

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	٢-١
بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز	٣
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز	٤
بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز	٦
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	١٨-٧

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لشركة فينيكس العربية القابضة (شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة) وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "النقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

١. 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 للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ الناتجة عن مطالبة إحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة تعمير للاستثمارات) بهذه الرسوم والغرامات والمتعلقة باتفاقية الشراكة الموقعة بين الشركة والمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بتاريخ ١٤ شباط ٢٠٠٨ والخاص بإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات في منطقة الجيزة (مشروع أهل العزم) المشار إليه في إيضاح رقم (٧) كون الموضوع لا زال قيد الدراسة والمتابعة مع الجهات المعنية. هذا ولو قامت إدارة المجموعة بتسجيل هذا المخصص فإن الأثر سيؤدي إلى زيادة الرصيد الافتتاحي للخسائر المتراكمة ومخصص رسوم الطوابع وغراماتها ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى بنفس المبلغ.

٢. يتضمن رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ رصيد دائن بقيمة (٨١٠) ألف دينار أردني والذي يمثل مصاريف مستحقة تم عكسها على الإيرادات الأخرى خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والتي كانت قد سجلت في سنوات سابقة ضمن بند ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى. قام المدقق السابق بالتحفظ على هذه المبالغ لعدم التمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول صحتها خلال الأعوام السابقة. بخصوص هذا الأمر لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على الرصيد الافتتاحي للخسائر المتراكمة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الآثار والآثار الممكنة لما هو وارد في فقرات أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "النقارير المالية المرحلية".



فقرات توكيدية

دون المزيد من التحفظ في استنتاجنا، فإننا نود أن نلفت الإنتباه لما يلي:

- كما يرد في الإيضاح (١٧) حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة، يوجد قرارات محاكم اردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة بالإضافة لخسائر في المجموعة والشركات التابعة لها والعجز براس المال العامل للمجموعة تقريباً بمبلغ (٦,٤) مليون دينار أردني كما هو مبين في الايضاح المذكور أعلاه. وفقاً لمعايير التدقيق الدولية فإن هذه المعطيات قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وبالرغم من وجود المؤشرات المذكورة أعلاه منذ عدة سنوات وبنسب ومبالغ مختلفة فقد تمكنت المجموعة من الاستمرار في اعمالها. كما أعدت إدارة المجموعة خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ لمواجهة هذه الظروف وضمان الاستمرار وبناء عليه تم اعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- 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 فيتوجب على الشركة تعويض السلطة عن العطل والضرر الناشئ عن هذا التأخير، كانت قد حصلت الشركة على موافقة من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتمديد مدة تنفيذ المشروع حتى ٣١ آذار ٢٠٢٣، كما حصلت الشركة على موافقة من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بالإعفاء من الغرامات المترتبة نتيجة التأخر في تنفيذ المشروع معلقة بالالتزام بالمدة الزمنية الممنوحة من السلطة، والآن الشركة بصدد الحصول على تمديد آخر حيث قامت إدارة المجموعة بالتواصل مع السلطة وأفادت الادارة بأنه لا يوجد ما يمنع من الحصول على تمديد آخر. لم تتمكن الشركة من استكمال المشروع بالمواعيد المحددة لها سابقاً علاوة على ذلك لم يتم تقدير الغرامات والفوائد المتوقعة في حال عدم الالتزام بمدة التنفيذ الممنوحة للشركة.
- قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بإقامة دعوى قضائية ضد المجموعة لمنع معارضة منفعة عقار وإزالة المنشآت والتعويض بالمصاريف المرتبطة بها عن مشروع "أهل العزم" البالغ صافي قيمته كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ مبلغ (٥) مليون دينار. إلا أنه وبرأي المستشار القانوني الذي استندت عليه إدارة المجموعة فإن الإتفاقية تنص على تعويض المجموعة بالإعمال المنجزة إذا قررت المؤسسة فسخ الإتفاقية من طرفها عدا تلك غير المطابقة للمواصفات. اما بالنسبة للمطالبة بتعويض الأعمال المنجزة من المشروع حتى الآن فقد تم اخذ المخصص الخاص بها وبالنسبة لإزالة الاعمال دون المواصفات تعتبر غير جوهرية برأي الإدارة ومع ذلك فإنه قد تم تثبيت التدني والمخصصات الخاصة بها وفقاً لتقييم المخمين العقاريين. وعليه فإنه لا تتوقع إدارة المجموعة خسائر إضافية عن ما تم إثباته في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لغاية الآن. هذا وبرأي إدارة المجموعة فإن الخيارات المطروحة ما زالت قيد النقاش مع الجهات المعنية بما في ذلك الاستمرار بالمشروع.
- بند أراضي برسم الإستغلال والتطوير تمثل أراضي مملوكة للمجموعة بموجب الإتفاقيات الموقعة مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتمييتها (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.

