-	كلفة الإيرادات
(٣٢,٣١٨)	(١٠,٧٧٦)	المصاريف الإدارية
(٣٢,٣١٨)	(١٠,٧٧٦)	الدخل الشامل للسنة
(١٠,٧٧٣)	(٣,٥٩٢)	حصة المجموعة من الدخل الشامل للسنة
		تتمثل الحركة على حساب استثمار في شركة حليفة خلال السنة كما يلي:
٢٠١٨	٢٠١٩	بالدينار الأردني
٣,٢٨٦,٠٦١	٣,٩٨٤,٤١٠	الرصيد في بداية السنة
(١٠,٧٧٣)	(٣,٥٩٢)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة
٧٠٩,١٢٢	(٣,٩٨٠,٨١٧)	المحول من مطلوب لطرف ذو علاقة (إيضاح ١٦) *
٣,٩٨٤,٤١٠	١	الرصيد في نهاية السنة

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

\* كما يمثل هذا البند لعام ٢٠١٩ جزء من الرصيد المستحق على المجموعة لصالح الشركة الحليفة الناتج عن عملية توزيع الأراضي.

تمتلك شركة المها للتطوير العقاري أراضي بلغت قيمتها العادلة ١٢,٥٥٣,٦٨٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، حيث قررت هيئة المديرين في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٠ توزيع هذه الأراضي على مالكي المجموعة، علماً بأن حصة المجموعة من القيمة العادلة لهذه الأراضي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ تغطي مبلغ الإستثمار في المجموعة وقيمة الذمة المدينة المطلوبة من المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، هذا وقد قامت شركة المها خلال الربع الأخير من العام ٢٠١٨ بالبدء بإجراءات البيع والتنازل وتوزيع الأراضي (شركاتها التابعة) على مالكي المجموعة وفقاً لإجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ علماً أنه تم استكمال إجراءات التنازل لدى الدوائر الرسمية المعنية خلال شهر نيسان ٢٠١٩، نتج عن هذه العملية تملك شركة القبس للتطوير العقاري (شركة تابعة للمجموعة) لأربع شركات بنسبة ملكية ١٠٠٪ (شركة أرض المها للاستثمار والتطوير العقاري، شركة الجمل العربي للتطوير العقاري، شركة القبس الأردني للتطوير العقاري، شركة نور المها للتطوير العقاري) قامت المجموعة لاحقاً ببيع إحدى هذه الشركات (شركة نور المها للتطوير العقاري) والتي تتضمن ما مجموعه قطعتي أرض من بند أراضي برسم الإستغلال والتطوير، حيث تم استكمال عملية البيع خلال شهر تموز ٢٠١٩ ونتج عنه ربح بقيمة ١٣٢,٠٣٥ دينار.

وتم توحيد نتائج هذه الشركات في البيانات المالية الموحدة المرفقة، نتج عن هذا التوحيد تملك المجموعة لحقوق إستغلال وتطوير أراضي بمبلغ ٣,٧٣٣,٧٨٤ دينار أردني والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه ثلاثة قطع أراضي لغايات التطوير وإنشاء المشاريع في منطقة الزرقاء وفقاً للإتفاقية الموقعة فيما بين هذه الشركات ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
٣,٢٨٨	٢
١	١
٢,٠٧٨	١,٥٤٥
٥,٣٦٧	١,٥٤٨

بالدينار الأردني

أسهم شركات محلية:

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

فيما يلي ملخص الحركة على التغير في احتياطي القيمة العادلة:

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
(٢٧٢,٢١٨)	(٢٨٢,٧٠٠)
(١٠,٤٨٢)	(٣,٨١٩)
(٢٨٢,٧٠٠)	(٢٨٦,٥١٩)

بالدينار الأردني

الرصيد كما في بداية السنة  
التغير في القيمة العادلة

صافي القيمة العادلة

(١٣) مخزون أراضي وفلل معدة للبيع

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
٦,١١١,٩٠٥	٦,٩١٧,٥٨٥
(١,١٠١,٥٤٤)	(٩٧٦,٥٣٣)
٥,٠١٠,٣٦١	٥,٩٤١,٠٥٢

بالدينار الأردني

مخزون فلل معدة للبيع\*  
مخصص تدني فلل معدة للبيع\*\*

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

٢٠١٨	٢٠١٩
٣,٨٨٧,٥٦٠	٦,١١١,٩٠٥
٢,٥٤٩,١٩٣	٢,٧١١,٢٧٥
٦٧٣	٣,٠٨٤
(٣٢٥,٥٢١)	(١,٩٠٨,٦٧٩)
٦,١١١,٩٠٥	٦,٩١٧,٥٨٥

بالدينار الأردني

رصيد بداية السنة  
المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ  
(إيضاح ٧)  
تعديلات على كلفة الفلل خلال السنة  
بيع وحدات سكنية

الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠١٨	٢٠١٩
١٩٦,٥٣٠	١,١٠١,٥٤٤
-	٤٤,٤٠١
٩٠٩,٤٥٩	٣٦٧,٩٦٠
(٤,٤٤٥)	(٥٣٧,٣٧٢)
١,١٠١,٥٤٤	٩٧٦,٥٣٣

بالدينار الأردني

رصيد بداية السنة  
إضافات  
المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ (إيضاح ٧)  
المستخدم خلال السنة - فلل مباعه  
الرصيد في نهاية السنة

ان هذا البند يمثل الفلل الجاهزة للتسليم الفوري للعملاء وفق دراسات الدائرة الهندسية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

\* إن مخزون أراضي وفل معدة للبيع بصافي قيمة دفترية ٥,٩٤١,٠٥٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨):  
(٥,٠١٠,٣٦١ دينار) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

(١٤) مخزون مواد بناء

كما في ٣١ كانون الأول			
٢٠١٨	٢٠١٩	بالدينار الأردني	
٢,٩٤٧,٥٩٥	٢,٩٣٤,٩٢٨	مواد خام	
(١٥٥,٨٧٠)	(١٨٠,٠٩٩)	يطرح: مخصص تدني مخزون مواد بناء*	
٢,٧٩١,٧٢٥	٢,٧٥٤,٨٢٩		

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

٢٠١٨	٢٠١٩		
٥٦,٧٢٢	١٥٥,٨٧٠	رصيد بداية السنة	
٩٩,١٤٨	٢٤,٢٢٩	إضافات خلال السنة	
١٥٥,٨٧٠	١٨٠,٠٩٩	الرصيد في نهاية السنة	

وفقاً لتقديرات الإدارة فإن النسبة الأكبر من رصيد مخزون مواد البناء كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ سوف يتم استغلالها لإستكمال مشاريع المجموعة المبينة في إيضاح رقم (٧) وليست لغايات البيع لأطراف خارجية.

(١٥) ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول			
٢٠١٨	٢٠١٩	بالدينار الأردني	
٢,٢٤٤,١٢٨	٢,٢٤٨,٠٩٤	ذمم مدينة*	
٤,٥٠٣,٣٧٠	٤,٥٠٣,٣٧٠	شيكات برسم التحصيل**	
٦,٧٤٧,٤٩٨	٦,٧٥١,٤٦٤		
٩٣٧,١٠٣	٨٧٠,٣٧٩	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين	
٣١,٨٩٣	٣٤,٩٥١	مصاريف مدفوعة مقدماً	
٣٦١,٤٩٨	٣٥٧,١٦٧	تأمينات مستردة	
٦٧,١٩٧	٥٩,٨٢٩	إمانات ضريبة المبيعات	
٥٦,٤٧٢	٥٦,٤٧٢	إمانات ضريبة دخل مستخدمين وأخرى	
١٤,١٦٩	٢,١٩٩	أخرى	
٨,٢١٥,٨٣٠	٨,١٣٢,٤٦١	مجموع ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى	
(٥,٩٨٩,٦٠٤)	(٦,٠٥٩,٢٤١)	يطرح: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة***	
٢,٢٢٦,٢٢٦	٢,٠٧٣,٢٢٠		

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

بلغت حصة المجموعة من القيمة العادلة لهذه الأرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ما قيمته ١,٧٧٣,٤٢٣ دينار، هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة التقييم الفعلي للأرض من خلال ثلاث مقيمين مرخصين من دائرة المساحة و الأراضي وتم اعتماد معدل القيمة العادلة.



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

\*\* هنالك دعوى مقامة من المجموعة ضد شركة المستثمرون الصناعية والعقارية للمطالبة بهذه الشيكات بالإضافة للفائدة القانونية، وقد صدر قرار بتاريخ ١٨ شباط ٢٠١٣ يتضمن الزام الشركة المدعى عليها بدفع المبلغ والرسوم والمصاريف والاعتاب والفائدة القانونية، تم وقف تنفيذ القرار حيث قامت شركة المستثمرون الصناعية والعقارية باستئناف القرار.

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

٢٠١٨	٢٠١٩	بالدينار الأردني
٥,١٩٦,٣٤٠	٥,٩٨٩,٦٠٤	الرصيد كما في بداية السنة
٧٧٥,٧٧٦	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
٥,٩٧٢,١١٦	٥,٩٨٩,٦٠٤	الرصيد في بداية السنة المعدل
(٦,٢٧٥)	(٢,١١٥)	مخصص انتقت الحاجة اليه السنة
٢٣,٧٦٣	٨١,٧٥٢	اضافات خلال السنة
-	(١٠,٠٠٠)	المستخدم خلال السنة
٥,٩٨٩,٦٠٤	٦,٠٥٩,٢٤١	الرصيد في نهاية السنة

(١٦) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

(١-١٦) الأرصدة مع أطراف ذات علاقة

كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٩	العلاقة	بالدينار الأردني
				<u>المطلوب من طرف ذو علاقة:</u>
٢٩٢,٧٤٨	-	-	شركة حليفة	شركة المها للتطوير العقاري - مساهمة خاصة
٢٩٢,٧٤٨	-	-		
				<u>المطلوب لطرف ذو علاقة:</u>
كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٩	العلاقة	بالدينار الأردني
				<u>المطلوب لطرف ذو علاقة:</u>
-	١٣٣,٨١٦	-	شركة حليفة	شركة المها للتطوير العقاري - مساهمة خاصة
-	١٣٣,٨١٦	-		

المطلوب لطرف ذو علاقة:

يتضمن بند ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (إيضاح ٢٠) ذمة دائنة لأحد أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٣٦,٠٠٠ دينار اردني تمثل دفعة مقدمة من قبل عضو مجلس الادارة للمجموعة لغايات تسديد التزامات ضريبية والاستفادة من فترة الاعفاء للغرامات الخاصة بضريبة الدخل والمبيعات، وفقا للاتفاقية الموقعة بين الأطراف فانه لا يتم احتساب فوائد لهذا الرصيد، تم تسديد هذا الرصيد خلال عام ٢٠١٩.

(٢-١٦) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٩	بالدينار الأردني
					شركة المها للتطوير العقاري
	حصة المجموعة من				- مساهمة خاصة
	نتائج أعمال شركة حليفة	(١٠,٧٧٣)	(٣,٥٩٢)		
		(١٠,٧٧٣)	(٣,٥٩٢)		

(٣-١٦) رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية العليا قصيرة الاجل مبلغ ١٦٧,٥٥٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ مقابل ١٦٠,٨٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٧) النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٨	٢٠١٩	
٥,٩٢٦	٧,٧٨٤	نقد في الصندوق
٣٧,٢٦٠	٣٦,٥٨٩	ارصدة لدى البنوك *
٩,٦٣٧	٧,١٨٩	ارصدة نقدية محتجزة
<b>٥٢,٨٢٣</b>	<b>٥١,٥٦٢</b>	

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

(١٨) موجودات محتفظ بها بنية البيع

تمثل الموجودات المحتفظ بها بنية البيع الآلات -خطوط إنتاج (Wood machines) والمسجلة لدى شركة المداريون للصناعات التشكيلية - استثمارات عقارية والتي بلغت صافي قيمتها الدفترية ٢٠٣,٥١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٤٠,٤٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨)، قامت إدارة المجموعة بإعداد دراسة حول هذا البند لغايات التحقق انه ينطبق عليه تعريف (موجودات محتفظ بها بنية البيع)، وتبين نتيجة لهذه الدراسة ان إدارة المجموعة تبذل جهودها لغايات بيع هذه الأصول وتحقيق اعلى أرباح ممكنة في ظل أسعار البيع المتواجدة في السوق و بالتالي فإن عدم بيع هذه الأصول خلال السنة كانت نتيجة لظروف خارج سيطرة المجموعة.

بلغت قيمة الأرباح المتحققة من بيع موجودات محتفظ بها بنية البيع ما قيمته ١٣,٩١٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٧٨,٨٠١ دينار المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).

(١٩) دفعات مقدمة على حساب مبيعات

بالدينار الأردني					المجموع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
مشروع الاندلسية	مشروع البحر الأحمر	مشروع اهل العزم	مشروع مدينة الشرق (فلل الجاردنز)	مشروع مدينة الشرق (فلل الجاردنز)	
١٥٧,٢٥٨,٦٣٤	١٩,٧٩٧,٧٩٥	-	٢,٣٠٨,٣٦٤	٢,٣٠٨,٣٦٤	١٧٩,٣٦٤,٧٩٣
٣,٥٨١,٣٤٦	١٥,٧٢٦,٢٥١	٥٣,٦٨٩	١١٤,٠٠٠	١١٤,٠٠٠	١٩,٤٧٥,٢٨٦
٥٨٨	٢٦٠	٢,٠٣٢	٢٥٣	٢٥٣	٣,١٣٣
٥٨٦	١٢٦	-	٢٥	٢٥	٧٣٧
٢	١٣٤	٢,٠٣٢	٢٢٨	٢٢٨	٢,٣٩٦
٥٦٧	-	-	١٧	١٧	٥٨٤
١٥١,٩٧٩,٣٦٢	-	-	١,٧٢٤,٣٦٤	١,٧٢٤,٣٦٤	١٥٣,٧٠٣,٧٢٦
اجمالي قيمة عقود البيع الموقعة					
اجمالي الدفعات المقدمة **					
عدد الوحدات السكنية الإجمالي					
عدد الوحدات السكنية المباعة					
عدد الوحدات السكنية المتبقية					
عدد الوحدات المتنازل عنها*					
قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها*					
بالدينار الأردني					
مشروع الاندلسية	مشروع البحر الأحمر	مشروع اهل العزم	مشروع مدينة الشرق (فلل الجاردنز)	مشروع مدينة الشرق (فلل الجاردنز)	المجموع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١٥٦,٩٢٠,٦٥٣	٢٠,٠٠١,٣٥٥	-	٢,٠٠٩,٣٦٤	٢,٠٠٩,٣٦٤	١٧٨,٩٣١,٣٧٢
٤,٣٨٤,٧٩٦	١٥,٨٩٨,٧٠٦	٥٣,٦٨٩	١٧١,٤١٥	١٧١,٤١٥	٢٠,٥٠٨,٦٠٦
٥٨٨	٢٦٠	٢,٠٣٢	٢٥٣	٢٥٣	٣,١٣٣
٥٨٥	١٢٧	-	٢١	٢١	٧٣٣
٣	١٣٣	٢,٠٣٢	٢٣٢	٢٣٢	٢,٤٠٠
٥٦٣	-	-	١٣	١٣	٥٧٦
١٥٠,٨٦٠,٢٥١	-	-	١,٤٢٣,٥٠٠	١,٤٢٣,٥٠٠	١٥٢,٢٨٣,٧٥١
اجمالي قيمة عقود البيع الموقعة					
اجمالي الدفعات المقدمة **					
عدد الوحدات السكنية الإجمالي					
عدد الوحدات السكنية المباعة					
عدد الوحدات السكنية المتبقية					
عدد الوحدات المتنازل عنها*					
قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها*					

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

\* قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٩ بالاعتراف بايرادات بيع الفلل والمنتازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة ٤ وحدات سكنية ضمن مشروع مدينة الشرق (فلل الجاردنز) في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد و ما مجموعه ٤ وحدات سكنية من ضمن مشروع الاندلسية.

\* قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٨ بالاعتراف بايرادات بيع الفلل والمنتازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة ٣ وحدة سكنية ضمن مشروع مدينة الشرق (فلل الجاردنز) 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		بالدينار الأردني
٢٠١٨	٢٠١٩	
٥,٠٨٣,٥٦٥	٦,٢٢٣,٢٦١	دفعات مقدمة على حساب مبيعات - قصيرة الأجل
١٥,٤٢٥,٠٤١	١٣,٢٥٢,٠٢٥	دفعات مقدمة على حساب مبيعات - طويلة الأجل
٢٠,٥٠٨,٦٠٦	١٩,٤٧٥,٢٨٦	

(٢٠) ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٨	٢٠١٩	
١٠٣,٢٨٢	٥٣,٨٧٢	مصاريف مستحقة
٤,٣٦٨,١٨٤	٤,٠٥٦,١٢٢	ذمم دائنة
١,٦٠١,٠٢٧	١,٤٠٢,٧٢٠	ذمم ومحتجزات مقاولين
٣٦,٠٠٠	-	دفعات مستلمة من طرف ذو علاقة (إيضاح ١٦)
١١٩,٠٤٩	١٠٠,٧١٧	اقتطاعات ضريبة
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	أوراق دفع
١٤٠,٠٥٨	١٤٠,٠٥٨	مخصص رسوم صندوق دعم التعليم*
٦٩,٦٠٥	٧٧,٢٤١	أخرى
٦,٤٨٧,٢٠٥	٥,٨٨٠,٧٣٠	

\* تقوم إدارة المجموعة بمراجعة دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغايات الوصول الى تسوية نهائية بخصوص هذا الرصيد.

(٢١) مخصص ضريبة الدخل

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

بالدينار الأردني		بالدينار الأردني
٢٠١٨	٢٠١٩	
٢,٧٤١,٩٥٩	١,٨٠٣,٥٤٤	الرصيد في بداية السنة
٦,١٣٤	١٩٨,٥٦٧	غرامات ضريبية
-	٢,٠٨٩	ضريبة دخل سنوات سابقة
١٧٥,٣٨٠	٥٥,٠٧٧	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
-	٢,٧٥٤	مصرف المساهمة الوطنية للسنة
(٥٦٣,٩٣٧)	(٢٩١,٧٧٣)	ضريبة دخل مدفوعة
(٥٥٥,٩٩٢)	(٧٥٥,٨٢٦)	مخصص انتفت الحاجة إليه
١,٨٠٣,٥٤٤	١,٠١٤,٤٣٢	الرصيد في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

٢٠١٨	٢٠١٩	بالدينار الأردني
١٧٥,٣٨٠	٥٥,٠٧٧	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
-	٢,٠٨٩	ضريبة دخل سنوات سابقة
-	٢,٧٥٤	مصروف المساهمة الوطنية للسنة
١٧٥,٣٨٠	٥٩,٩٢٠	

فيما يلي التسوية بين الخسارة المحاسبية والخسارة الضريبية:

٢٠١٨	٢٠١٩	بالدينار الأردني
(٢,٥٦٠,٧٢٦)	(٣٢٤,١٧٦)	الخسارة المحاسبية
١,٣٣٤,٠٣٨	(٩٤٠,١١٨)	فروقات ضريبية
(١,٢٢٦,٦٨٨)	(١,٢٦٤,٢٩٤)	الخسارة الضريبية
٢٠٪	٢٠٪	نسبة ضريبة الدخل
-	١٪	المساهمة الوطنية
١٧٥,٣٨٠	٥٥,٠٧٧	ضريبة الدخل المستحقة
-	٢,٧٥٤	المساهمة الوطنية المستحقة
-	-	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٨ والذي بدء العمل به إعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠١٩. وبموجب هذا القانون فإن نسبة الضريبة القانونية على الشركة ٢٠٪ بالإضافة الى المساهمة الوطنية بنسبة ١٪ (٢٠١٨ : ٢٠٪).

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

لم تقم المجموعة بالاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة المتعلقة بالخسائر الضريبية غير المستغلة، والفروقات المؤقتة، حيث ان المجموعة لا تتوقع تحقق أرباح ضريبية في المستقبل يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الفروقات المؤقتة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

**الوضع الضريبي للشركات ضمن المجموعة:**

**شركة فينيكس العربية القابضة**

تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية السنة المالية ٢٠١٦، تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل للسنة ٢٠١٧ و ٢٠١٨ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

فيما يلي الوضع الضريبي للشركات التابعة:

الشركة التابعة	الوضع الضريبي
شركة تعمير للاستثمارات	تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية ٢٠١٥، تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل للسنوات ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٨ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.
شركة المداريون للصناعات الخرسانية	تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية ٢٠١٨.
شركة تنفيذ للمقاولات	تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية ٢٠١٧، تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل للسنة ٢٠١٨ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.
شركة المداريون للصناعات التشكيلية شركة روابط للتطوير العقاري	تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية ٢٠١٦، تم تقديم اقرار لضريبة الدخل للسنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.
شركة الطراز للمقاولات الانشائية	<b>فرع منطقة العقبة:</b> تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية ٢٠١٣، تم تقديم اقرارات السنوات من ٢٠١٤ ولغاية ٢٠١٨ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان. <b>فرع عمان:</b> تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية لغاية ٢٠١٥، تم تقديم اقرار لضريبة الدخل للسنوات ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٨ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.
شركة القبس للتطوير العقاري	<b>فرع منطقة العقبة:</b> تم تسوية ضريبة الدخل لغاية ٢٠١٤، تم تقديم اقرارات السنوات من ٢٠١٥ ولغاية ٢٠١٨ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان. <b>فرع عمان:</b> السنوات (٢٠٠٧، ٢٠٠٨، ٢٠٠٩، ٢٠١١): هنالك قضية منظورة لدى محكمة البداية الضريبية، هذا وقد قامت المجموعة برصد المخصصات الكافية المتعلقة بهذه السنوات، تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية لعام ٢٠١٥، تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل للسنوات من ٢٠١٦ ولغاية ٢٠١٨ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.
شركة الجمل العربي للتطوير العقاري شركة القبس الاردني للتطوير العقاري شركة ارض المها للاستثمار و التطوير العقاري	تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية ٢٠١٥، تم تقديم الاقرارات لضريبة الدخل للسنوات ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٨ خارج المهلة القانونية 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 ٢٠١٨، قامت المجموعة برفع قضية ضد دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للاعتراض على الضريبة المفروضة للسنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠، هذا وقد تم رصد المخصصات الكافية في القوائم المالية الموحدة المرفقة، صدر قرار محكمة التمييز خلال ٢٠١٩ لصالح المجموعة وعلى اثر القرار قامت المجموعة بعكس المخصصات ذات الصلة بقيمة ٧٤١ الف دينار.
شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	تم تسوية ضريبة الدخل والحصول على مخالصة نهائية لغاية ٢٠١٤، تم تقديم اقرارات السنوات من ٢٠١٥ ولغاية ٢٠١٨ ولم يتم التقدير عليها لغاية الان.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٢) مخصص قضايا

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

٢٠١٨	٢٠١٩	بالدينار الأردني
٣,٣٦٧,٤٠٥	٣,٩٨٥,٤١٨	الرصيد في بداية السنة
٧٩٤,٣١٥	٥٩٦,٠٣٧	إضافات خلال السنة
(٣٨,٩٠٠)	(٥٥٥,٦٢١)	مخصص انتقت الحاجة اليه خلال السنة
(٨٥,٨٢٨)	(٢,١١٧)	المدفوع خلال السنة
(٥١,٥٧٤)	(٢٥٥,٤٧٦)	المحول إلى ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٣,٩٨٥,٤١٨	٣,٧٦٨,٢٤١	الرصيد في نهاية السنة

- بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ ٧,٢٨١,٩٦٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨): ٨,١٩٠,٦٧٣ دينار أردني) وعليه قامت المجموعة باخذ مخصصات بقيمة ٣,٧٦٨,٢٤١ دينار أردني، يتضمن مبلغ ٢,٨١٥,٤٨٠ 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.

(٢٣) صافي أرباح بيع فلل وأراضي

قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٩ بالاعتراف بإيرادات بيع الفلل والمنتازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة ٤ وحدات سكنية ضمن مشروع مدينة الشرق في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد بالإضافة الى ٤ وحدات سكنية ضمن مشروع الاندلسية (في حين تم خلال العام ٢٠١٨ الاعتراف بإيرادات ٣ فلل تم التنازل عنها خلال السنة المالية المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و إيرادات بيع ما مجموعه ٥ قطع من الأراضي في مشروع مدينة الشرق).  
تقوم إدارة المجموعة بالاعتراف بإيرادات عملية البيع عند استكمال كافة إجراءات التنازل عن الوحدات السكنية / الأراضي لدى الجهات المعنية.

(٢٤) إيرادات أخرى

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٩,٥٨٩	١٤٠,١٧٧	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(١٠٣,٠٠٢)	-	خسائر بيع مخزون مواد بناء
٨١٦,٣٦٧	٢٠٨,٤٧٥	إيرادات تسويات قانونية وقضايا منتهية
٢,٣٦٥	١٨,٠١٥	أخرى
٧٥٥,٣١٩	٣٦٦,٦٦٧	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٥) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	بالدينار الأردني
٣٣٧,٠٣٦	٣٥٣,١٢٧	رواتب واجور ومنافع للموظفين
٤٤,١٠٤	٤٠,٦٢٨	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٩٠٢	٤٠٦	تعويضات نهاية الخدمة
٢٨,٧٢٥	٢٧,٠٤١	كهرباء ومياه وبريد وهاتف
٥٤,١٣٣	٥٣,٠٠٩	ايجارات*
٧٧,٤٥٤	٦٢,٨٠٥	رسوم حكومية واشتراكات
١٩,٨٩٥	٢٠,٠٩٥	وقود زيوت وسيارات
٧,٠٧٨	٧,٢٣٠	صيانة واصلاحات
٢٥,٦٨٤	٣١,٧٨٠	دعاية وإعلان
٤,٥٨٠	٥,١٣٩	قرطاسية ومطبوعات
٨,٠٨٧	٥,٣٨٠	ضيافة
١٧٥,٧٣٠	١٨٨,٤٧٠	أتعاب استشارات مهنية
١٣,٣٩٧	١١,٩٠٧	استهلاك
٤٠,٨٩٤	٤٩,٩٦٥	غرامات
٧,٣٥٨	٨,٤٠٦	مصاريف بنكية
٥,٥٣٧	٤,٧٩٠	نظافة
٤٣,٦٢٩	٣٠,٤٣٦	رسوم قضائية
١٠,١٩٢	٨,٦٣٩	مصاريف اجتماع هيئة عامة
١٨٠,٩٣٦	٦١,١٢٩	أتعاب محاماة
٣٥,١٠٠	٣٥,١٠٠	حراسة
٢٤,٣١٩	٢٣,٣٩٣	مصاريف تقييم
٤٠,٨٣٣	١٤,٤٠٧	مصاريف فوائد تقسيط ضريبة دخل
٣٣,٠٠٣	٤٠,٥٦١	أخرى
١,٢١٨,٦٠٦	١,٠٨٣,٨٤٣	

\*بتقديرات الإدارة فإن الإعفاء الذي يقدمه المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الإيجارات" ينطبق على عقد ايجار مكاتب المجموعة حيث ينتهي خلال اقل من ١٢ شهر ومن غير الواضح اذا كانت إدارة المجموعة سوف تقوم بتجديده.

(٢٦) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٨	٢٠١٩	بالدينار الأردني
(٢,٧٣٦,١٠٦)	(٣٨٤,٠٩٦)	خسارة السنة
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
(٠,٠٣١٥)	(٠,٠٠٤٤)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة (فلس / دينار)

(٢٧) الارتباطات والالتزامات المحتملة

٢٠١٨	٢٠١٩	بالدينار الأردني
٦٩٦,٦٤٣	٦٩٦,٦٤٣	كفالات بنكية
١٧,٥٠٠	١٧,٥٠٠	يقابلها تأميمات نقدية

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### - القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ ٧,٢٨١,٩٦٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨): ٨,١٩٠,٦٧٣ دينار أردني) وعليه قامت المجموعة بأخذ مخصصات بقيمة ٣,٧٦٨,٢٤١ دينار، يتضمن مبلغ ٢,٨١٥,٤٨٠ 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.

### (٢٨) الإستمرارية

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

- يوجد حجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة.
- بلغت الخسائر المترتبة للمجموعة مبلغ (٣٦,٦٦٢,٦٤٤) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ أي ما يعادل ٤٢٪ من رأس مال المجموعة.
- وجود عجز في رأس المال العامل يبلغ ٥,٦ مليون دينار.
- تكبدت المجموعة خسارة للسنة ٢٠١٩ بمبلغ ٣٨٤,٠٩٦ دينار علماً أن المبلغ يتضمن ما قيمته ٢١٨,٥٧٣ دينار أردني ناتج عن مخصصات تدني نتيجة انخفاض الاسعار السوقية للاستثمارات العقارية والمشاريع المملوكة من قبل المجموعة وفقاً للتقييمات العقارية المحدثة للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وما قيمته ٤٠,٤١٦ دينار اردني مخصصات قضايا وفقاً لرأي المستشار القانوني. كما تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ ٦٠ ٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٣١ كانون الأول ٢٠١٨: ٦٥ ٪) نتيجة للانخفاض في حقوق الملكية بسبب الخسائر المترتبة للمجموعة.
- تجاوزت الخسائر المترتبة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

#### ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

بالدينار الأردني	رأس المال المدفوع	(الخسائر المتراكمة) / الأرباح المدورة	عجز رأس المال العامل على مستوى الشركات التابعة قبل قيود التوحيد
الشركة الاندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الاسكانية	٦,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٩٣,١٥٧	-
شركة القبس للتطوير العقاري	٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٤٧,٣٢٢	(١٦,٧٩١,٢٩٦)
شركة الطراز للمقاولات الانشائية	١٠٠,٠٠٠	٣,٢٢٦,٧٥٢	-
شركة المداريون للصناعات الخرسانية	١٠٠,٠٠٠	(١١,٩٣٤,٣٣٩)	(٧,٥٢٠,٥٨١)
شركة المداريون للصناعات التشكيلية	١٥,٠٠٠	(٢,٧٩٧,٧٧٢)	(٢,٧٧٤,٠٣٩)
شركة تعمير للاستثمار	١٥,٠٠٠	(١٣,٧٣٢,٦٣٣)	(٥,٨٨٧,٥١٠)
شركة روابط للتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	(٢١٧,٢٦٦)	(٢٤,٩٦٨)
شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١,٥٨٥,٢٧١	(٧,٨٨٤,٧١١)
شركة تنفيذ للمقاولات	٣٠٠,٠٠٠	(٩٤٤,٢٣٩)	(٢٧٠,٥٩٣)
شركة أرض المها للاستثمار والتطوير العقاري	٣٩٤,٩١٦	(٣١٩)	(٣١٩)
شركة الجمل العربي للتطوير العقاري	١,١٩٤,٤٦٠	(٣١٩)	(٣١٩)
شركة القبس الأردني للتطوير العقاري	٢,٠٤٣,٩٤٦	(٢٩٩)	(٢٩٩)

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



#### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

إن خطة إدارة المجموعة لمواجهة مؤشرات عدم الاستمرارية تعتمد للعام ٢٠٢٠ بشكل كبير على نفس المحاور التي أثبتت نجاحها في الأعوام السابقة بالرغم من صعوبة الظروف الاقتصادية، و التي مكنت الشركة من الاستمرار بالرغم من هذه الظروف، بل و مكنتها من التقدم و الانجاز على مختلف المحاور و أهمها توفير التدفق النقدي اللازم و الضروري لضمان استمراريتهما و اللازم لتغطية الأمور التالية:

- ١- استكمال المشاريع القائمة.
  - ٢- العمل على اتمام تسويات قانونية.
  - ٣- تسديد الذمم المالية لمختلف الجهات.
  - ٤- تسديد الالتزامات و المصاريف الادارية الشهرية.
- مع الأخذ بعين الاعتبار عامل الربح و الخسارة، حيث سيتم التركيز على ما يلي و من خلال النقاط أعلاه:
- ١- رفع نسبة المبيعات في المشاريع مع التأكيد على تحقيق الربح منها.
  - ٢- التأكيد على تحقيق تسويات مربحة للشركة سواء من خلال الخصومات على أصول الذمم او من خلال عكس مخصصات قانونية.

- ٣- تخفيض الذمم لجهات حكومية مثل الضريبة و الضمان لتخفيض الفوائد المتركمة عليها.
- ٤- تخفيض المصاريف الادارية ما أمكن.