المدققون المعتمدون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٦ نيسان ٢٠٢٣



شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز

إيضاح	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة) دينار	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) دينار
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٦ استثمارات عقارية	٨,٤٠٨,٣١٤	٨,٤٠٨,٣١٤
٧ أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ	٣٦,٤٤٢,١٣١	٣٦,٤٤٣,١٩٤
أراضي برسم الإستغلال والتطوير	٢,٩٣٦,٥٥٧	٢,٩٣٦,٥٥٧
مخزون الأراضي	٩,٢٣٧,٣١٨	٩,٢٣٧,٣١٨
٨ ممتلكات ومعدات	١١,٨٥٢	١٢,٦١٣
٩ استثمار في شركة حليفة	٢,٠٦١	٢,٠٦١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١,٩٢١	١,٨٦٨
مجموع الموجودات غير المتداولة	٥٧,٠٤٠,١٥٤	٥٧,٠٤١,٩٢٥
الموجودات المتداولة		
١٠ مخزون فلل معدة للبيع	٤,٥٩٦,٢٢٨	٥,٠٩٧,٧٤٠
١١ مخزون مواد بناء	٢,٣٤١,٢٣٦	٢,٣٤١,٥٢٨
١٢ ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	٤٢٧,٣٩٥	٤٤٢,١٩٤
شيكات برسم التحصيل - تستحق خلال اقل من سنة	١٤٦,٠٨١	٢٤١,٤٧٨
النقد وما في حكمه	٣٩,٤٩٢	٣٧,٩٤٥
موجودات محتفظ بها بنية البيع	٧,٥٥٠,٤٣٢	٨,١٦٠,٨٨٥
مجموع الموجودات المتداولة	٧,٥٨٠,١٣٢	٨,١٩٠,٥٨٥
مجموع الموجودات	٦٤,٦٢٠,٢٨٦	٦٥,٢٣٢,٥١٠
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
رأس المال المدفوع	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٨٦,٨٤٠,٢٩٢
احتياطي القيمة العادلة	(٢٨٦,١٤٦)	(٢٨٦,١٩٩)
زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة	١٨٣,٤٤٤	١٨٣,٤٤٤
خسائر متراكمة	(٤٣,٤٤٠,٩٤١)	(٤٣,١٥٧,١٢٧)
صافي حقوق المساهمين	٤٣,٢٩٦,٦٤٩	٤٣,٥٨٠,٤١٠
المطلوبات الغير متداولة		
دفعات مقدمة على حساب مبيعات - طويلة الأجل	٧,٣٨٣,٦٤٤	٧,٣٨٣,٦٤٤
مجموع المطلوبات الغير متداولة	٧,٣٨٣,٦٤٤	٧,٣٨٣,٦٤٤
المطلوبات المتداولة		
دفعات مقدمة على حساب مبيعات - قصيرة الأجل	٥,١٤٢,٠٣١	٥,٢٨٢,٥٣٣
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	٥,٨٢٤,٩٦٦	٦,٠٥١,٧٦٨
١٤ مخصص ضريبة الدخل	٦٥,٤٩٢	٨٤,٩٥٦
١٥ مخصص قضايا	٢,٩٠٧,٥٠٤	٢,٨٤٩,١٩٩
مجموع المطلوبات المتداولة	١٣,٩٣٩,٩٩٣	١٤,٢٦٨,٤٥٦
مجموع المطلوبات	٢١,٣٢٣,٦٣٧	٢١,٦٥٢,١٠٠
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات	٦٤,٦٢٠,٢٨٦	٦٥,٢٣٢,٥١٠

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٨) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.
تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٢٣.

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاح	
٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)		
دينار	دينار		
٨٨٣,٧٨٦	٥٨٢,٣٠٩		إيرادات بيع فلل
(٨٧٢,٦٩٨)	(٥٧١,٧١٧)		كلفة بيع فلل
١١,٠٨٨	١٠,٥٩٢		صافي أرباح بيع فلل
(٢٣٩,٤٤٢)	(٢٣٦,٢١٥)		مصاريف إدارية
(٩١)	-	٩	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٩,٩٤٩)	(٨٣٣)	١٤	مصروف مخصص غرامات ضريبية
(١٠٢,٩٧٠)	(٦٢,٤٩٣)	١٥	مصروف مخصص قضايا
١٥٧,٣٣٦	٥,١٣٥		إيرادات أخرى
(١٨٤,٠٢٨)	(٢٨٣,٨١٤)		الخسارة للفترة قبل الضريبة
-	-		مصروف ضريبة الدخل للفترة
-	-		مصروف المساهمة الوطنية للفترة
(١٨٤,٠٢٨)	(٢٨٣,٨١٤)		الخسارة للفترة
بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول الى بيان الربح أو الخسارة:			
(١,٩٧٢)	٥٣		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٨٦,٠٠٠)	(٢٨٣,٧٦١)		الخسارة الشاملة للفترة
(٠,٠٠٢١)	(٠,٠٠٣٢)		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٨) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة. تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٢٣.