أما بالنسبة للتدفق النقدي فسيتم من خلال ما يلي:

- أ- مبيعات المشاريع.
  - ب- تحصيل ذمم مدينة.
  - ت- تسهيل أصول انتفت الحاجة اليها.
- و قد قامت الادارة التنفيذية بوضع الافتراضات فيما يخص بمصادر التدفق النقدي (النقاط أ-ت) بالحد الأدنى نظرا للظروف الاقتصادية العامة، و الذي من المفهوم أنها لن تصل بالشركة الى مستويات معينة من الربح، و لكن ستكون كافية لتغطية النقاط المذكورة أعلاه (١-٤) في الحد الأدنى و بالتالي ضمان استمراريتهما، و في حال استطاعت الشركة رفع الافتراضات لتحقيق تدفق أكبر من الحد الأدنى فسيؤدي ذلك الى خط تصاعدي باتجاه تحقيق الأرباح، بل و يتناسب معه تناسب طردي.

أما بالنسبة للافتراضات فهي كما يلي:

- ١- مشروع الزرقاء:  
بيع فلل مشطبة و غير مشطبة.
- ٢- مشروع منتجع البحر الأحمر:  
استكمال أعمال البنية التحتية اضافة البدء بالعمل في تشطيب النادي الصحي.  
بيع فلل مشطبة.  
نقل ملكية و التنازل عن عدد من الفلل المباعة.
- ٣- مشروع الأندلسية:  
نقل ملكية و التنازل عن عدد من الفلل المباعة.  
تحصيل نسبة من الأرصدة المدينة.
- ٤- مشروع الرمثا:  
بيع عدد من قطع مشروع الرمثا.
- ٥- أرض اللين:  
انهاء معاملة نقل ملكية أرض اللين (صدر فهد).

هذا وبشير الايضاح رقم (٣٠) في البيانات المالية الموحدة إلى إفصاح المجموعة حول الأحداث اللاحقة لتاريخ البيانات المالية الموحدة فيما يخص اثر تفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩) على عمليات المجموعة و مركزها المالي.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### (٢٩) 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 الموضوع.

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

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

### مخاطر الائتمان

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

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
٢٠١٨	٢٠١٩	
٧٧٢,٠٦٣	٦٩٤,٤٢٢	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
٢٩٢,٧٤٨	-	المطلوب من طرف ذو علاقة
١,٥٩٠,٠١٦	٣١٢,٧١٧	شيكات برسم التحصيل
٤٦,٨٩٧	٤٣,٧٧٨	النقد لدى البنوك
٢,٧٠١,٧٢٤	١,٠٥٠,٩١٧	

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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- مخاطر السيولة

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

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

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

المطلوبات المالية غير المشتقة:

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
٢٠١٩					
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	٥,٨٨٠,٧٣٠	(٥,٨٨٠,٧٣٠)	(٥,٨٨٠,٧٣٠)	-	-
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	١٩,٤٧٥,٢٨٦	(١٩,٤٧٥,٢٨٦)	(٣,١١١,٦٣١)	(٣,١١١,٦٣٠)	(١٣,٢٥٢,٠٢٥)
المطلوب لطرف ذو علاقة	١٣٣,٨١٦	(١٣٣,٨١٦)	(١٣٣,٨١٦)	-	-
	٢٥,٤٨٩,٨٣٢	(٢٥,٤٨٩,٨٣٢)	(٩,١٢٦,١٧٧)	(٣,١١١,٦٣٠)	(١٣,٢٥٢,٠٢٥)
٢٠١٨					
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	٦,٤٨٧,٢٠٥	(٦,٤٨٧,٢٠٥)	(٦,٤٨٧,٢٠٥)	-	-
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	٢٠,٥٠٨,٦٠٦	(٢٠,٥٠٨,٦٠٦)	(٢,٥٤١,٧٨٣)	(٢,٥٤١,٧٨٢)	(١٥,٤٢٥,٠٤١)
	٢٦,٩٩٥,٨١١	(٢٦,٩٩٥,٨١١)	(٩,٠٢٨,٩٨٨)	(٢,٥٤١,٧٨٢)	(١٥,٤٢٥,٠٤١)

- مخاطر السوق

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

مخاطر تقلب أسعار العملات

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

إدارة رأس المال

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

نسبة المطلوبات إلى رأس المال المعدل		
بالبدينار الأردني		
٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٢,٧٨٤,٧٧٣	٣٠,٢٧٢,٥٠٥	مجموع المطلوبات
(٥٢,٨٢٣)	(٥١,٥٦٢)	(ينزل) النقد وما في حكمه
٣٢,٧٣١,٩٥٠	٣٠,٢٢٠,٩٤٣	صافي المديونية
٥٠,٤٦٢,٤٨٨	٥٠,٠٧٤,٥٧٣	رأس المال المعدل
٦٤,٨%	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 معلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة للأصول والالتزامات المتماثلة

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

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

المستوى ٣: مدخلات لأصول أو التزامات غير مرتكزة على معطيات السوق من الممكن رصدها (مدخلات لا يمكن رصدها)

أ. الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس غير متكرر:  
تقوم المجموعة بقياس الموجودات والمطلوبات أدناه بالقيمة العادلة على أساس غير متكرر:

القيمة الدفترية			القيمة العادلة	
أدوات حقوق الملكية				
بالقيمة العادلة من				
خلال الدخل الشامل				
الآخر				
مستوى (١)	مستوى (٢)	مستوى (٣)		

بالبدينار الأردني

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

الموجودات المالية

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر

١,٥٤٨ ١,٥٤٨ ١,٥٤٨ - -

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

الموجودات المالية

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر

٥,٣٦٧ ٥,٣٦٧ ٥,٣٦٧ - -

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ب. الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة  
تقاس هذه الأدوات المالية بالتكلفة المطفأة. حيث أن القيمة العادلة لهذه الأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن تكلفتها المطفأة.

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩			القيمة الدفترية		القيمة العادلة
			موجودات مالية	مطلوبات مالية	مستوى
			بالتكلفة المطفأة	أخرى	مستوى
					(٣)
					(٢)
					(١)

بالدينار الأردني

الموجودات المالية

النقد وما في حكمه	٥١,٥٦٢	-	-	-	-
ذمم مدينة تجارية وأخرى	٢,٠٧٣,٢٢٠	-	-	-	-
شيكات برسم التحصيل	٣١٢,٧١٧	-	-	-	-

المطلوبات المالية

المطلوب لطرف ذو علاقة	-	(١٣٣,٨١٦)	-	-	-
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	-	(٥,٨٨٠,٧٣٠)	-	-	-
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	-	(١٩,٤٧٥,٢٨٦)	-	-	-

لا يوجد أي تحويلات بين المستويات حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨			القيمة الدفترية		القيمة العادلة
			موجودات مالية	مطلوبات مالية	مستوى
			بالتكلفة المطفأة	أخرى	مستوى
					(٣)
					(٢)
					(١)

بالدينار الأردني

الموجودات المالية

النقد وما في حكمه	٥٢,٨٢٣	-	-	-	-
ذمم مدينة تجارية وأخرى	٢,٢٢٦,٢٢٦	-	-	-	-
شيكات برسم التحصيل	١,٥٩٠,٠١٦	-	-	-	-

المطلوبات المالية

ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	-	(٦,٤٨٧,٢٠٥)	-	-	-
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	-	(٢٠,٥٠٨,٦٠٦)	-	-	-

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

أحداث لاحقة

(٣٠)

بتاريخ ١١ آذار ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن تفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩) هو وباء عالمي. تتخذ العديد من الحكومات خطوات صارمة بشكل متزايد للمساعدة في احتواء أو تأخير انتشار الفيروس. في الوقت الحالي، هناك زيادة كبيرة من عدم التيقن في تحديد الاثر الاقتصادي الذي يتجلى، على سبيل المثال، في تقلب أسعار الموجودات وأسعار صرف العملات الأجنبية وانخفاض ملحوظ في أسعار الفائدة الطويلة الأجل.

استجابة لتفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩)، أعلنت الحكومة الأردنية تطبيق قوانين الدفاع ابتداءً من ١٦ آذار ٢٠٢٠. ويمنح تطبيق هذا القانون رئيس الوزراء السلطة الكاملة لتعليق أي قانون وإصدار أية تعليمات يراها رئيس الوزراء ضرورية لمصلحة الشعب في الأردن. وفقاً لقانون الدفاع، تم فرض حظر التجول الكامل في ٢٠ آذار في جميع أنحاء المملكة كإجراء لتجنب انتشار فيروس كورونا، تم نتيجة لذلك إغلاق البلاد بالكامل. تم رفع حظر التجول اعتباراً من بداية شهر حزيران ٢٠٢٠ ولغالبية القطاعات.

نتجت الآثار التالية خلال فترة حظر التجول:

- تأخير العمل في مواقع مشاريع المجموعة وبالتالي خفض نسب الإنجاز مقارنة بالخطة الموضوعة.
- التأثير على مبيعات المجموعة في المشاريع الجاهزة وبالتالي انخفاض التدفقات النقدية للمجموعة.
- التأخير في إنجاز المعاملات المختلفة في الدوائر الحكومية.

باشرت الشركة أعمالها بعد رفع حظر التجول وفي هذه المرحلة، فإنه يصعب عملياً الوصول إلى أي تقدير حسابي للآثار المحتملة. ومع ذلك، وبالنظر لمستويات الأعمال للفترة، فإن الشركة لا تتوقع حدوث آثار جوهرية على عملياتها، وذلك في حال عودة الأمور إلى طبيعتها خلال فترة زمنية معقولة.

أرقام المقارنة

(٣١)

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، بالإضافة إلى بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2019  
TOGETHER WITH THE INDEPENDENT  
AUDITOR'S REPORT**

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

**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2019**

---

<b>Contents</b>	<b>Page</b>
Independent Auditors' Report	1-6
Consolidated Statement of Financial Position	7
Consolidated Statement of Profit or Loss and other Comprehensive Income	8
Consolidated Statement of Changes in Shareholders' Equity	9
Consolidated Statement of Cash Flows	10
Notes to the Consolidated Financial Statements	11-50





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

## **Independent Auditor's Report**

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

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

#### **Qualified Opinion**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of **Arab Phoenix Holding Company (Public Shareholding Company – Holding Company) and its subsidiaries (“the Group”)**, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the related consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in Shareholder's equity and cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, comprising significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, and except for the effect of the matters described in the basis for qualified opinion paragraphs (1 and 2) and the possible effects of the matters described in the basis for qualified opinion paragraphs (3,4 and 5) below, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the **Group** as of December 31, 2019, and of its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

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

- 1- The Group has recorded an amount of JOD 775 thousand within the impact of the adoption of IFRS (9) "Financial Instruments" on its implementation date on January 1, 2018. Noting that this amount belongs to previous years and not as an effect of the adoption of IFRS (9), for which we provided our qualified opinion over its presentation in the consolidated financial statement in the previous years. This treatment is not in line with IAS (8) "Accounting policies, changes in accounting estimates and errors", which requires the restatement of the financial statements and the amendment of the impact on the opening balances of the shareholders' equity as of December 31, 2017 and previous years.
- 2- The Group's management has not recorded the necessary provisions in accordance with IAS (37) "Provisions, contingent liabilities and contingent assets" against stamp fees and related delay fines amounted to JOD 830 thousand for the year ended December 31, 2019 which resulted from a claim raised by the Ministry of Finance against one of the group's subsidiaries (Tameer for Investments) regarding these stamp fees and related delay fines in relation to the partnership agreement signed between the company and Housing and Urban Development Corporation HUDC for the construction of integrated services residential city in Giza Area (Ahl Al-Azem Project) referred to in note (7). In case the Group's management recorded this provision, the year's losses, accumulated losses, stamp fees provision and its related fines included in the other credit balances will increase by the same amount.
- 3- The accumulated losses item as of December 31, 2019 and 2018 includes a credit balance amounted to JOD 810 thousand which represents accrued expenses reversed to the other income during the year ended December 31, 2017. This credit balance had been recorded in previous years under trade payables and other credit balances. We were not able to obtain sufficient and appropriate audit evidence regarding the accuracy of this amount and the related accounting treatment, and we were not able to obtain sufficient and appropriate audit evidence through alternative audit procedures. In previous years, we had qualified our opinion on this balance included in trade payables and other credit balances in the Group's consolidated financial statements for the years ended December 31, 2015 and 2016, accordingly we were unable to determine whether any adjustments were necessary to the accumulated losses opening balance in the accompanying consolidated financial statements.

- 4- Trade receivables and other debit balances, trade payables and other credit balances and advance payments received against sales in the consolidated financial statements as of December 31, 2019 includes balances with an approximate amount of JOD 278 thousand, JOD 1,6 Million, and JOD 579 Thousand, respectively. We were unable to obtain balances confirmation or sufficient and appropriate audit evidence to verify the validity and classification of these referred items and the recoverability of trade receivables and other debit balances, and we were unable to obtain sufficient and appropriate audit evidence through alternative audit procedures. Accordingly, we were unable to determine whether any adjustments were necessary to the accompanying consolidated financial statements.
- 5- The agreements signed between Red Sea Resort for Real Estate Development Company (Subsidiary Company) and Aqaba Special Economic Zone Authority related to the construction of the Red Sea Resort project referred to note (7) includes penalty clauses which states that in the event the project is not completed on the dates specified under the agreement, the company must compensate the authority for the breakdown and damage penalties arising from this delay. The company was previously unable to complete the project on its specified dates, and obtained a written approval to extend the completion period of the project. However, we were not provided with exemption evidence from any fines or delay penalties during the previous delay period, if any, and we were not provided with the expected value of this impact. Accordingly, we were unable to determine whether any adjustments were necessary to the current year and comparative year figures in the accompanying consolidated financial statements.

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

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

**Material Uncertainty related to going concern**

We draw attention to note (28) which states that there are restrictions over the Group's movable and immovable funds due to lawsuits raised against the Group by the local Jordanian Courts for the benefit of different parties, also the Group accumulated losses reached JOD 36,6 Million as of December 31, 2019 equivalent to 42% of the group's capital, in addition to a deficit in the Group's working capital with an approximate amount of JOD 5,6 Million. Also, the accumulated losses for some of the subsidiaries companies exceeded its paid up capital as of December 31, 2019. These conditions, in addition to any expected effects from Coronavirus Pandemic outbreak (COVID-19) on the group's activities and its financial position, indicate the existence of a material doubts about the Group's ability to continue as a going concern, these consolidated financial statements have been prepared on the going concern basis. The management plan is set out in the note mentioned above. Our opinion is not modified in respect of this matter.

**Emphasis of matter paragraph**

We draw attention to note (8) -Lands under exploitation and development stage- which represent lands owned by the Group under agreements signed with Natural Resources Investment and Development Corporation (Mawared) not registered in the name of the group's subsidiaries, as the registration process of these lands in name of the Group depends mainly on the completion of the projects agreed under these agreements. Also note (7) -Lands under development and residential projects under construction- includes Ahl Al Azm Project which is constructed over land not owned by the Group under the partnership agreement signed between one of the group's subsidiaries and the Public Housing and Urban Development Corporation HUDC. Our opinion is not modified in respect of this matter.

### **Key Audit Matters**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. In addition to the matters mentioned in the basis for qualified opinion and the material uncertainty related to going concern paragraphs above key audit matters are described below:

**1- The determination of net realizable value of Investment property, lands under development and residential projects under construction, lands under exploitation and development stage, lands Inventory and lands and villas available for sale inventory.**

Description of the key audit matter	How the matter was addressed in our audit
<p>The Group owns Investment property, lands under development and residential projects under construction, lands under exploitation and development stage, lands Inventory and lands and villas available for sale inventory with carrying amount of JOD 74,939,263 which represents 93% of the Group's total assets as of December 31, 2019 comparing to JOD 72,044,940 which represents 87 % of the Group's total assets as of December 31, 2018. According with the requirements of International Financial Reporting Standards, the Group should determine the net realizable value (NRV) of these assets and the expected amount of its capital commitments and to assess impairment (if any), in addition to the determination of the NRV at the expected selling price in the normal course of business less the expected selling costs, such matters require a significant judgments and estimates from the management to determine the NRV / impairment, as the group exercises judgment and estimates over the inputs used to determine the NRV / impairment including the valuation from real estate valuers, discounting of future cash flows and projects cost to complete calculations. Accordingly, the determination of the NRV / impairment of these assets by management is considered a key audit matter.</p> <p>The accounting policies and critical judgments relative to the Investment property, lands under development and housing projects under construction, lands Inventory, Lands and villas inventory available for sale are summarized in Notes 2, 3, 6, 7, 8, 9, and 13 to the consolidated financial statements.</p>	<p>Our audit procedures included the assessment of the Group's internal controls for the method used to determine the NRV of the Investment property, lands under development and residential projects under construction, lands under exploitation and development stage, lands Inventory and lands and villas available for sale inventory to be compared with its carrying amount to identify impairment (if any), in addition to the assessment of the estimates used by management to determine the NRV/ impairment over the Investment property, lands under development and residential projects under construction, lands under exploitation and development stage, lands Inventory and lands and villas available for sale inventory. We have compared these estimates with the requirements of IFRS and discussed with management based on the available information.</p> <p>Furthermore, our audit procedures include evaluating the methodology as well used and the appropriateness of the valuation models and inputs used to determine the NRV / impairment of the Investment property, lands under development and residential projects under construction, lands under exploitation and development stage, lands Inventory and lands and villas available for sale inventory. Reviewing the project's cost to complete calculations, the reasonableness of the most important inputs used in the valuation process by reviewing the discounted future cash flows and the real estate valuations provided by the real estate valuers and other inputs, we also assessed the sufficiency of the important estimate's disclosures.</p>

## 2- Legal cases and contingent liabilities

Description of the key audit matter	How the matter was addressed in our audit
<p>In the normal course of business, contingent liabilities may arise from legal cases held against the Group and related fines. The amounts involved maybe significant and requires the application of International Financial Reporting Standards to determine the related exposure, if any, to be recognize the related liability(if any), determining of such liabilities requires management judgments and estimates, accordingly the determination of the contingent liabilities is considered a key audit matter.</p> <p>The disclosures related to the legal and contingent liabilities are summarized in Notes 2, 3, 22 and 27 to the consolidated financial statements.</p>	<p>Our audit procedures included the assessment of the Group's internal controls to determine the liabilities and the review of correspondence with the regulatory parties and the Group's external legal consultants on all significant legal cases, discussions with the Group's external legal consultant when necessary. In addition, we obtained formal confirmations from the Group's external legal consultants for all significant litigation and analyzed correspondences with regulators. We also assessed the sufficiency of disclosures made by the Group.</p>

## 3- Revenue recognition

Description of the key audit matter	How the matter was addressed in our audit
<p>Revenue recognition has been considered as a key audit matter due to the risk of errors in the revenues recording and recognizing. The Group focuses on revenues as a key indicator of its performance.</p> <p>The revenue disclosures are set out in Notes 2, 3, and 23 to the consolidated financial statements.</p>	<p>Our audit procedures include the assessment of the Group's accounting policies and internal procedures for the revenue recognizing in accordance with IFRSs. We also reviewed the Group's procedures used to ensure the completion of the revenue recognition elements and the full transfer of the Group's ownership to external parties in accordance with the sales contracts between all parties.</p> <p>We also assessed the adequacy of the policies and procedures prepared and adopted by the Group's management.</p>

### Other Information

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our audit report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, we will modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our audit report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements.





We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion on the consolidated financial statements of the Group.

- We communicate with those charged with governance regarding, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.
- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.
- Determined those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore, the key audit matters. We describe these matters in our audit report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

#### **Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

- The Group maintains proper accounting records. The accompanying consolidated financial statements are, in all material aspects, in agreement with the Group's accounting records, and we recommend that the Group's General Assembly approves these consolidated financial statements after taking into consideration the basis for qualified opinion, Material Uncertainty related to Going concern and Emphasis of matter paragraphs above.
- This audit report on the consolidated financial statements is a translated version of the original audit report on the consolidated financial statements issued in Arabic, in case of a discrepancy, the Arabic original will prevail.

**Kawasmy & Partners**  
**KPMG**

Hatem Kawasmy  
License No, (656)

Amman – Jordan  
June 14, 2020



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

**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**

<i>Jordanian Dinar</i>		<b>As of December 31,</b>	
<b>Assets</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Non-Current assets</b>			
Investment property	6	9,038,360	9,178,079
Lands under development and residential projects under construction	7	45,839,832	47,485,851
Lands under exploitation and development stage	8	3,733,784	-
Lands inventory	9	10,386,235	10,370,649
Property and equipment	10	10,428	18,556
Investment in associate company	11	1	3,984,410
Financial assets at fair value through other comprehensive income	12	1,548	5,367
Checks under collection-matures within more than a year		-	180,000
<b>Total Non-current assets</b>		<b>69,010,188</b>	<b>71,222,912</b>
<b>Current assets</b>			
Lands and villas available for sale inventory	13	5,941,052	5,010,361
Construction materials inventory	14	2,754,829	2,791,725
Trade receivables and other debit balances	15	2,073,220	2,226,226
Due from related party	16	-	292,748
Checks under collection-matures within less than a year		312,717	1,410,016
Cash and cash equivalents	17	51,562	52,823
		<b>11,133,380</b>	<b>11,783,899</b>
Held for sale assets	18	203,510	240,450
<b>Total current assets</b>		<b>11,336,890</b>	<b>12,024,349</b>
<b>Total Assets</b>		<b>80,347,078</b>	<b>83,247,261</b>
<b>Liabilities and shareholders' equity</b>			
<b>Shareholders' equity</b>			
Paid up Capital	1	86,840,292	86,840,292
Fair value reserve	12	(286,519)	(282,700)
Excess of purchase cost over the book value of the owned shares in subsidiary		183,444	183,444
Accumulated losses		(36,662,644)	(36,278,548)
<b>Net shareholders' equity</b>		<b>50,074,573</b>	<b>50,462,488</b>
<b>Non-current liabilities</b>			
Advance payments received against sales – long term	19	13,252,025	15,425,041
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>13,252,025</b>	<b>15,425,041</b>
<b>Current liabilities</b>			
Due to related party	16	133,816	-
Advance payments received against sales – short term	19	6,223,261	5,083,565
Trade payables and other credit balances	20	5,880,730	6,487,205
Income tax provision	21	1,014,432	1,803,544
Lawsuits provision	22	3,768,241	3,985,418
<b>Total current liabilities</b>		<b>17,020,480</b>	<b>17,359,732</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>30,272,505</b>	<b>32,784,773</b>
<b>Total liabilities and shareholders' equity</b>		<b>80,347,078</b>	<b>83,247,261</b>

The accompanying notes on pages from page (11) to page (50) are an integral part of these consolidated financial statements.

The consolidated financial statements on pages from (7) to (50) were approved by the board of directors on June 10, 2020.

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

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

<i>Jordanian Dinar</i>		<b>For the year ended December 31,</b>	
	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lands and villas sales revenue	23	1,410,954	2,288,264
Lands and villas cost of sales	23	(1,383,740)	(2,200,358)
<b>Net sales profit from lands and villas sales</b>		<b>27,214</b>	<b>87,906</b>
Investment property impairment loss	6	(139,719)	(627,376)
Gain from sale of investment property	6	-	50,627
Lands under development and residential projects under construction impairment reversal (loss)	7	45,022	(771,155)
Impairment loss from lands under exploitation and development stage	8	(70,832)	-
Lands inventory impairment reversal (loss)	9	15,586	(583,276)
Gain from subsidiary sold	11	132,035	-
Company's share from associate company operating results	11	(3,592)	(10,773)
Lands and villas available for sale impairment (loss)	13	(44,401)	-
Construction materials inventory impairment (loss)	14	(24,229)	(99,148)
Expected credit loss for the year	15	(79,637)	(17,488)
Revenue from sale of assets held for sale	18	13,910	78,801
Reversal from Tax Fines provision	21	562,059	549,858
Lawsuits provision expenses	22	(40,416)	(755,415)
Other revenues	24	366,667	755,319
Administrative expense	25	(1,083,843)	(1,218,606)
<b>Loss for the year before income tax</b>		<b>(324,176)</b>	<b>(2,560,726)</b>
Income tax expense	21	(57,166)	(175,380)
National contribution expense for the year	21	(2,754)	-
<b>Loss for the year</b>		<b>(384,096)</b>	<b>(2,736,106)</b>
<b>Other comprehensive income that will never be reclassified to profit or loss statement:</b>			
Change in fair value for financial assets through other comprehensive income	12	(3,819)	(10,482)
<b>Total comprehensive loss for the year</b>		<b>(387,915)</b>	<b>(2,746,588)</b>
<b>Basic and diluted loss per share</b>	26	<b>(0.0044)</b>	<b>(0.0315)</b>

The accompanying notes on pages from page (11) to page (50) are an integral part of these consolidated financial statements.  
The consolidated financial statements on pages from (7) to (50) were approved by the board of directors on June 10, 2020.



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

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

<i>In Jordanian Dinar</i>	<b>Paid up Capital</b>	<b>Fair value reserve</b>	<b>Excess of purchase cost over the book value of the owned shares in subsidiary*</b>	<b>Accumulated losses</b>	<b>Total</b>	<b>Total Shareholders ' Equity</b>
<b><u>For the year ended December 31, 2019</u></b>						
Balance as of January 1, 2019	86,840,292	(282,700)	183,444	(36,278,548)	50,462,488	50,462,488
Loss for the year	-	-	-	(384,096)	(384,096)	(384,096)
Other comprehensive income items	-	(3,819)	-	-	(3,819)	(3,819)
<b>Balance as of December 31, 2019</b>	<b>86,840,292</b>	<b>(286,519)</b>	<b>183,444</b>	<b>(36,662,644)</b>	<b>50,074,573</b>	<b>50,074,573</b>
<b><u>For the year ended December 31, 2018</u></b>						
Balance as of January 1, 2018	86,840,292	(272,218)	183,444	(32,766,666)	53,984,852	53,984,852
Effect of IFRS 9 "Financial Instruments"	-	-	-	(775,776)	(775,776)	(775,776)
<b>Balance as of January 1, 2018 – Adjusted</b>	<b>86,840,292</b>	<b>(272,218)</b>	<b>183,444</b>	<b>(33,542,442)</b>	<b>53,209,076</b>	<b>53,209,076</b>
Loss for the year	-	-	-	(2,736,106)	(2,736,106)	(2,736,106)
Other comprehensive income items	-	(10,482)	-	-	(10,482)	(10,482)
<b>Balance as of December 31, 2018</b>	<b>86,840,292</b>	<b>(282,700)</b>	<b>183,444</b>	<b>(36,278,548)</b>	<b>50,462,488</b>	<b>50,462,488</b>

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

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

The accompanying notes on pages from page (11) to page (50) are an integral part of these consolidated financial statements.  
The consolidated financial statements on pages from (7) to (50) were approved by the board of directors on June 10, 2020.

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

**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Note</b>	<b>For the year ended December 31,</b>	
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Cash flows from operating activities:</b>			
Loss for the year before Income tax		(324,176)	(2,560,726)
<b>Adjustments:</b>			
Investment property impairment loss	6	139,719	627,376
Gain from sale of investment property	6	-	(50,627)
Lands under development and residential projects under construction impairment (reversal) loss	7	(45,022)	738,959
Lands inventory impairment (Reversal) loss	9	(15,586)	583,276
Depreciation	10	12,215	13,597
(Gain) from sales of subsidiaries	11	(132,035)	-
(Gain) from sale of property and equipment	10	(140,177)	(39,589)
Company's share from associate company operating results	11	3,592	10,773
Lands and villas available for sale impairment loss	13	44,401	32,196
Profits from sale of villas inventory available for sale		(27,214)	(87,906)
Lands under exploitation and development stage impairment	8	70,832	-
Loss from Construction material inventory impairment	14	24,229	99,148
Loss from sale construction material inventory	14	-	103,002
Expected credit loss impairment loss	15	79,637	17,488
Revenue from sale of assets held for sale	18	(13,910)	(78,801)
Tax fines provision reversal	21	(562,059)	(549,858)
Litigation provision expense	22	40,416	755,415
		<b>(845,138)</b>	<b>(386,277)</b>
<b>Changes in working capital items:</b>			
Construction materials Inventory	14	12,667	58,625
Trade receivables and other debit balances	15	73,369	99,368
Trade payables and other credit balances	20	(606,475)	549,485
Checks under collection		1,277,299	(1,361,317)
Advance payments received against sales		29,839	(194,130)
Net Proceeds from sale of villas inventory available for sale	13	83,496	2,115,488
Payments over Lands and projects under constructions	13+7	(654,168)	(629,241)
Due to related party	16	(5,200)	-
<b>Cash flows (used in) from operating activities:</b>		<b>(634,311)</b>	<b>252,001</b>
Income Tax paid	21	(291,773)	(563,937)
Lawsuits reconciliations paid	22	(2,117)	(85,828)
<b>Net Cash flows used in the operating activities</b>		<b>(928,201)</b>	<b>(397,764)</b>
<b>Cash flows from investing activities:</b>			
Proceeds from sale of subsidiary		740,000	-
Proceeds from sale of investment property		-	65,073
Purchase of property and equipment	10	(4,122)	(2,830)
Proceeds from sale of property and equipment	10	140,212	44,587
Proceeds from sale of assets held for sale		50,850	338,351
<b>Net cash flows from investing activities</b>		<b>926,940</b>	<b>445,181</b>
<b>Cash flows from financing activities:</b>			
Due Bank loan		-	(46,393)
<b>Net cash flows used in financing activities</b>		<b>-</b>	<b>(46,393)</b>
Net change in cash and cash equivalents		(1,261)	1,024
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	17	52,823	51,799
<b>Cash and cash equivalents at the end of the year</b>	<b>17</b>	<b>51,562</b>	<b>52,823</b>

The accompanying notes on pages from page (11) to page (50) are an integral part of these consolidated financial statements.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**1) GENERAL**

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

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

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

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

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

The consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019 were approved by the Board of Directors on its meeting held on 10<sup>th</sup> of June 2020 and they are still subject to the Group's General Assembly approval.

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

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

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

**(a) Statement of compliance**

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

**(b) Basis of measurement**

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

**(c) Functional and presentation currency**

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

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

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

The consolidated financial statements of subsidiaries are prepared for the same financial year as the parent company and using the same accounting policies applied from the parent company.

The Company owns the following subsidiaries and associates as of December 31, 2019:

<u>Company Name</u>	<u>Authorized Capital</u>	<u>Paid up capital</u>	<u>Ownership %</u>	<u>Nature of Operation</u>	<u>Country of operation</u>
Al- Andalusia company for Tourist Resorts and Housing projects	6,000,000	6,000,000	%100	Construction, management and ownership of hotels and resorts, buying lands and construction of projects and re-sale activities. Purchase and development of lands, construction of housing projects for re-sale and rent activities.	Amman-Jordan
Qabas real estate development Company	2,000,000	2,000,000	%100	Implementation all Arab Phoenix Holding company projects and manage the construction of these projects.	Amman-Jordan
Tiraz for Construction	200,000	100,000	%100	Preparation and processing of concrete molds and prefabricated concrete industries.	Amman-Jordan
Al Madariyoun concrete industries	200,000	100,000	%100	Manufacturing and forming a timber to manufacture doors and furniture, and manufacturing and pulling aluminum and plastic windows.	Amman-Jordan
Al Madariyoun fabrication industries	30,000	15,000	%100	Construction of housing projects of all types, construction, management and ownership of hotels and resorts.	Amman-Jordan
Taameer for investment	30,000	15,000	%100	Construction of trading complexes and renting, buying and selling of real estates and lands	Amman-Jordan
Al- Rawabet for real estate development	30,000	15,000	%100	Construction of housing projects and trading complexes, buying and selling of real estates and lands after development, Construction, management and ownership of hotels and resorts	Amman-Jordan
Red Sea Resort for real estate Development	30,000	15,000	%100	Implementation of construction contracts and specializing in Electro mechanic business.	Amman-Jordan
Tanfeeth for construction	300,000	300,000	%100		
Al Jamal Al-Arabi for Real Estate Development Company	1,194,460	1,194,460	%100	Buying and splitting real estate and land with the intention of selling it	Amman-Jordan
Jordanian Qabas for Real Estate Development Company	2,043,946	2,043,946	%100	Buying and splitting real estate and land with the intention of selling it	Amman-Jordan
Al-Maha Land Investment & Real Estate Development Company	394,916	394,916	%100	Buying and splitting real estate and land with the intention of selling it	Amman-Jordan
Al Maha for property Investment (Note 11)	12,000,000	12,000,000	%33.33	Real estate development	Amman-Jordan

There is a restriction on the parent company's shares in its subsidiaries and associates against litigations raised against the group by multiple parties as of December 31, 2019 and 2018.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The following table represents the financial position and financial performance of the subsidiaries as of December 31, 2019:

	<b>As of December 31, 2019</b>			
<i><b>Jordanian Dinar</b></i>	<b>Total Assets</b>	<b>Total Liabilities</b>	<b>Total operational revenue (before consolidation entries)</b>	<b>Profit (Loss) for the year</b>
Al-Andalusia Company for Tourist Resorts and Housing projects	28,252,173	7,364,811	1,105,090	671,461
Qabas real estate development Company	25,208,573	20,787,778	305,864	(329,033)
Al Tiraz for Construction	3,609,925	183,174	-	23,067
Al Madariyoun concrete industries	6,723,456	7,704,333	-	(173,998)
Al Madariyoun fabrication industries	2,777,805	3,053,143	-	(81,793)
Taameer For investment	5,490,432	5,994,190	-	(72,291)
Al- Rawabet for real estate development	-	24,968	-	(7,561)
Red Sea Resort for real estate Development	22,883,230	21,267,959	-	(2,792,887)
Tanfeeth for construction	5	270,598	-	(19,055)
Al-Maha Land Investment & Real Estate Development Company	1,194,460	319	-	(319)
Al Jamal Al-Arabi for Real Estate Development Company	2,043,946	299	-	(299)
Jordanian Qabas for Real Estate Development Company	394,916	319	-	(319)

The second quarter of the year 2019 the company completed the procedures for the acquisition of four new companies with 100% ownership and the group's shares in the investment in the associated company "Al Maha Real Estate Investment Company" as shown in Note No. 11. In addition, the company made on July 18, 2019 the sale of one of these companies (Noor Al Maha Real Estate Development Company) resulted in the recognition of profits amounted to JOD 132,035.