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز

رأس المال المدفوع	احتياطي القيمة العادلة	زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة*	خسائر متراكمة	صافي حقوق المساهمين
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٨٦,١٩٩)	١٨٣,٤٤٤	(٤٣,١٥٧,١٢٧)	٤٣,٥٨٠,٤١٠
-	-	-	(٢٨٣,٨١٤)	(٢٨٣,٨١٤)
-	٥٣	-	-	٥٣
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٨٦,١٤٦)	١٨٣,٤٤٤	(٤٣,٤٤٠,٩٤١)	٤٣,٢٩٦,٦٤٩
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٨٣,٨٥٤)	١٨٣,٤٤٤	(٤١,٣٦٨,٠١٣)	٤٥,٣٧١,٨٦٩
-	-	-	(١٨٤,٠٢٨)	(١٨٤,٠٢٨)
-	(١,٩٧٢)	-	-	(١,٩٧٢)
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٨٥,٨٢٦)	١٨٣,٤٤٤	(٤١,٥٥٢,٠٤١)	٤٥,١٨٥,٨٦٩

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 تنفيذ للمقاولات (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٥.

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٨) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة. تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٢٣.

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاح	
٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة)		
دينار	دينار		
(١٨٤,٠٢٨)	(٢٨٣,٨١٤)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الخسارة للفترة
			التعديلات:-
٥٩٤	٧٦١	٨	الاستهلاكات
(١١,٠٨٨)	(١٠,٥٩٢)		ارباح بيع مخزون فلل معدة للبيع
٩١	-	٩	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
٩,٩٤٩	٨٣٣		مصرف مخصص غرامات ضريبية
١٠٢,٩٧٠	٦٢,٤٩٣	١٥	مصرف مخصص قضايا
(٨١,٥١٢)	(٢٣٠,٣١٩)		الخسارة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
			التغير في:
-	٢٩٢		مخزون مواد بناء
٣٧,٢٨٤	١٤,٧٩٩		ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
٦,٥٢٩	(٥,٨٧١)		ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
٧٣,٩٠٨	٩٥,٣٩٧		شيكات برسم التحصيل
١٩,٤٦٢	١١١,٣٠٠		دفعات مقدمة على حساب مبيعات
(٩٢,٣٤٧)	(٣٦,٢٤٧)	٧	أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
(٧٣٠)	(١٣,٠١٤)	١٠	مخزون فلل معدة للبيع
١٠٦,٢٦٤	٨٥,٥٠٧		المتحصل من مخزون فلل معدة للبيع
٦٨,٨٥٨	٢١,٨٤٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٥,٨٠٩)	(٢٠,٢٩٧)	١٤	ضريبة دخل مدفوعة
(٣٦,٠٢٩)	-	١٥	مخصص قضايا مدفوع
٧,٠٢٠	١,٥٤٧		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٧,٠٢٠	١,٥٤٧		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٦١,١٩٤	٣٧,٩٤٥		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦٨,٢١٤	٣٩,٤٩٢		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
			المعاملات غير النقدية
١٧٦,٣٧٥	٣٧,٣١٠		تحويل أراضي تحت التطوير لمخزون فلل
٧٧٧,٥٢٢	٤٧٦,٩٢٠		التنازل عن مخزون فلل وأراضي مقابل دفعات مقدمة وقضايا وذمم دائنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٨) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.
تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بإجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٢٣.

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

(١) تأسيس وغايات الشركة

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

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ الموافقة على تغيير الصفة القانونية للشركة لتصبح الشركة الأردنية للتعجير 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 للتعجير القابضة.

تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٢٣.

- تتضمن غايات الشركة ما يلي:

- علامات تجارية.
 - وكالات عامه.
 - الدخول في عقود استثماريه وعقود مشاركه.
 - وكالات براءات الاختراع.
 - تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
 - تمثيل الشركات المحلية والأجنبية.
 - استئجار الاموال المنقولة وغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة.
 - ممارسه كافة الاعمال التجارية.
 - عقد الاتفاقيات التي تري فيها تحقيق لغايات الشركة.
 - اقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.
 - تاجير تمويلي للعقارات.
- إن عنوان الشركة الرئيسي هو أم أذينة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(أ) بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تُقرأ هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.
- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

(ب) أسس توحيد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة – (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

تمتلك الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ الشركات التابعة والحليفة التالية:

مكان علها	النشاط الرئيسي	نسبة ملكية الشركة	رأس المال المدفع	رأس المال المصرح به	دينار	دينار
عمان-الاردن	إقامة وإدارة وتمتلك الفنادق والمنتجعات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع عليها وبيعها.	٪١٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الاسكانية
عمان-الاردن	شراء العقارات الأرضية وتطويرها وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها أو تأجيرها.	٪١٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القيس للتطوير العقاري
عمان-الاردن	تنفيذ كافة المشاريع التابعة لشركة فينيكس العربية القابضة وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	٪١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
عمان-الاردن	اعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية.	٪١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة الماريون للصناعات الخرسانية
عمان-الاردن	تصنيع وتشكيل الاخشاب لصناعة الابواب والاثاث وتشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم.	٪١٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة الماريون للصناعات التشكيلية
عمان-الاردن	اقامة وإنشاء مشاريع الإسكان الاصل بكافة أنواعها وغيلاتها إقامة وإدارة وتمتلك استثمار الفنادق والمنتجعات السياحية.	٪١٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة تطوير للاستثمارات
عمان-الاردن	انشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	٪١٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
عمان-الاردن	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتمتلك المنتجعات السياحية.	٪١٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
عمان-الاردن	تنفيذ اعمال المقاولات ومتخصصة بأعمال الإكتر وميكانيك.	٪١٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة تنفيذ للمقاولات
عمان-الاردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها	٪١٠٠	١,١٩٤,٤٦٠	١,١٩٤,٤٦٠	١,١٩٤,٤٦٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
عمان-الاردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها	٪١٠٠	٢,٠٤٣,٩٤٦	٢,٠٤٣,٩٤٦	٢,٠٤٣,٩٤٦	شركة القيس الأردني للتطوير العقاري
عمان-الاردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها	٪١٠٠	٣٩٤,٩١٦	٣٩٤,٩١٦	٣٩٤,٩١٦	شركة أرض المها للاستثمار والتطوير العقاري
عمان-الاردن	تطوير عقاري.	٪٣٣,٣٣	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة المها للتطوير العقاري (شركة حليفة)

* هناك قيد حجز على حصص الشركة الأم في شركاتها التابعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

* يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في ولفترة المنتهية ٣١ آذار ٢٠٢٣ :

الربح (الخسارة) للفترة	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	مجموع الموجودات	مجموع الموجودات	مجموع الموجودات
(٢٢,٩٠٢)	٥,٩٤٥,٧٧٧	٥,٩٤٥,٧٧٧	٢٤,٨٣٣,٥٤٠	٢٤,٨٣٣,٥٤٠	٢٤,٨٣٣,٥٤٠	الشركة الاندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الاسكانية
(١,٦٨٦)	١٧,٣٧١,٧١٣	١٧,٣٧١,٧١٣	١٩,٧٣٨,٠٢٩	١٩,٧٣٨,٠٢٩	١٩,٧٣٨,٠٢٩	شركة القيس للتطوير العقاري
(١,٤٧٦)	١٨٦,١٤٨	١٨٦,١٤٨	٣,٥٧٨,٢٠٠	٣,٥٧٨,٢٠٠	٣,٥٧٨,٢٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
(٧,٩٦٠)	٧,٩٨٦,١٠٢	٧,٩٨٦,١٠٢	٦,١٣٧,٠٩٦	٦,١٣٧,٠٩٦	٦,١٣٧,٠٩٦	شركة الماريون للصناعات الخرسانية
(٦,٣٣٥)	٣,١٧٠,٤٨٩	٣,١٧٠,٤٨٩	٢,٤٩٠,١٣٩	٢,٤٩٠,١٣٩	٢,٤٩٠,١٣٩	شركة الماريون للصناعات التشكيلية
(٢١,٩٨٨)	٦,٣٠٦,٤٨٢	٦,٣٠٦,٤٨٢	٥,٣٣٧,٢٨٣	٥,٣٣٧,٢٨٣	٥,٣٣٧,٢٨٣	شركة تطوير للاستثمارات
(٣٤٥)	٤٢,٥١١	٤٢,٥١١	-	-	-	شركة روابط للتطوير العقاري
١٢,٤٤٣	١٨,٣٩٥,٥٢٩	١٨,٣٩٥,٥٢٩	٢٠,١٢٧,٢٩٣	٢٠,١٢٧,٢٩٣	٢٠,١٢٧,٢٩٣	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٣٤٧)	٣٠٤,٦٤٣	٣٠٤,٦٤٣	٥	٥	٥	شركة تنفيذ للمقاولات
(١٤٩)	١,٨٠٦	١,٨٠٦	٩٥٥,٧١٠	٩٥٥,٧١٠	٩٥٥,٧١٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(١٨٩)	١,٧٥٦	١,٧٥٦	١,٦٦٤,٨٦٧	١,٦٦٤,٨٦٧	١,٦٦٤,٨٦٧	شركة القيس الأردني للتطوير العقاري
(٨٩)	١,٥٨٦	١,٥٨٦	٣١٥,٩٨٠	٣١٥,٩٨٠	٣١٥,٩٨٠	شركة أرض المها للاستثمار والتطوير العقاري

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

* 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،
 - 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 تغيرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

يتم قياس أي تغير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الأرباح والخسائر وإن عدم حدوث تغير في القيمة الدفترية للموجودات 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:

- ٤- تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
 - ٥- الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة وللفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.
 - ٦- تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.
- يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لأعداد القوائم المالية.
يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات.
يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

(ج) استخدام التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
إن التقديرات المحاسبية والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

(٣) التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة تتماثل مع السياسات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

المعايير أو التعديلات الجديدة لعام ٢٠٢٢ والمتطلبات للفترة القادمة

المعيار	إسم المعيار
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨).	بيع/ توزيع الأصول بين المستثمر والشركات الحليفة.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١)	تصنيف المطلوبات بين المتداول وغير المتداول.
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣).	الإشارة الى الإطار المفاهيمي.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦).	العائدات قبل الاستخدام المقصود.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)	تكلفة تنفيذ العقد.
التحسينات السنوية على المعايير ٢٠١٨ و ٢٠٢٠.	التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١)، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦)، معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١).
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)	تعريف التقديرات المحاسبية
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)	الضريبة المؤجلة التي تخص الموجودات والمطلوبات من عملية بيع واحدة.