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**\*Judgments:**

The following is a summary of significant matters that materially affect the amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements:

Classification of financial assets: An evaluation of the business model according to which assets are held and determining whether the contractual terms of the financial assets are of the principal amount and interest is on the original outstanding and unpaid amount.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

Setting new standards to determine whether the financial assets have decreased significantly since their initial recognition and specifying a methodology for future aspirations and methods for measuring the expected credit loss.

Extension and termination options are included in a number of leases. These terms are used to increase operational flexibility in terms of contract management. Most of the hold and termination options held are renewable by both the Group and the lessor.

When determining the term of a lease, management considers all facts and circumstances that create an economic incentive for an option to extend, or not to terminate. The extension options (or periods after the termination options) are included only in the term of the lease if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated). The evaluation is reviewed in the event of an important event or a significant change in the circumstances that affect this evaluation and that are under the control of the tenant.

**Uncertainty assumptions and estimates.**

Information about assumptions and uncertainties as of December 31, 2019 that involve significant risks arising from a material adjustment to the carrying amount of assets and liabilities in the financial year includes:

- Management periodically reassesses the economic useful lives of tangible assets and intangible assets based on the general condition of these assets and the expectation for their useful economic lives in the future.
- Management frequently reviews the lawsuits raised against the company based on a legal study prepared by the company's legal advisors. This study highlights potential risks that the company may incurred in the future.
- A provision for expected credit losses is taken on the basis and estimates approved by management in conformity with International Financial Reporting Standards (IFRS).
- Recognition and measurement of provisions and contingencies: key assumptions about the likelihood and magnitude of an outflow of resources;
- Rental payments are deducted using the average lending rate and are reviewed annually by management.
- Management estimates the provision to decrease inventory to net realizable value if the cost of inventory may not be recoverable, damaged, wholly or partially obsolete, and it selling price to fall below cost or any other factors that causes the recoverable amount to be lower than its carrying amount.
- The group uses the percentage of completion method in recognizing the fixed price construction contracts, following this method require the management to estimate the delivered work till the date of the financial statements as percentage of the total work to be delivered.
- Lease payments are discounted using the average existing lending rate and are reviewed annually by the management.
- The management reviews the provision for expected credit losses on receivables, contractual assets and key assumptions in determining the weighted average loss rate.
- Management estimates the provision for income tax in accordance with the prevailing laws and regulations.

**Fair value measurement:**

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

The group recognizes the conversion between the levels of the fair value hierarchy at the end of the period.

Management believes that its estimates and assumptions are reasonable and sufficient.

**3) Significant Accounting Policies**

The accounting policies applied by the Company in these consolidated financial statements are the same as those applied by the Company in its consolidated financial statements for the year ended December 31, 2018, except for the following International Financial Reporting Standards amendments and improvements that become effective after January 1, 2019:

- IFRS 16 Leases.
- IFRIC 23 Uncertainty over Income Tax Treatments.
- Prepayment Features with Negative Compensation (Amendments to IFRS 9).
- Plan Amendment, Curtailment or Settlement (Amendments to IAS 19).
- Annual Improvements to IFRSs 2015-2017 Cycle (Amendments to IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 and IAS 23).

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



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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

The following are the main accounting policies of the group:

**a) Financial Instruments:**

- Recognition and initial measurement:

Trade receivables and debt securities issued are initially recognized when they are originated. All other financial assets and financial liabilities are initially recognized when the Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

A financial asset (unless it is a trade receivable without a significant financing component) or financial liability is initially measured at fair value plus, for an item not at FVTPL, transaction costs that are directly attributable to its acquisition or issue. A trade receivable without a significant financing component is initially measured at the transaction price.

- Classification and subsequent measurement:

• Financial Assets:

According to IFRS 9 Financial assets are not reclassified subsequent to their initial recognition unless the Company changes its business model for managing financial assets, in which case all affected financial assets are reclassified on the first day of the first reporting period following the change in the business model.

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

- It's held within a business model whose objective is to hold assets to collect contractual cash flows.

- Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

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

-It's held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets.

-Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows (that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding).

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

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

**Financial assets – Business model assessment**

The Company makes an assessment of the objective of the business model in which a financial asset is held at a portfolio level because this best reflects the way the business is managed, and information is provided to management. The information considered includes:

- The stated policies and objectives for the portfolio and the operation of those policies in practice. These include whether management's strategy focuses on earning contractual interest income, maintaining a particular interest rate profile, matching the duration of the financial assets to the duration of any related liabilities or expected cash outflows or realizing cash flows through the sale of the assets;
- How the performance of the portfolio is evaluated and reported to the Company's management;

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

- The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and how those risks are managed;
- How managers of the business are compensated – e.g. whether compensation is based on the fair value of the assets managed or the contractual cash flows collected; and
- The frequency, volume and timing of sales of financial assets in prior periods, the reasons for such sales and expectations about future sales activity.

Transfers of financial assets to third parties in transactions that do not qualify for derecognition are not considered sales for this purpose, consistent with the Company's continuing recognition of the assets.

Financial assets that are held for trading or are managed and whose performance is evaluated on a fair value basis are measured at FVTPL.

**Financial assets – Assessment whether contractual cash flows are solely payments of principal and interest**

For the purposes of this assessment, 'principal' is defined as the fair value of the financial asset on initial recognition. 'Interest' is defined as consideration for the time value of money and for the credit risk associated with the principal amount outstanding during a particular period of time and for other basic lending risks and costs (e.g. liquidity risk and administrative costs), as well as a profit margin.

In assessing whether the contractual cash flows are solely payments of principal and interest, the Company considers the contractual terms of the instrument. This includes assessing whether the financial asset contains a contractual term that could change the timing or amount of contractual cash flows such that it would not meet this condition. In making this assessment, the Company considers:

- Contingent events that would change the amount or timing of cash flows;
- Terms that may adjust the contractual coupon rate, including variable-rate features;
- Prepayment and extension features; and
- Terms that limit the Company's claim to cash flows from specified assets (e.g. non-recourse features).

A prepayment feature is consistent with the solely payments of principal and interest criterion if the prepayment amount substantially represents unpaid amounts of principal and interest on the principal amount outstanding, which may include reasonable compensation for early termination of the contract. Additionally, for a financial asset acquired at a discount or premium to its contractual par amount, a feature that permits or requires prepayment at an amount that substantially represents the contractual par amount plus accrued (but unpaid) contractual interest (which may also include reasonable compensation for early termination) is treated as consistent with this criterion if the fair value of the prepayment feature is insignificant at initial recognition.

**Financial assets – Subsequent measurement and gains and losses**

Financial assets at FVTPL	These assets are subsequently measured at fair value. Net gains and losses, including any interest or dividend income, are recognised in profit or loss.
Financial assets at amortized cost	These assets are subsequently measured at amortised cost using the effective interest method. The amortised cost is reduced by impairment losses. Interest income, foreign exchange gains and losses and impairment are recognised in profit or loss. Any gain or loss on derecognition is recognised in profit or loss.
Equity investments at FVOCI	These assets are subsequently measured at fair value. Dividends are recognised as income in profit or loss unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investment. Other net gains and losses are recognised in OCI and are never reclassified to profit or loss.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**Financial liabilities – Classification, subsequent measurement and gains and losses**

Financial liabilities are classified as measured at amortized cost or FVTPL. A financial liability is classified as at FVTPL if it is classified as held-for-trading, it is a derivative or it is designated as such on initial recognition. Financial liabilities at FVTPL are measured at fair value and net gains and losses, including any interest expense, are recognized in profit or loss.

Other financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Interest expense and foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss. Any gain or loss on derecognition is also recognized in profit or loss.

**-Derecognition**

**Financial assets**

The Company derecognizes a financial asset when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or it transfers the rights to receive the contractual cash flows in a transaction in which substantially all of the risks and rewards of ownership of the financial asset are transferred or in which the Company neither transfers nor retains substantially all of the risks and rewards of ownership and it does not retain control of the financial asset.

The Company enters into transactions whereby it transfers assets recognized in its statement of financial position, but retains either all or substantially all of the risks and rewards of the transferred assets. In these cases, the transferred assets are not derecognized.

**Financial liabilities**

The Company derecognises a financial liability when its contractual obligations are discharged or cancelled, or expire. The Company also derecognises a financial liability when its terms are modified and the cash flows of the modified liability are substantially different, in which case a new financial liability based on the modified terms is recognised at fair value.

On derecognition of a financial liability, the difference between the carrying amount extinguished and the consideration paid (including any non-cash assets transferred or liabilities assumed) is recognised in profit or loss.

**- Amendments to financial assets and liabilities**

**Amended financial assets**

the terms of the financial assets are modified, the Group assesses whether the cash flows of the modified assets are significantly different. If the cash flows are significantly different, the contractual rights of the cash flows from the original financial assets are canceled, and new financial assets are recognized at fair value and any related costs are added to them. Any commission received as part of the Amended is calculated as follows:

- Commissions for determining the fair value of new assets and the fees that represent compensation for costs related to the new assets are included in the preliminary measurement of the new financial assets.
- Other fees are included in the profit or loss from the profit or loss upon of derecognition.

If cash flows are amendment in the event that the borrower faces financial difficulties, the goal of the amendment is generally to maximize the recoverable value of the original contractual terms instead of creating a new asset on different terms, if the group plans to modify financial assets in a manner that leads to an exemption from cash flows, then consideration is first Whether a decrease in a portion of the financial assets will be calculated before making the amendment to the financial assets. This approach affects the outcome of the quantitative evaluation and means that criteria for de-recognition have not been met in such cases.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**Amended financial liabilities**

The Group derecognition of financial liabilities when their terms are modified, and the cash flows of the modified financial liabilities are materially different. In this case, new financial liabilities are recognized at fair value. The difference between the carrying amount of the financial liabilities canceled and the amounts paid is recognized in the consolidated statement of profit or loss.

**b) Impairment**

The Company recognizes loss allowances for ECLs on:

- Financial assets measured at amortised cost;
- Debt investments measured at FVOCI; and
- Contract assets.

The Company also recognises loss allowances for ECLs on lease receivables, which are disclosed as part of trade and other receivables.

Loss allowances for trade receivables (including lease receivables) and contract assets are always measured at an amount equal to lifetime ECLs except the following, and that is Measuring 12-month expected credit losses:

- Debt securities identified as having low credit risk at the reporting date.
- Debt securities and other bank balances that have not increased credit risk (i.e. default risk that occurs over the expected life of the financial instrument) significantly since the initial recognition.

Loss allowances for trade receivables (including lease receivables) and contract assets are always measured at an amount equal to lifetime ECLs.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Company considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Company's historical experience and informed credit assessment, that includes forward-looking information.

The Company assumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly if it is more than 120 days past due.

**The Company considers a financial asset to be in default when:**

- The debtor is unlikely to pay its credit obligations to the Company in full, without recourse by the Company to actions such as realizing security (if any is held); or
- The financial asset is more than 120 days past due.

The Company considers a debt security to have low credit risk when its credit risk rating is equivalent to the globally understood definition of 'investment grade'.

Lifetime ECLs are the ECLs that result from all possible default events over the expected life of a financial instrument.

The cost of 12-month credit losses is part of the expected credit losses that result from potential default events after 12 months within its date (or for a shorter period if the life expectancy of the instrument is less than 12 months).

The maximum period considered when estimating ECLs is the maximum contractual period over which the Company is exposed to credit risk.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**Measurement of ECLs**

ECLs are a probability-weighted estimate of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all cash shortfalls (i.e. the difference between the cash flows due to the entity in accordance with the contract and the cash flows that the Company expects to receive).

ECLs are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

**Credit-impaired financial assets**

At each reporting date, the Company assesses whether financial assets carried at amortized cost and debt securities at FVOCI are credit-impaired. A financial asset is 'credit-impaired' when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

Evidence that a financial asset is credit-impaired includes the following observable data:

- Significant financial difficulty of the debtor;
- A breach of contract;
- The restructuring of a loan or advance by the Company on terms that the Company would not consider otherwise;
- It is probable that the debtor will enter bankruptcy or other financial reorganization; or
- The disappearance of an active market for a security because of financial difficulties.

**Presentation of allowance for ECL in the statement of financial position**

Loss allowances for financial assets measured at amortized cost are deducted from the gross carrying amount of the assets.

For debt securities at FVOCI, the loss allowance is charged to profit or loss and is recognized in OCI.

**Write-off**

The gross carrying amount of a financial asset is written off when the Company has no reasonable expectations of recovering a financial asset in its entirety or a portion thereof. For individual customers, the Company has a policy of writing off the gross carrying amount when the financial asset is past due based on historical experience of recoveries of similar assets. For corporate customers, the Company individually makes an assessment with respect to the timing and amount of write-off based on whether there is a reasonable expectation of recovery. The Company expects no significant recovery from the amount written off. However, financial assets that are written off could still be subject to enforcement activities in order to comply with the Company's procedures for recovery of amounts due.

**- Non-financial assets**

- The book value of the non-financial assets of the company is reviewed at the end of each fiscal year to determine whether there is an indication of impairment. Goodwill is tested for impairment annually.
- For impairment testing, assets are grouped together into the smallest Company of assets that generates cash inflows from continuing use that are largely independent of the cash inflows of other assets or CGUs. Goodwill arising from a business combination is allocated to CGUs or groups of CGUs that are expected to benefit from the synergies of the combination.
- The recoverable amount of an asset or CGU is the greater of its value in use and its fair value less costs to sell. Value in use is based on the estimated future cash flows, discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset or CGU.
- An impairment loss is recognized if the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount.
- Impairment losses are recognized in profit or loss. They are allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the CGU, and then to reduce the carrying amounts of the other assets in the CGU on a pro rata basis.
- For other assets, an impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss had been recognized.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**c) Investment in associates**

Associates are those entities in which the Group has significant influence, but not control or joint control, over the financial and operating policies. Companies subject to joint control are those companies in which the group has joint control over its activities and is established through contractual agreements and its financial and operational decisions require unanimous approval.

Interests in associates and the joint venture are accounted for using the equity method. They are recognized initially at cost, which includes transaction costs.

The consolidated financial statements include the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of equity accounted investees after preparation of adjustment to be in align with the group's accounting policies since the actual effective date of joint control till the actual effective stop date or joint control.

**d) Property and Equipment**

**Recognition and measurement**

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

**Subsequent costs**

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

**Depreciation**

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

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

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

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

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**f) Lands under exploitation and development stage**

Lands under exploitation and development stage are measured at the lower of cost or net realizable value, the costs include expenditures incurred on these lands and its development, conversion costs and other costs incurred on such lands. No depreciation till the related assets are ready for use or sale.

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

**g) Assets held for sale**

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

Such assets, or disposal groups, are generally measured at the lower of their carrying amount and fair value less cost to sell.

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

**h) Construction materials inventory**

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

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

**i) Investment property**

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

**j) Revenues recognition**

Revenues Measured when Transferred the material benefits and Risk associated with ownership of the good are transferred to the buyer and when its cash return is probable, when costs incurred in the sale can be reliably calculated. And when the group is not in a position to actually exercise judgment of the goods, then you can reliably determine the revenue from the sale in it is probable that the economic benefits associated with the sale will flow. If it is possible to measure the discount reliably, the deduction from the revenue or sales will be recorded as recognized.