(٤) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

تتعرض المجموعة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر إدارة رأس المال وبوجه عام فإن أهداف وسياسات المجموعة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية الموحدة والتقارير السنوي للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. تم الإفصاح عن هيكلية القيمة العادلة للموجودات المالية المتمثلة في أدوات الملكية في الإيضاح رقم ١٨. لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

(٥) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي. عند تقديم معلومات على أساس جغرافي، تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، وتعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات.

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:
- الصناعات.
- العقارات.
- أعمال المقاولات.

الصناعات	العقارات	اعمال المقاولات	المجموع
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)			
-	١٠,٥٩٢	١٠,٥٩٢	١٠,٥٩٢
(٩٠٨)	(٦٠,٩٤٢)	(٦٤٣)	(٦٢,٤٩٣)
-	(٨٣٣)	(٨٣٣)	(٨٣٣)
(١٣,٣٨٦)	(٢١٦,٥١٥)	(١,١٧٩)	(٢٣١,٠٨٠)
(١٤,٢٩٤)	(٢٦٧,٦٩٨)	(١,٨٢٢)	(٢٨٣,٨١٤)
صافي إيرادات القطاع			
مخصص قضايا			
مخصص غرامات ضريبة الدخل			
مصاريف إدارية وإيرادات أخرى			
خسارة القطاع قبل الضريبة			
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣			
٨,٥٠٩,٣٠٤	٥٦,١١٠,٨٨٩	٩٣	٦٤,٦٢٠,٢٨٦
٣٢٢,٠١٩	٢٠,٦٠٠,٢١٦	٤٠١,٤٠٢	٢١,٣٢٣,٦٣٧
إجمالي موجودات القطاع			
إجمالي مطلوبات القطاع			
الصناعات	العقارات	اعمال المقاولات	المجموع
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة)			
-	١١,٠٨٨	-	١١,٠٨٨
(١٥,٧٢١)	(٨٦,٤٣٥)	(٨١٤)	(١٠٢,٩٧٠)
-	(٩,٩٤٩)	-	(٩,٩٤٩)
(٢٨,٣٤٥)	(٥٢,٦٩٢)	(١,١٦٠)	(٨٢,١٩٧)
(٤٤,٠٦٦)	(١٣٧,٩٨٨)	(١,٩٧٤)	(١٨٤,٠٢٨)
صافي إيرادات القطاع			
مخصص قضايا			
مخصص غرامات ضريبة الدخل			
مصاريف إدارية وإيرادات وخسائر أخرى			
خسارة القطاع قبل الضريبة			
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢			
٨,٦٣٤,٨٧٨	٦٠,٥٥١,١٣٤	٩١	٦٩,١٨٦,١٠٣
٣٦٥,٤٤١	٢٣,٢٢٨,٥٥٠	٤٠٦,٢٤٣	٢٤,٠٠٠,٢٣٤
إجمالي موجودات القطاع			
إجمالي مطلوبات القطاع			

ب- القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة نشاطها من داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

٦) استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية أراضي وهناجر مسجلة لدى شركة المداريون للصناعات الخرسانية وشركة المداريون للصناعات التشكيفية، حيث إن خطة الإدارة بالنسبة لهذا البند تتمثل في دراسة خيارات بيع أو تضمين أو تاجير المشاريع. تمثل الاستثمارات العقارية أراض ومباني وهناجر بلغت صافي قيمتهما الدفترية (٨,٤٠٨,٣١٤) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة وقد بلغ معدل القيمة العادلة لهذه الاستثمارات حسب تقدير ثلاثة مخمنين عقاريين ما قيمته (٨,٤٠٨,٣١٤) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

٧) أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

ينضمّن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ مشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية (٣٦,٤٤٢,١٣١) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ٣٦,٤٤٣,١٩٤) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

بلغت قيمة الإضافات على الأراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ (٣٦,٢٤٧) دينار أردني للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣.