The Group mainly generates revenue from the services provided to its clients. Revenue is measured based on the considerations specified in the contract with the customer. Where the Group recognizes revenue when control is transferred at a specified time or over time - over a good or service to a customer in accordance with IFRS 15 as follows:

- 1- Defining the contract (s) with the customer: The contract is defined as an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations.
- 2- Determine performance obligations in the contract.
- 3- Determination of the transaction price: The transaction price is the amount of consideration that the company expects to receive in exchange for transferring the promised goods or services to the customer, except for the amounts that are collected on behalf of third parties.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

- 4- Assigning the transaction price to the performance obligations in the contract. For a contract that contains more than one performance obligation, the company will allocate the transaction price to each performance obligation in an amount that indicates the amount of consideration that the company expects to receive in exchange for fulfilling each performance obligation.
- 5- The company recognizes revenue when (or as) the company fulfills the obligation to perform at a specified time or over time.  
The company fulfills the performance obligation and recognizes revenue over time, if one of the following criteria is met:  
The customer receives and consumes the benefits at the same time the company performs the service or commodity; or
- The company's performance creates or improves the assets that the customer controls when creating or improving the asset; or
  - The company's performance does not lead to the creation of an asset with an alternative use of the company, and the company has an enforceable right to pay for the completed performance so far.

**k) Foreign Currency Transactions**

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

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

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

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

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

**l) Fair value for financial assets**

Fair values represent the amount with which an asset could be exchanged, or a liability settled, in a transaction between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction at the measurement date if the asset exists. In the absence of an asset, the most advantageous market price for which the group has access is used on this date. The fair value of the liability reflects the risk of non-performance.

Several the Group's accounting policies and disclosures require a measurement at the fair value of financial and non-financial assets and liabilities.

The Group measures the fair value of an instrument using the quoted price in an active market for that instrument, if available. A market is considered "active" if the asset is committed or committed to enough frequency and volume to provide pricing information on an ongoing basis.

If there is no fixed price in an active market, the Group uses valuation techniques that increase the use of relevant measurable inputs and reduce the use of non-measurable inputs.

The selected valuation technique includes all factors that market participants will take to determine the transaction price.

If the asset or liability measured at fair value has an supply price and an Demand price, the group measures the assets based on the supply price and the liabilities at the Demand price.

The best evidence of the fair value of a financial instrument at initial recognition is the transaction price - that is, the fair value of the consideration paid or received. If the Group determines that the fair value upon



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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

initial recognition differs from the transaction price, the fair value is established through a specified price in an active market for a similar asset or liability and is not based on the valuation technique that considers that any non-measurable input is not significant in relation to the measurement, then it is measured A financial instrument, initially at fair value, is adjusted to defer the difference between the fair value upon initial recognition and the transaction price.

Later, this difference in profit or loss is recognized on an appropriate basis over the life of the instrument, but recognition of the difference depends on the availability of measurable data or if the transaction is closed (sale of the financial instrument).

Offsetting is performed between financial assets and financial liabilities and the net amount is disclosed in the consolidated statement of financial position only when Founding legal rights are available and also when they are settled on a clearing basis or the realization of the assets and the settlement of liabilities at the same time.

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

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

**n) Provisions**

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

**o) Finance expenses**

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

**p) Earnings per share**

Basic and diluted earnings per share are calculated. The profit per basic share is calculated by dividing the profit or loss for the year attributable to the shareholders of the group by the weighted average number of ordinary shares during the year. The profit for the diluted share is calculated by adjusting the profit or loss for the year attributable to the shareholders of the group and the weighted average number of ordinary shares, so that the effect on the share of the profits of all ordinary shares traded during the year and the probability of its return declining.

**q) Income tax**

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

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to be applied to temporary differences when they reverse, based on the laws that have been enacted or substantively enacted by the consolidated reporting date, the effect of the adjustments on the tax law number 38 for the year 2018 was considered in these consolidated financial statements.

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

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

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

Current taxes payable are calculated at an income tax rate of 20% in Amman, 5% in Aqaba and 1% for the national contribution in accordance with the new prevailing income tax law in the Hashemite Kingdom of Jordan.

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

A number of new standards, amendments to standards and interpretations have been issued but have not yet entered into force, and have not been applied when preparing these consolidated financial statements:

**New standards**

IFRS No. 17 Insurance Contracts (applied on January 1, 2021 with early application only permitted to companies that implement IFRS 9).

**Amendments**

- IFRS (10) and IAS (28): Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Effective date to be determined).
- Amendments to IAS 1 and IAS 8 Definition of Relative Importance (to be applied on January 1, 2021).
- Amendments to IFRS 3 (Business Definition) (applied January 1, 2021).

The Group anticipates that each of the above standards and interpretations (amendments) will be adopted in the consolidated financial statements by its date mentioned above without having any material impact on the Group's consolidated financial statements.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**5) Segment Reporting**

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

**A- Operating Segment**

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

- Manufacturing.
- Real estate.
- Contracting businesses.

<i><b>Jordanian Dinar</b></i>	<b>Manufacturing</b>	<b>Real estate</b>	<b>Construction</b>	<b>Total</b>
<b><u>For the year ended December 31, 2019</u></b>				
Segment net revenues	-	27,214	-	27,214
Impairment expenses	(158,669)	(54,619)	-	(213,288)
Lawsuits provision	64,882	(102,039)	(3,259)	(40,416)
Income Tax fines provision	750	561,809	(500)	562,059
Administrative other expenses and other revenues	(160,665)	(513,847)	14,767	(659,745)
<b>Segment (loss) Gain</b>	<b>(253,702)</b>	<b>(81,482)</b>	<b>11,008</b>	<b>(324,176)</b>
Segment total assets	9,387,500	70,959,402	176	80,347,078
Segment total liabilities	210,130	29,683,788	378,587	30,272,505
<i><b>Jordanian Dinar</b></i>	<b>Manufacturing</b>	<b>Real estate</b>	<b>Construction</b>	<b>Total</b>
<b><u>For the year ended December 31, 2018</u></b>				
Segment net revenues	-	87,906	-	87,906
Impairment expenses	(627,376)	(1,354,431)	-	(1,981,807)
Lawsuits provision	(7,238)	(741,945)	(6,232)	(755,415)
Income Tax fines provision	(4,947)	5,089	549,716	549,858
Administrative other expenses and other revenues	(206,720)	(224,649)	(29,899)	(461,268)
<b>Segment (loss) Gain</b>	<b>(846,281)</b>	<b>(2,228,030)</b>	<b>513,585</b>	<b>(2,560,726)</b>
Segment total assets	9,656,410	73,590,664	187	83,247,261
Segment total liabilities	323,829	32,103,594	357,350	32,784,773

**B- Geographical Segment**

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**6) Investment property**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of 31 December,</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Cost*	14,871,134	14,871,134
Less: impairment provision**	(5,832,774)	(5,693,055)
	<b>9,038,360</b>	<b>9,178,079</b>

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Balance at the beginning of the year	14,871,134	15,437,016
Sold during the year	-	(565,882)
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>14,871,134</b>	<b>14,871,134</b>

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Balance at the beginning of the year	5,693,055	5,617,115
Additions during the year	139,719	627,376
Disposals during the year	-	(551,436)
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>5,832,774</b>	<b>5,693,055</b>

The investment property represents lands and hangers registered in Al Madariyoun concrete industries and Al Madariyoun fabrication industries, Where The management plan for this item is to study options for selling or leasing the projects.

The investment property item includes land and building with a net book value of JOD 9,038,360 as at December 31,2019 which is reserved against claims against the Group. Three dependent evaluation expert estimated the fair value of these investments at JOD 9,038,360.

During the year ended December 31, 2018, the group sold investement properties with a net book value of JD 65,073 and resulted gain amounted to JD 50,627..

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

7) Lands under development and residential projects under construction

As of December 31, 2019

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Al-Sharq city Projects (1)</b>	<b>Red Sea Village Project (2)</b>	<b>Al Andalusia Project (3)</b>	<b>Ahl-Alazem Project (4)</b>	<b>Total</b>
Beginning balance	14,514,847	32,574,312	7,423,154	20,203,331	74,715,644
Additions	67,623	569,949	13,512	-	651,084
Transferred to lands and villas available for sale inventory (note 13)	(300,395)	(2,035,318)	(375,562)	-	(2,711,275)
Impairment provision	(1,004,288)	(8,287,235)	(2,758,195)	(14,765,903)	(26,815,621)
<b>Ending balance</b>	<b>13,277,787</b>	<b>22,821,708</b>	<b>4,302,909</b>	<b>5,437,428</b>	<b>45,839,832</b>

As of December 31, 2018

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of December 31,</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Balance at the beginning of the year	27,229,793	27,374,747
(Reversal) additions during the year	(45,022)	771,155
Transferred to Villas available for sale inventory (note 13)	(367,960)	(909,459)
Used during the year	(1,190)	(6,650)
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>26,815,621</b>	<b>27,229,793</b>

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

The group conducted impairment testing on Al-Sharq City project related to Lands under development and residential projects under construction and Lands and villas inventory available for sale No. (13) to reflect the fair value of the project due to its impairment indications in its value and has resulted an impairment amounted to JOD 24,612 for the year ended December 31, 2019, the group has used the actual evaluation method of the project through three residents licensed by the Survey and Land Department and the fair value rate has been approved.

The company started the construction of 253 Villa during 2005, and continues the construction works starting from the second quarter of the year 2016 on separate phases up to three years, with total estimated cost amounted to JOD 8,892,171. This plan is based on internal financing resources through selling a number of assets owned by the company or selling the project on stages basis and using its generated cash flows to finance the next stages, or attracting new Investors to engage as a partners in the development of the project.

During the year 2018, the Group completed the first phase villas and completed the selling process for (39 villas) , the group completed the selling process for 3 villas during 2018 and completed 50% villas construction for phase two and about 20% villa construction for phase three. During the year 2019, the group completed the sale and transfer ownership of 4 villas.

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

During the fourth quarter of 2015, the company's management has reached to an agreement with Aqaba Special Economic Zone Authority to re-activate the project after 4 years of works suspension, these negotiations led to the issuance of the Prime Ministry approval dated March 6, 2016 to extend the project completion period.

The project was divided into five phases to be completed within five years, its total estimated cost amounted to JOD 17,368,636 based on internal financing resources through selling a number of assets owned by the group or selling the project on stages basis and using its generated cash flows to finance the next stages, or attracting new Investors to engage as a partners in the development of the project.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

The group conducted impairment testing on Red sea project related with to Lands under development and residential projects under construction and Lands and villas inventory available for sale No. (13) to show the net realizable value of this project and has resulted an impairment amounted to JOD 407 during the year ended December 31, 2019, The group has used the actual evaluation method of the project through three real estate evaluators licensed by the Survey and Land Department and the fair value rate has been approved in addition to studying the expected results of the net realizable value of the villas associated with contracts to promise to sell

During the year 2019 the group increased the percentage of completion in phase one and two to become 90% and completed 13 villas to begin the procees of transferring the villas.

- (3) Al-Andalusia Company for Tourist Resorts and Housing projects main operations are the construction of Villas on lands purchased for this objective for the purpose to be re-sold.

During the year 2014, number of villas and lands costing JOD 52 Million were waived /disposed according to the debt restructuring agreements with local banks and other group liabilities settelments.

The Group conducted imparmint study regarding Al-Andalusia project project related to Lands under development and residential projects under construction and Lands and villas inventory available for sale No. (13) to reflect the net realizable value of this project,taking in to consideration there are contracts(promises) to sell most of these villa,this study resulted in recording imparmint expense amounted to JOD 39,657 for the year ended December 31, 2019.

During the year 2017, the Group completed all finishing work for the health club and infrastructure works, in addition to being able to obtain the work permit for the club. During 2019,the group completed the process of selling and waiving 4 villas.

- (4) Tameer Investment Company signed partnership agreement with Housing and Urban Development Corporation for the purpose of the construction of an integrated residential city in Al-Geza area, the Corporation contributed with the necessary lands for the project construction and the company is assigned to construct and build the project, then the revenues from the sales will be shared between both parties according to the agreed upon percentages in the contract.

After holding the project for five years, the company's management communicated Housing and Urban Development Corporation to complete the project for which 127 building was completed at different stages, during the first quarter of 2016, the Prime Ministry approval issued on January 4<sup>th</sup> 2016 to give the company a grace period of time for the preparation of new studies and work plan to complete the project with an estimated cost amounted to JOD 56,061,132 for the first phase. For this purpose agreement to be signed during 6 months, this is based on internal financing resources through selling a number of assets owned by the company or selling the project on stages basis and attracting new Investors to engage as a partners in the development of the project, The Group is still in contact with the General Establishment for Housing and Urban Development to approve the studies and the new work plan which was provided to the Corporation by the Group during the year 2016 in order to start implementing the company plan.

During the year 2019, the company provided an impairment on Ahl-Alazem project due to impairment indications in its value and has resulted an impairment amounted to JOD 65,297 for the year ended December 31,2019 and accordingly the provision balances amounted JOD 14,765,903 as of December 31, 2019. the company used the method of actual assessment for the projects through using three dependent evaluation experts and using the average fair value.

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

legal consultant opinions the project is still valid and the process of reaching to agreement with the Corporation Is still ongoing.

\*Lands under development and residential project under construction includes lands and projects at net book value amounted to 45,839,832 as of December 31 2019 (2018: 47,485,851) reserved for lawsuits raised against the Group.

**8) Lands under exploitation and development stage**

As mentioned in Note (11), the acquisition of subsidiary companies (Al-Maha Land Investment & Real Estate Development Company, Al Jamal Al-Arabi for Real Estate Development Company, Jordanian Qabas Real Estate Development Company) resulted in the group owning the rights to exploit and develop land in the amount of JD 3,733,784, which represents the right of these companies to a total of three land plots for the purposes of development and establishment of projects in Al- Zarqa region according to the agreements signed between these companies and the National Resources Investment and Development Corporation (Mawared). According to the agreement annex signed on September 24, 2017, the project completion period extended for 6 years from the signing date. The company is committed to the implementation stages of the project during the agreed period.

Lands under exploitation and development stage with a net book value amounted to JD 3,733,784 includes the following:

	<b>As of December 31,</b>
	<b>2019</b>
<i>Jordanian Dinar</i>	
Payments due to land acquisition	3,086,122
Land development expenses	647,662
<b>Total</b>	<b>3,733,784</b>

The group conducted an Impairment test of the value of these lands, which resulted in impairment recognized amounted to JOD 70,832 for the year ended December 31, 2019, The Group has used the actual project evaluation method through using three dependent evaluation experts and using the average fair value.

**9) Lands inventory**

	<b>As of December 31,</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Jordanian Dinar</i>		
Sorted lands	927,714	932,929
Un-sorted lands	9,458,521	9,437,720
<b>Total</b>	<b>10,386,235</b>	<b>10,370,649</b>

	<b>As of December 31,</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Jordanian Dinar</i>		
Cost *	13,687,177	13,687,177
Less: Lands inventory impairment provision **	(3,300,942)	(3,316,528)
<b>Total</b>	<b>10,386,235</b>	<b>10,370,649</b>

\*The item includes lands with a net book value amounted to JOD 10,386,235 as of December 31, 2019 (2018: JOD 10,370,649) reserved for lawsuits raised against the group.

The average fair value for the lands amounted to JOD 10,439,453 as of December 31, 2019 ( 2018: JOD 10,486,657).

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Jordanian Dinar</i>		
Beginning balance	3,316,528	2,733,252
(reversal)Impairment losses during the year	(15,586)	583,276
<b>Ending balance</b>	<b>3,300,942</b>	<b>3,316,528</b>



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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**10) Property and equipment**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Buildings and projects equipment's</b>	<b>Furniture and fixtures</b>	<b>Machines and equipment</b>	<b>Computers and software's</b>	<b>Vehicles*</b>	<b>Total</b>
<b><u>Cost</u></b>						
Balance as of January 1 2019	632,026	156,836	224,564	226,544	868,347	2,108,317
Additions	-	2,330	1,792	-	-	4,122
Disposals	(103,378)	-	(49,200)	-	(451,337)	(603,915)
<b>Balance as of December 31 2019</b>	<b>528,648</b>	<b>159,166</b>	<b>177,156</b>	<b>226,544</b>	<b>417,010</b>	<b>1,508,524</b>
<b><u>Accumulated Depreciation</u></b>						
Balance as of January 1 2019	624,759	154,962	216,833	225,158	868,049	2,089,761
Depreciation for the year	6,608	1,073	3,150	1,106	278	12,215
Disposals	(103,357)	-	(49,197)	-	(451,326)	(603,880)
<b>Balance as of December 31 2019</b>	<b>528,010</b>	<b>156,035</b>	<b>170,786</b>	<b>226,264</b>	<b>417,001</b>	<b>1,498,096</b>
<b><u>Cost</u></b>						
Balance as of January 1 2018	697,972	173,199	221,854	226,544	941,489	2,261,058
Additions	-	120	2,710	-	-	2,830
Disposals	(65,946)	(16,483)	-	-	(73,142)	(155,571)
<b>Balance as of December 31 2018</b>	<b>632,026</b>	<b>156,836</b>	<b>224,564</b>	<b>226,544</b>	<b>868,347</b>	<b>2,108,317</b>
<b><u>Accumulated Depreciation</u></b>						
Balance as of January 1 2018	677,342	170,571	214,196	224,056	940,572	2,226,737
Depreciation for the year	8,396	852	2,637	1,102	610	13,597
Disposals	(60,979)	(16,461)	-	-	(73,133)	(150,573)
<b>Balance as of December 31, 2018</b>	<b>624,759</b>	<b>154,962</b>	<b>216,833</b>	<b>225,158</b>	<b>868,049</b>	<b>2,089,761</b>
<b>Net Book value as of December 31, 2019</b>	<b>638</b>	<b>3,131</b>	<b>6,370</b>	<b>280</b>	<b>9</b>	<b>10,428</b>
<b>Net Book value as of December 31, 2018</b>	<b>7,267</b>	<b>1,874</b>	<b>7,731</b>	<b>1,386</b>	<b>298</b>	<b>18,556</b>

\* Property and equipment include vehicles at net book value amounted to JOD 9 as of December 31, 2019 (2018: JOD 298) reserved against lawsuits raised against the group.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**11) Investment in associate company**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of 31 December,</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ownership percentage	<b>33.33%</b>	<b>33.33%</b>
Noncurrent assets	8	12,511,487
Current assets	11,960,740	103,106
Noncurrent liabilities	18,297	661,366
Current liabilities	-	-
<b>Net assets</b>	<b>11,942,451</b>	<b>11,953,227</b>
Revenue	-	-
Cost of Revenue	-	-
Administrative expense	(10,776)	(32,318)
<b>Comprehensive income for the year</b>	<b>(10,776)</b>	<b>(32,318)</b>
<b>Group share from the comprehensive income for the year</b>	<b>(3,592)</b>	<b>(10,773)</b>

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Beginning balance	3,984,410	3,286,061
Group share from the associate losses	(3,592)	(10,773)
Transferred from due from related party (note 16)*	(3,980,817)	709,122
<b>Ending balance</b>	<b>1</b>	<b>3,984,410</b>

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

\*This item for the year 2019 represents part of the balance due on the group in favor of the allied company resulting from the land distribution process.

Al-Maha for Real Estate development company owns lands with a fair vaule amounted to JOD 12,553,688 as of December 31, 2018. The company's general assembly decided in it's meeting conducted on 22 September 2010 to distrubite these lands over the company's owners, note that the group share of the fair value of these lands covers the Investment amount in this company and the recivable balance due from the company (note 16) as of December 31, 2018. During the last Quarter of 2018 AlMaha for property invesment started the process of distributing its lands to the company owners accordingly to the extraordinary General Assembly meeting held on November 5, 2018, Note that the transfer ownership procedures were completed by the relevant official departments during April 2019, As a result of this process, Al Qabas Real Estate Development Company (a subsidiary of the group) owns four companies with 100% ownership (Al-Maha Land Investment & Real Estate Development CompanyAl Jamal Al-Arabi for Real Estate Development Company, Jordanian Al Qabas Real Estate Development Company, Noor Al Maha Real Estate Development Company) the group subsequently sold One of these companies and generated a profit of JOD 132,035. The results of these companies have been consolidated in the accompanying consolidated financial statements. As a result of this consolidation, the group owns the rights to exploit and develop land in the amount of JOD 3,733,784 which represents the right of these companies with a total of three plots of land for the purposes of development and construction of Rents in the Zarqa region according to the agreement signed between these companies and the National Resources Investment and Development Corporation.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of December 31,</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Shares in local companies:</b>		
Arab Investors Union Company (Suspended from trading) *	2	3,288
Inwan Investment PLC (under liquidation) *	1	1
Al Quds Readymix*	1,545	2,078
	<b>1,548</b>	<b>5,367</b>

\* The shares of Arab Investors Union Company include a total of 109,600 shares held by order of the court. The shares of Inwan Investment PLC (under liquidation) include a total of 11,831 shares held by order of the court. The shares of Al Quds Readymix include a total of 5,329 shares reserved for membership purposes.

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of December 31,</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Beginning balance	(282,700)	(272,218)
Change in fair value	(3,819)	(10,482)
<b>Net fair value</b>	<b>(286,519)</b>	<b>(282,700)</b>

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of December 31,</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Villas available for sale inventory*	6,917,585	6,111,905
Provision for impairment of villas available for sale**	(976,533)	(1,101,544)
	<b>5,941,052</b>	<b>5,010,361</b>

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Balance at the beginning of the year	6,111,905	3,887,560
Transfer from Lands under development and housing Projects under construction (Note 7)	2,711,275	2,549,193
Adjustments on the cost of villas during the year	3,084	673
Sale of residential units	(1,908,679)	(325,521)
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>6,917,585</b>	<b>6,111,905</b>

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Balance at the beginning of the year	1,101,544	196,530
Additions	44,401	-
Transfer from Lands under development and housing Projects under construction (Note 7)	367,960	909,459
Used during the year - the cost of villas sold	(537,372)	(4,445)
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>976,533</b>	<b>1,101,544</b>

This item represents villas ready for immediate transfer ownership to customers according to the Engineering Department studies as on December 31, 2019.

\* The inventory of lands and villas available for sale with a net book value of JOD 5,941,052 as of December 31, 2019 (2018: JOD 5,010,361) is seized in exchange for legal cases against the group.

**14) Construction materials Inventory**

	<b>As of December 31,</b>	
<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Raw materials	2,934,928	2,947,595
Less: Construction materials impairment provision*	(180,099)	(155,870)
	<b>2,754,829</b>	<b>2,791,725</b>

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Balance at the beginning of the year	155,870	56,722
Additions during the year	24,229	99,148
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>180,099</b>	<b>155,870</b>

According to the management's estimates, the largest proportion of construction materials Inventory as of December 31, 2019 will be used to complete the group's projects (note 7) and not for the purpose of selling to external parties.

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

	<b>As of December 31,</b>	
<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Account receivables*	2,248,094	2,244,128
Checks under collection**	4,503,370	4,503,370
	<b>6,751,464</b>	<b>6,747,498</b>
Advance payments to suppliers and contractors	870,379	937,103
Prepaid expenses	34,951	31,893
Refundable deposits	357,167	361,498
Sales tax deposits	59,829	67,197
Employee income tax deposits and others	56,472	56,472
Others	2,199	14,169
<b>Total trade and other debit balances</b>	<b>8,132,461</b>	<b>8,215,830</b>
Less: Expected credit losses provision***	(6,059,241)	(5,989,604)
	<b>2,073,220</b>	<b>2,226,226</b>

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

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

The group share of the fair value of the land as of December 31, 2019 equals JOD 1,773,423, the group used the method of actual assessment for the lands through using three dependent evaluation experts and using the average fair value.

- \*\*There is a lawsuit filed by the group against the Industrial and Real Estate Investors Company to claim these checks, and a decision was issued on February 18, 2013 that obligates the defendant company to pay the amount, expenses, fees and legal interest, the implementation of the decision was suspended as the Industrial and Real Estate Investors Company appealed the decision.

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Balance at the beginning of the year	5,989,604	5,196,340
Impact of IFRS 9 implementation	-	775,776
<b>Adjusted Balance at the beginning of the year</b>	<b>5,989,604</b>	<b>5,972,116</b>
Released provision	(2,115)	(6,275)
Additions during the year	81,752	23,763
Used during the year	(10,000)	-
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>6,059,241</b>	<b>5,989,604</b>

**16) Related Parties Balances and Transactions**

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

**16-1) Related parties balances:**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Nature of relationship</b>	<b>As of December 31,</b>	
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Due from related party:</b>			
Al-Maha for Real Estate development	Associate Company	-	292,748
		<b>-</b>	<b>292,748</b>

**16-2) Due to related party:**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Nature of relationship</b>	<b>As of December 31,</b>	
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Due to related party:</b>			
Al-Maha for Real Estate development	Associate Company	133,816	-
		<b>133,816</b>	<b>-</b>

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

Trade payables and other credit balances as of December 31, 2018 (Note 20) includes a payable balance due to one of the board of directors members amounted to JOD of 36,000 which represents advance paid by the board of directors member to the group for the purpose of paying tax liability and utilizing the exemption from the tax penalties as announced by the tax department, according to the agreement signed between the parties, no interest is calculated for this balance, this balance was paid during the year 2019.

**16-3) Related parties' transactions:**

<i>Jordanian Dinar</i>	Nature of relationship	Volume of transaction	As of December 31,	
			2019	2018
Al-Maha for Real Estate development	Associate Company	Company's share from associate company operating results	(3,592)	(10,773)
			<u>(3,592)</u>	<u>(10,773)</u>

**16-4) Key and executive management salaries and remunerations**

The short-term key and executive management's salaries and remunerations for the year ended on 31 December 2019 are amounted to JOD 167,550 against JOD 160,800 for the year ended December 31, 2018.

**17) Cash and Cash equivalents**

<i>Jordanian Dinar</i>	As of December 31,	
	2019	2018
Cash on hand	7,784	5,926
Current accounts at banks*	36,589	37,260
Restricted cash balances	7,189	9,637
	<u>51,562</u>	<u>52,823</u>

\* There is restriction over these balances against legal cases raised against the group in favor of different entities.

**18) Assets held for sale**

Assets held for sale represent the production lines (Wood machines) registered in Al Madariyoun fabrication industries property investments with a net book value of JOD 203,510 as of December 31, 2019 (as of December 31, 2018: JOD 240,450), The group's management has prepared a study on this item for verification purposes that it applies the definition of (assets held for sale), and the result of this study shows that the group's management is making its efforts for the purpose of selling these assets and achieving the highest possible profits under the selling prices found in the market and therefore, the lack of the sale of these assets during the year was the result of circumstances outside the control of the group.

The profit from sale of assets held for sale reached JOD 13,910 for the year ended December 31, 2019 (JOD 78,801 for the year ended December 31, 2018).

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**19) Advance payments received against sales**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Al Andalusia Project</b>	<b>Red Sea Resort project</b>	<b>Ahl Alazem Project</b>	<b>Al-Sharq City Project (Gardens villas)</b>	<b>Total as of December 31, 2019</b>
Total signed sales contracts	157,258,634	19,797,795	-	2,308,364	179,364,793
Total advance payments**	3,581,346	15,726,251	53,689	114,000	19,475,286
Total residential units	588	260	2,032	253	3,133
Sold residential units	586	126	-	25	737
Avilable residential units	2	134	2,032	228	2,396
Number of Ceded units *	567	-	-	17	584
Value of the Ceded units *	151,979,362	-	-	1,724,364	153,703,726

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

\* During the year 2019, the Group recognized the revenues of the sale of 4 Villas for which its ownership was transferred at the Department of Land and Survey related to Al Sharq City project (Gardens Villas) in the statement of profit or loss and other comprehensive income and a total of 4 villas within the Andalusia project.

\* During the year 2018, the group recognized revenues from the sale of 3 Villas for which its ownership was transferred at the Department of Land and Survey related to Al Sharq City (Al-Gardens Villas) in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of December 31,</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Advance payments received against sales – short term	6,223,261	5,083,565
Advance payments received against sales – long term	13,252,025	15,425,041
	<b>19,475,286</b>	<b>20,508,606</b>

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**20) Trade payables and other credit balances**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>As of December 31,</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Accrued expenses	53,872	103,282
Trade payables	4,056,122	4,368,184
Contractors payables and retentions	1,402,720	1,601,027
Advances received from related party (Note 16)	-	36,000
Tax deductions deposits	100,717	119,049
Notes payable	50,000	50,000
Education Support Fund provision*	140,058	140,058
Other	77,241	69,605
	<b>5,880,730</b>	<b>6,487,205</b>

\* The Group management reviews the Income and Sales Tax Department for the purpose of reaching a final settlement regarding this balance.

**21) Income tax provision**

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Balance at the beginning of the year	1,803,544	2,741,959
Tax penalties	198,567	6,134
Previous years income tax	2,089	-
Income tax due on current year profits	55,077	175,380
National contribution expense for the year	2,754	-
Income tax paid	(291,773)	(563,937)
Provision Reversed	(755,826)	(555,992)
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>1,014,432</b>	<b>1,803,544</b>

Income tax expense presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income consists of the following:

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Income tax due on current year profit	55,077	175,380
Previous year Income tax	2,089	-
National contribution expense for the year	2,754	-
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>59,920</b>	<b>175,380</b>



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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

Reconciliation between Taxable Income and Accounting profit is as follows:

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Accounting losses	(324,176)	(2,560,726)
Tax differences	(940,118)	1,334,038
<b>Taxable losses</b>	<b>(1,264,294)</b>	<b>(1,226,688)</b>
Income tax rate	<b>20%</b>	<b>20%</b>
National contribution	<b>1%</b>	-
Income tax payable	<b>55,077</b>	<b>175,380</b>
National contribution payable	2,754	-
<b>Effective Income tax rate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

The current taxes due for the year ending as on December 31, 2019 are calculated according to the Income Tax Law No. (34) for the year 2018, which started in effect as of January 1, 2019. Under this law, the legal tax rate on the company is 20% in addition to the national contribution of 1 % (2018: 20%).

There are reservations over the Group's movable and immovable funds for the benefit of the Income and sales tax department to settle claims which is the right of the department, the group recognized the sufficient provisions to meet these claims.

The Group has not recognized the deferred tax assets related to unutilized tax losses and temporary differences, as the Group does not expect to achieve tax profits in the future through which these temporary differences can be availed.

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

**Arab Phoenix Holding Company**

The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until the year ended December 31, 2016. The Company submitted its income tax returns for the year 2017 and 2018, which still not audited yet.

Below is the Tax status for each subsidiary company:

<b>Subsidiary company</b>	<b>Tax status</b>
Tameer for Investment	The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until 2015. The Company submitted its income tax returns for the years 2016 and 2017 and 2018, which still not audited yet.
Al Madariyoun Concrete Industries	The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until 2018.
Tnfeeth for construction.	The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until 2017. The Company submitted its income tax returns for the year 2018, which still not audited yet.
AlMadariyoun Fabrication Industries, AlRawabet for real estate development	The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until the year 2016. The Company submitted its income tax returns for the year 2017 and 2018, which still not audited yet.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

Al Tiraz for Construction	<p><b>Aqaba branch:</b> The Company obtained final clearance from the Income Tax Department for the year 2013. The Company submitted its income tax returns for the years from 2014 and up to 2018, which still not audited yet.</p> <p><b>Amman Branch:</b> The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until the year 2015. The Company submitted its income tax returns for the years 2016 and 2017 and 2018, which still not audited yet.</p>
Al-Qabas real estate development Company	<p><b>Aqaba branch:</b> The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until the year 2014. The Company submitted its income tax returns for the years from 2015 and up to 2018, which still not audited yet.</p> <p><b>Amman Branch</b> Years (2007, 2008, 2009, 2011): there is case at the tax court where no final decision was issued, the group recorded adequate provision related to these years, the company obtained final clearance from the Income and sales Tax Department for the year 2015, the company submitted its income tax returns for the years from 2016 and up to 2018, which still not audited yet.</p>
Jordanian Qabas for Real Estate Al Jamal Al-Arabi for Real Estate Al-Maha Land Investment & Real Estate	The income tax was settled on a final clearance from the Income Tax Department until 2015, and the income tax returns for the years 2016, 2017 and 2018 were filed outside the statutory deadline and which still not audited yet.
Al- Andalusia Company for Tourist Resorts and Housing projects	The Company obtained final clearance from the Income Tax Department up to the year 2018, The group raised a case against Income and sales Tax Department to object on the imposed tax for the years 2009 and 2010, the group recorded the adequate provisions in the accompanying consolidated financial statements, the court decision issued during 2019 was in the favor of the group, following the decision, the group reversed Related provisions of JOD 741 Thousand.
Red Sea Resort for real estate Development	The Company obtained final clearance from the Income Tax Department until 2014. The Company submitted its income tax returns for the years 2015 and up to 2018, which still not audited yet.

**22) Lawsuits provision**

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Balance at the beginning of the year	3,985,418	3,367,405
Additions during the year	596,037	794,315
Reversal during the year	(555,621)	(38,900)
Paid during the year	(2,117)	(85,828)
Transferred to Trade payables and other credit balances	(255,476)	(51,574)
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>3,768,241</b>	<b>3,985,418</b>

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

Total amount of legal cases raised against the group amounted to JOD 7,281,969 as of December 31, 2019 (2018: JOD 8,190,673), accordingly the group recognized lawsuits provision amounted to JOD 3,768,241 where this provision includes and taking into account the related legal liabilities amounted to JOD 2,815,480. The management and its legal counsel believe that the recorded provisions in the consolidated financial statements are sufficient to cover any current and future obligations.