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

(٨) ممتلكات ومعدات

بلغ مصروف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ مبلغ ٧٦١ دينار (٣١ آذار ٢٠٢٢: ٥٩٤ دينار).
يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ٩ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

(٩) استثمار في شركة حليفة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) دينار	للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة) دينار	
-	-	الإيرادات
-	-	كلفة الإيرادات
(١,٢٩٣)	-	المصاريف الإدارية
(١,٢٩٣)	-	الخسارة الشاملة للسنة
(٤٣١)	-	حصة المجموعة من الخسارة الشاملة للفترة / للسنة

يتضمن بند الاستثمار في شركة حليفة ما يلي:

كما في ٣١		
كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) دينار	آذار ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة) دينار	
٣,٩٧٣,٩٦١	٣,٩٧٣,٥٣٠	رصيد الاستثمار بداية السنة
(٤٣١)	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٣,٩٧١,٤٦٩)	(٣,٩٧١,٤٦٩)	يطرح المحول من مطلوب لطرف ذو علاقة - شركة المها
		للتطوير العقاري - شركة حليفة
٢,٠٦١	٢,٠٦١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تمتلك شركة المها للتطوير العقاري أراضي بلغت قيمتها العادلة ١٢,٥٥٣,٦٨٨ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ،
حيث قررت هيئة المديرين في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٠ توزيع هذه الأراضي على مالكي المجموعة،
هذا وقد قامت شركة المها خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٨ بالبداية بإجراءات توزيع الأراضي (شركاتها التابعة) على
مالكي المجموعة وفقا لإجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ علما انه تم استكمال إجراءات
التنازل لدى الدوائر الرسمية المعنية خلال شهر نيسان ٢٠١٩.

(١٠) مخزون فلل معدة للبيع

كما في ٣١		
كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) دينار	٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة) دينار	
٦,٥٨٨,٩٥٦	٦,٠٠٤,٥٣٠	مخزون فلل معدة للبيع *
(١,٤٩١,٢١٦)	(١,٤٠٨,٣٠٢)	مخصص تدني فلل معدة للبيع **
٥,٠٩٧,٧٤٠	٤,٥٩٦,٢٢٨	

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

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

كما في ٣١		
آذار	كانون الأول	
٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٢ (مدققة)	
دينار	دينار	
٦,٥٨٨,٩٥٦	٤,٤٠٢,٩٦١	رصيد بداية الفترة / السنة
٣٧,٣١٠	٧,٠٦٧,٥١٤	المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ
-	(٦٥٦,٣٨١)	المحول لأراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ
١٣,٠١٤	١٦,١٠٦	تعديلات على كلفة الفلل خلال الفترة / السنة
(٦٣٤,٧٥٠)	(٤,٢٤١,٢٤٤)	بيع وحدات سكنية
٦,٠٠٤,٥٣٠	٦,٥٨٨,٩٥٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

كما في ٣١		
آذار	كانون الأول	
٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٢ (مدققة)	
دينار	دينار	
١,٤٩١,٢١٦	٩٠٦,٥٣٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(٤,٧١٣)	مخصص انتقلت الحاجة إليه خلال السنة
-	١,٢٥٣,٣٧١	المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ
(٨٢,٩١٤)	(٦٦٣,٩٧٧)	المستخدم خلال الفترة / السنة - فلل مباعه
١,٤٠٨,٣٠٢	١,٤٩١,٢١٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١١) مخزون مواد بناء

كما في ٣١		
آذار	كانون الأول	
٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٢ (مدققة)	
دينار	دينار	
٢,٨٧٧,٢٦٦	٢,٨٧٧,٥٥٨	مواد خام
(٥٣٦,٠٣٠)	(٥٣٦,٠٣٠)	ي طرح: مخصص تدني مخزون مواد بناء*
٢,٣٤١,٢٣٦	٢,٣٤١,٥٢٨	

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

٢٠٢٣	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٥٣٦,٠٣٠	٢٢٨,١١٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٣٠٧,٩١٥	إضافات خلال الفترة / السنة
٥٣٦,٠٣٠	٥٣٦,٠٣٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

(١٢) ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى

كما في ٣١		
كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	آذار ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	
٨٠٢,٢٢٠	٨٠٣,١٤٢	ذمم مدينة
٤,٥٠٣,٣٧٠	٤,٥٠٣,٣٧٠	شيكات برسم التحصيل*
٥,٣٠٥,٥٩٠	٥,٣٠٦,٥١٢	
٨٥٢,٨٧٢	٨٥٤,١٣٦	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
٣٧,١٨٨	١٨,٠٧٣	مصاريف مدفوعة مقدما
٢٠٣,٧٦٤	٢٠٣,٩٤٤	تأمينات مستردة
٥٩,٨٢٩	٥٩,٨٢٩	امانات ضريبة المبيعات
٥٦,٥٠٨	٥٦,٥٠٨	امانات ضريبة دخل مستخدمين وأخرى
٢,٢٦٧	٤,٢١٧	أخرى
٦,٥١٨,٠١٨	٦,٥٠٣,٢١٩	مجموع ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
(٦,٠٧٥,٨٢٤)	(٦,٠٧٥,٨٢٤)	يطرح: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة**
٤٤٢,١٩٤	٤٢٧,٣٩٥	

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

**ان تفاصيل الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٦,٠٨٩,٥٢٧	٦,٠٧٥,٨٢٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٣,٧٠٣)	-	مخصص انتفت الحاجة اليه خلال الفترة / السنة
٦,٠٧٥,٨٢٤	٦,٠٧٥,٨٢٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٣) رواتب وبدلات الإدارة العليا

بلغت رواتب وبدلات الإدارة العليا قصيرة الأجل ٧٥,٥١٠ دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ : ٧٠,٩٥٠ دينار).

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

(١٤) مخصص ضريبة الدخل

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

كما في ٣١

كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) دينار	آذار ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة) دينار	
٧٩٤,٦٤٥	٨٤,٩٥٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٠,٣٨٠	٨٣٣	غرامات ضريبية
(٢٧٠,٦٨١)	(٢٠,٢٩٧)	ضريبة دخل مدفوعة
(٤٦٩,٣٨٨)	-	مخصص انتفت الحاجة إليه*
٨٤,٩٥٦	٦٥,٤٩٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٨ والذي بدء العمل به اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩. وبموجب هذا القانون فإن نسبة الضريبة القانونية على الشركة ٢٠ ٪ بالإضافة الى المساهمة الوطنية بنسبة ١ ٪ (٢٠ ٪ ، ١ ٪ ٢٠٢٢). صدر حجز تحفظي على أموال المجموعة لصالح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لسداد مطالبات هي حق للدائرة، إلا أن المجموعة إستدركت المخصصات اللازمة لمواجهة تلك المطالبات.

* قامت المجموعة خلال العام ٢٠٢٢ بإجراء تسوية للإعفاء من غرامات ضريبة دخل عن سنوات سابقة وذلك بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٨٠١٠)، والذي نتج عنه قيام المجموعة بتسوية أصل المبلغ الضريبي والبالغ ١٦٤ ألف دينار وإعفاء الشركة من غرامات ضريبية بلغت ٤٦٩ ألف دينار.

(١٥) مخصص قضايا

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

كما في ٣١

كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) دينار	آذار ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة) دينار	
٢,٨٥٥,٠٢٥	٢,٨٤٩,١٩٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣١٧,٠٣٦	٦٢,٦٦٤	إضافات خلال الفترة / السنة
(٧٣,٦٨١)	(١٧١)	مخصص انتفت الحاجة اليه خلال الفترة / السنة
(٦٢,٢٨٨)	-	المدفوع خلال الفترة / السنة
(١٨٦,٨٩٣)	(٤,١٨٨)	المحول إلى ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢,٨٤٩,١٩٩	٢,٩٠٧,٥٠٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٦) الموجودات والارتباطات والالتزامات المحتملة

كما في ٣١

كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) دينار	آذار ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة) دينار	
٥٦٧,٤٣٨	٥٦٧,٤٣٨	كفالات بنكية
١٧,٧٧٧	١٧,٧٧٧	يقابلها تأمينات نقدية

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

- القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ (٤,٨٤١,٦٦٧) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ٤,٨٤٠,٦٦٨ دينار) وعليه قامت المجموعة بأخذ مخصصات بقيمة (٢,٩٠٧,٥٠٤) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣.

يتضمن مبلغ (٢,٤٦٦,٤٨١) دينار مخصص للالتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية، حيث ترى الإدارة والمستشار القانوني للمجموعة بأن قيمة المخصصات المستدركة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافية لمواجهة أية التزامات حالية ومستقبلية.

- الموجودات المحتملة

قامت المجموعة بإقامة دعوى حقوقية بمواجهة مفوضين عن لجنة التأسيس وأعضاء مجلس إدارة سابقين استناداً إلى قرار محكمة التمييز الصادر بتاريخ ١٣ تشرين الثاني ٢٠٢٢ للمطالبة بقيمة التضمينات البالغة بالإجمالي ٨٧ مليون دينار أردني.

(١٧) الإستثمارية

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

- يوجد حجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة.
- بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ (٤٣,٤٤٠,٩٤١) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ أي ما يعادل ٥٠ % من رأس مال المجموعة.

- وجود عجز في رأس المال العامل يبلغ ٦,٤ مليون دينار.

- تكبدت المجموعة خسارة للفترة المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ بلغت (٢٨٣,٧٦١) دينار. كما تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ (٤٩,٢ %) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ : ٤٩,٦ %).

تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

٣١ آذار ٢٠٢٣

عجز رأس المال العامل على مستوى الشركات التابعة قبل قيود التوحيد	(الخسائر المتراكمة)/ الارباح المدورة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	
-	١٠,٠٢٥,٥٦١	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
(١٢,٥٢٦,٠١٨)	(٦٠٧,١٥٧)	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القيس للتطوير العقاري
-	٣,١٩٢,٠٥٢	١٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
(٧,٨٧٣,٥٢٩)	(١٢,٨٠٢,٤٦٨)	١٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(٣,٠٦٤,١٦٩)	(٣,٢٠٢,٧٨٤)	١٥,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(٦,٢٠١,٠٦٧)	(١٤,٤٩٨,٠٧٣)	١٥,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمارات
(٤٢,٥١١)	(٢٣٤,٨١٠)	١٥,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
(٩,٠٦٧,٨٩٧)	١,٧٠١,٧٦٣	١٥,٠٠٠	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٣٠٤,٦٣٨)	(٩٧٨,٢٨٤)	٣٠٠,٠٠٠	شركة تنفيذ للمقاولات
(١,٨٠٦)	(٢٤٠,٥٥٦)	١,١٩٤,٤٦٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(١,٧٥٦)	(٣٨٠,٨٣٥)	٢,٠٤٣,٩٤٦	شركة القيس الأردني للتطوير العقاري
(١,٥٨٦)	(٨٠,٥٢٢)	٣٩٤,٩١٦	شركة أرض المها للإستثمار والتطوير العقاري

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

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

الشركة أو بأي قرار آخر يكفل قدرتها على الوفاء بالتزاماتها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من اتخاذ قرار واضح بذلك خلال اجتماعيين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مهلة لاتخاذ القرار المطلوب وإذا لم تتمكن من ذلك فيتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته تصفية إجبارية وفقاً لأحكام هذا القانون".