**23) Lands and villas sales net profit**

During the year 2019, the Group recognized the revenues of sale of the villas and their transfer ownership to the Land and Survey Department of 4 housing units within Al Sharq City project in the statement of profit or loss and other consolidated comprehensive income in addition to 4 villas units within the Andalusia project (while in the year 2018 revenue was recognized 3 Villas were transfer ownership during the fiscal year ending on December 31, 2018, and the proceeds from the sale of a total of 5 of lands in Al Sharq City project).

The Group's management recognizes the proceeds from the sale, upon completing all procedures for assigning housing units / lands to the relevant authorities.

**24) Other revenues**

	<b>For the year ended December 31,</b>	
<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gain from sale of Property and equipment	140,177	39,589
Losses on sale of construction material inventory	-	(103,002)
Revenue from closed lawsuits and related legal settlements	208,475	816,367
Other	18,015	2,365
	<b>366,667</b>	<b>755,319</b>

**25) Administrative expenses**

	<b>For the year ended December 31,</b>	
<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Employees' salaries, wages and benefits	353,127	337,036
Social security contribution	40,628	44,104
End of service indemnity	406	902
Utilities	27,041	28,725
Rent *	53,009	54,133
Governmental charges and subscriptions	62,805	77,454
Vehicles fuel and oil	20,095	19,895
Maintenance	7,230	7,078
Advertisement	31,780	25,684
Stationary and printings	5,139	4,580
Hospitality	5,380	8,087
Professional fees	188,470	175,730
Depreciation	11,907	13,397
Fines	49,965	40,894
Bank expenses	8,406	7,358
Cleaning	4,790	5,537
Legal fees	30,436	43,629
General assembly meeting expenses	8,639	10,192
Lawyer fees	61,129	180,936
Security	35,100	35,100
Valuation fees	23,393	24,319
Income tax installment interest expense	14,407	40,833
Other	40,561	33,003
	<b>1,083,843</b>	<b>1,218,606</b>

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

\*According to the management's estimates, the exemption offered by IFRS 16 ("leases") applies to the lease agreement of the group's offices, which ends in 12 months, and it is not clear if the group's management will renew it.

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

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Loss for the year	(384,096)	(2,736,106)
Weighted average number of shares (Share)	86,840,292	86,840,292
<b>Basic and diluted share of the loss for the year (JOD/Fills)</b>	<b>(0.0044)</b>	<b>(0.0315)</b>

**27) Contingent liabilities**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bank guarantees	696,643	696,643
Against cash margins	17,500	17,500

**Lawsuits raised against the group:**

Total amount of legal cases raised against the group amounted to JOD 7,281,969 as of December 31, 2019 (2018: JOD 8,190,673). The group recognized lawsuits provision amounted to JOD 3,768,241 where this provision includes and taking into account the related legal liabilities amounted to 2,815,480. Where the management and its legal counsel believes that the recognized provisions in the consolidated financial statements are sufficient to cover any current and future liabilities.

**28) Going concern**

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

- There are restrictions over the group's movable and immovable funds due to lawsuits raised against the group for the benefit of different parties.
- The group accumulated losses amounted to JOD (36,662,644) as of December 31, 2019 representing 42% of the group capital.
- A deficit in the working capital amounted to JOD 5,6 million.
- The group incurred losses for the year 2019 amounted to JOD 384,096, this amount includes amount of JOD 218,573 resulted from the impairment of the Group's owned property investments projects and lands due to the decrease in the market prices according to the updated evaluations as of December 31, 2019 in addition to the amount of JOD 40,416 represent legal provision according to the legal consultant opinion. Also the group faces a high debt - to - equity ratio amounted to 60% as of December 31, 2019 (December 31, 2018: 65%) as a result of the decrease in the owners' equity due to the accumulated losses of the group.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

- The accumulated losses for number of the subsidiary's companies exceeded half of its capital as of December 31, 2019 in addition to deficit in its working capital as follows:

	December 31, 2019		
	Paid-up capital	(Accumulated losses) / retained earnings	Deficit in working capital (before consolidation entries)
<i>Jordanian Dinar</i>			
Al- Andalusia company for Tourist Resorts and Housing projects	6,000,000	12,093,157	-
Al- Qabas real estate development Company	2,000,000	1,447,322	(16,791,296)
Al Tiraz for Construction	100,000	3,226,752	-
Al- Madariyoun Concrete industries	100,000	(11,934,339)	(7,520,581)
Al- Madariyoun Fabrication industries	15,000	(2,797,772)	(2,774,039)
Taameer For investment	15,000	(13,732,633)	(5,887,510)
Al- Rawabet for real estate development	15,000	(217,266)	(24,968)
Red Sea Resort for real estate Development	15,000	1,585,271	(7,884,711)
Tanfeeth for construction	300,000	(944,239)	(270,593)
Al-Maha Land Investment & Real Estate	394,916	(319)	(319)
Al Jamal Al-Arabi for Real Estate Development	1,194,460	(319)	(319)
Jordanian Qabas for Real Estate Development	2,043,946	(299)	(299)

- According to the text of Article (75 - A) of the Companies Law No. (22) for the year 1997 and its amendments " should the losses of the limited liability company exceed half of its capital, the company's manager or its management committee shall invite the company's general assembly to an extraordinary meeting in order to decide whether the company should be liquidated or continue to exist in a manner that would rectify its position. If the general assembly fails to reach a decision in this respect within two consecutive meetings, the controller shall grant the company a grace period of not more than a month to reach the decision. If it fails in reaching a decision, the company shall be referred to court for the purposes of compulsory liquidation in accordance with the provisions of the law". And According to the text of Article (86) bis of the Companies Law No. (22) for the year 1997 and its amendments "If a private shareholding company is exposed to gross losses so that it becomes unable to meet its obligations towards its creditors, the board of directors shall invite the company's extraordinary General Assembly to a meeting to issue a decision, either to liquidate the company, or issue new shares, or any other decision which would guarantee its ability to fulfill its obligations. If the general assembly is unable to take a definite decision in this respect during two consecutive meetings, the controller shall give the company a one-month grace period to take the required decision. In the event the company fails to do so, it shall be referred to the court for compulsory liquidation in accordance with the provisions of this law".

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

The company has set a clear plan to manage the (non-continuity) indicators in 2020, which is focusing mainly on the same tracks that has proven to be efficient during the past years despite of the difficult economic situation in the country, they even helped the company to achieve progress mainly in the (cash generating) track, which is essential to cover the following:

1. Finishing the current projects.
2. Closing legal settlements.
3. Paying debts.
4. Covering the monthly G&A.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

Keeping in mind that the above will be managed taking into consideration the profit and loss factor by focusing on the following:

- 1- Enhancing the profitable sales in the projects.
- 2- Assuring that legal settlements are profitable through discounting the receivables or reversing the legal provision.
- 3- Decreasing the due amounts for official governmental parties and hence decreasing the interests paid on these balances.
- 4- Decreasing the administrative expenses when applicable.

**As for the cash flow, it will be generated through the following:**

- A- Projects sales.
- B- Collecting receivables.
- C- Liquidate of non-used assets

The management has set conservative assumptions regarding the cash flow (points above) due to general economic situation, and it is fully understood that this might not help in achieving profits, but will be sufficient to cover commitments as mentioned above and hence guarantee the continuity, and in case there was a potential to improve the assumptions then this will lead gradually to profits.

**As for the assumptions, they are as follows:**

- 1- Zarqa Project: Selling of finished and unfinished villas
- 2- Red Sea Resort Project:  
Completing the infrastructure works in addition to starting work on finishing the health club.  
Selling of finished villas.  
Transferring ownership of part of sold villas.
- 3- Al Andalusia Project:  
Transferring ownership of part of sold villas.  
Collecting part of the receivables.
- 4- Al Ramtha Projct: Sale a number of land lots.
- 5-Al Luban Land: Finshing the ownership transfer process.

Note Number (30) to the consolidated financial statements, which disclose the subsequent events related to the impact of the Coronavirus Pandemic outbreak (Covid-19) on the Group's operations and financial position.

**29) FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

The Group has exposure to the following risks from its use of financial instruments.

- Credit risk
- Liquidity risk
- Market risk
- Capital management

This note presents information about the Group's exposure to each of the above risks, the Group's objectives, policies and processes for measuring and managing risk, and the Group's management of capital.

**Risk management framework**

The management has overall responsibility for the establishment and oversight of Group's risk management framework.

The Group's risk management policies are established to identify and analyses the risks faced by the Group, to set appropriate risk limits and controls, and to monitor risks and adherence to limits.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the group's activities. The group, through its training and management standards and procedures, aims to develop a disciplined and constructive control environment in which all employees understand their roles and obligations.

The Group Audit Committee oversees how management monitors compliance with the Group's risk management policies and procedures and reviews the adequacy of the risk management framework in relation to the risks faced by the Group. Group management undertakes both regular and ad hoc reviews of risk management controls and procedures, the results of which are reported to the Audit Committee.

**- Credit risk**

Credit risk is the risk of financial loss to the Group if a customer or counterparty to a financial instrument fails to meet its contractual obligations, and arises principally from the Group's Due from related parties, trade receivables and other debt balances, cash and cash equivalent

The carrying amount of the financial assets represents the maximum credit exposure. The maximum exposure to credit risk at the reporting date was as follows:

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Carrying value as at</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Trade receivables and other debit balances	694,422	772,063
Due from related parties	-	292,748
Cheques under collection	312,717	1,590,016
Cash at banks	43,778	46,897
	<b>1,050,917</b>	<b>2,701,724</b>

The company's exposure to credit risk is influenced mainly by the individual characteristics of each customer. The demographics of the company's customer base, including the default risk of the industry and country in which customer operate, has less of an influence on credit risk.

**- Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset. The Group's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group's reputation.

The Group ensures that it has sufficient cash on demand to meet expected operational expenses, including the servicing of financial obligations; this excludes the potential impact of extreme circumstances that cannot reasonably be predicted, such as natural disasters.

The following are the contracted maturities of financial liabilities, including estimated interest payments:

**Non-derivative financial liabilities:**

<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Carrying value</b>	<b>Contractual cash flow</b>	<b>6 months or less</b>	<b>6-12 Month</b>	<b>More than one year</b>
<b>2019</b>					
Trade payables and other credit balances	5,880,730	(5,880,730)	(5,880,730)	-	-
Advance payments received against sales	19,475,286	(19,475,286)	(3,111,631)	(3,111,630)	(13,252,025)
Due to a related party	133,816	(133,816)	(133,816)	-	-
	<b>25,489,832</b>	<b>(25,489,832)</b>	<b>(9,126,177)</b>	<b>(3,111,630)</b>	<b>(13,252,025)</b>

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

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

**- Market risk**

Market risk is the risk that changes in market prices, such as foreign exchange rates, interest rate and equity prices will affect the Group's profit or the value of its holdings of financial instruments.

The objective of market risk management is to manage and control market risk exposures within acceptable parameters, while optimizing the return.

**Currency Risk**

Most of the company's financial assets and liabilities are in Jordanian Dinar. Most of the company's transactions in general are in Jordanian dinar accordingly, the company is not highly exposed to foreign currency risk.

**Capital management**

The Group's policy is to maintain a strong capital base to maintain investor, creditor and market confidence and to sustain future development of the business. Capital consists of ordinary shares, retained earnings and interests of the Group.

The management monitors the return on capital, which the management defined as net operation income divided by total shareholders' equity.

The management seeks to maintain a balance between the higher returns that might be possible with higher levels of borrowings and the advantages and security afforded by a sound capital position.

There have been no changes in the group's approach to capital management during the year neither the group is subject to externally imposed capital requirements.

**Debt-to-adjusted Capital Ratio**

<i>Jordanian Dinar</i>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total Debt	30,272,505	32,784,773
(Less) cash and cash equivalents	(51,562)	(52,823)
<b>Net Debt</b>	<u><b>30,220,943</b></u>	<u><b>32,731,950</b></u>
<b>Adjusted capital</b>	<u><b>50,074,573</b></u>	<u><b>50,462,488</b></u>
<b>Debt - to- adjusted capital ratio</b>	<u><b>60%</b></u>	<u><b>64.8%</b></u>



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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**Fair value hierarchy**

The table below analyses financial instruments carried at fair value, by valuation method. The different levels have been defined as follows:

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

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

Prices quoted in active markets for similar instruments or through the use of valuation model that includes inputs that can be traced to markets, these inputs good be defend directly or indirectly.

**Level 3:** inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

**A. Assets and liabilities that are measured at fair value on a non-recurring basis:**

The Group measures the assets and liabilities below at fair value on a non-recurring basis:

*Jordanian Dinar*

	<b>Book Value</b>	<b>Fair Value</b>		
	<b>FVOCI – equity instruments</b>	<b>Level 1</b>	<b>Level 2</b>	<b>Level 3</b>

**As of December 31, 2019**

**Financial Assets**

Financial assets at fair value through other comprehensive income

1,548	1,548	-	-
-------	-------	---	---

**As of December 31, 2018**

**Financial Assets**

Financial assets at fair value through other comprehensive income

5,367	5,367	-	-
-------	-------	---	---

**B. Assets and liabilities that are not measured at fair value:**

These financial instruments are measured at amortized cost and the fair value of these instruments do not differ significantly from their amortized cost.

**As of December 31, 2019**

	<b>Book Value</b>		<b>Fair Value</b>		
<i>Jordanian Dinar</i>	<b>Financial assets at amortized cost</b>	<b>Other financial liabilities</b>	<b>Level 1</b>	<b>Level 2</b>	<b>Level 3</b>
<b><u>Financial Assets</u></b>					
Cash and cash equivalent	51,562	-	-	-	-
Trade receivables and other debit balances	2,073,220	-	-	-	-
Checks under collection	312,717	-	-	-	-
<b><u>Financial Liabilities</u></b>					
Due to a related party	-	(133,816)	-	-	-
Trade liabilities and other credit balances	-	(5,880,730)	-	-	-
Advanced payments received against sales	-	(19,475,286)	-	-	-

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

There are no transfers between the levels until the end of the financial year ended as of December 31, 2019.

**As of December 31, 2018**

	<b>Book Value</b>		<b>Fair Value</b>		
	<b>Financial assets at amortized cost</b>	<b>Other financial liabilities</b>	<b>Level 1</b>	<b>Level 2</b>	<b>Level 3</b>
<i>Jordanian Dinar</i>					
<b><u>Financial Assets</u></b>					
Cash and cash equivalent	52,823	-	-	-	-
Trade receivables and other debit balances	2,226,226	-	-	-	-
Checks under collection	1,590,016	-	-	-	-
<b><u>Financial Liabilities</u></b>					
Trade liabilities and other credit balances	-	(6,487,205)	-	-	-
Advanced payments received against sales	-	(20,508,606)	-	-	-

**30) SUBSEQUANT EVENTS**

On March 11, 2020, the World Health Organization announced that the outbreak of the Corona virus (COVID-19) is a global epidemic. Many governments are taking increasingly strict steps to help contain or delay the spread of the virus. At present, there is a significant increase in uncertainties in determining the economic impact that is manifested, for example, in the volatility of asset prices and foreign currency exchange rates and a marked decrease in long-term interest rates.

In response to the outbreak of the Corona Virus (COVID-19), the Jordanian government announced the implementation of defense laws as of March 16, 2020. The application of this law gives the prime minister the full authority to suspend any law and issue any instructions that the prime minister deems necessary for the benefit of the people in Jordan. According to the defense law, a complete curfew was imposed on March 20 across the kingdom as a measure to avoid the spread of the Corona virus, as a result of which the country was completely closed. The curfew was over from the beginning of June 2020 to most sectors.

The following effects of the curfew resulted:

- Delaying work on the group's project sites, thereby reducing completion rates compared to the plan.
- Impacting the group's sales in the ready-made projects and consequently the group's cash flow.
- Delay in completing various transactions in government departments.

The company resumed its operations after the curfew was over, and at this point, it is practically difficult to reach any estimate of the potential effects. However, given the levels of business for the period, the company does not expect substantial effects on its operations if things return to normal within a reasonable period of time.

**31) COMPARATIVE FIGURES**

The comparative figures represent the Company's Financial Statements for the year ended December 31, 2018, in addition to Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, Statement of Cash Flows and Statement of Changes in Owners' Equity for the year then ended.