بالرغم من وجود المؤشرات المذكورة أعلاه منذ عدة سنوات وبنسب ومبالغ مختلفة فقد تمكنت المجموعة من الاستمرار في أعمالها وفقاً لخطة الإدارة المبينة أدناه:

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

تمكنت المجموعة خلال عام ٢٠٢٢ من رفع نسب الانجاز في الاهداف التي وضعتها كمحاور رئيسية في عملها وهي:

أ. استكمال المشاريع القائمة.

ب. العمل على اتمام تسويات قانونية.

ج. تسديد الذمم المالية لمختلف الجهات.

د. تسديد الالتزامات و المصاريف الادارية الشهرية.

وعليه فإن المجموعة عازمة على الاستمرار في هذه المحاور الرئيسية اضافة إلى استكمال ما أمكن من اجراءات خاصة في ازالة شيوخ قطع الأراضي المملوكة على المشاع.

ستستمر المجموعة بتوفير التدفقات النقدية اللازمة لتحقيق ما جاء أعلاه من خلال:

أ. رفع نسبة المبيعات في المشاريع.

ب. الاستمرار في تحصيل الذمم المدينة.

ج. تسهيل أصول مملوكة من قبل الشركات التابعة حسب الأصول.

د. تسهيل أصول انتفت الحاجة اليها.

مع الأخذ بعين الاعتبار الربح والخسارة ما أمكن ضمن الظروف المالية.

١٨ إدارة المخاطر المالية مخاطر أسعار السوق

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

تحليل الحساسية لمخاطر أسعار الأسهم

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

هيكل القيمة العادلة

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

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

المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها 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.

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة – (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

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

القيمة العادلة			القيمة الدفترية		٣١ آذار ٢٠٢٣
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١			
-	-	-	٣٩,٤٩٢	النقد وما في حكمه	
-	-	-	١,٩٢١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
-	-	-	٤٢٧,٣٩٥	ذمم مدينة تجارية وأخرى	
-	-	-	(٥,٨٢٤,٩٦٦)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	
-	-	-	(١٢,٥٢٥,٦٧٥)	دفعات مقدمة على حساب المبيعات	
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢					
-	-	-	٣٧,٩٤٥	النقد وما في حكمه	
-	-	-	١,٨٦٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
-	-	-	٤٤٢,١٩٤	ذمم مدينة تجارية وأخرى	
-	-	-	(٦,٠٥١,٧٦٨)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	
-	-	-	(١٢,٦٦٦,١٧٧)	دفعات مقدمة على حساب المبيعات	

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

(١٩) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي الموحد المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، بالإضافة الى بيانات الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر المرحلي الموحد الموجز والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢.

Arab Phoenix Holdings Company
Public Shareholding Company - (Holding Company)
And Its Subsidiaries (The Group)
Amman - Jordan

Condensed Consolidated Interim Financial Information
for The Three Months Ended March 31, 2023

Together with The Independent Auditor's Report
On the Review of
The Condensed Consolidated Interim Financial Information

**Arab Phoenix Holdings Company
Public Shareholding Company – (Holding Company)
And It's Subsidiaries (The Group)
Amman-Jordan**

For the Three Months Ended March 31, 2023

Contents	Page
Independent auditor's report on the review of the condensed consolidated interim financial information	1-2
Condensed consolidated interim statement of financial position	3
Condensed consolidated interim statement of profit or loss and other comprehensive income	4
Condensed consolidated interim statement of changes in shareholders' equity	5
Condensed consolidated interim statement of cash flows	6
Notes to the condensed consolidated interim financial information	7-18

Independent Auditor's Report on the Review of the Condensed Consolidated**Interim Financial Information**

To the Chairman and members of Board of directors
Arab Phoenix Holdings Company
Public Shareholding Company – (Holding Company)
And its subsidiaries (the Group)
Amman -Jordan

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of **Arab Phoenix Holdings Company (Public Shareholding Company –Holding Company) and its subsidiaries “the Group”** as at March 31, 2023 and the related condensed consolidated interim statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in shareholders' equity and cash flows for the three months period then ended. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial information in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial information based on our review.

Scope of Review

Except for what is described in the below basis for qualified conclusion paragraphs, we conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements (2410) "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of condensed consolidated interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Basis for Qualified Conclusion

1. The company'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 period ended March 31, 2023 which resulted from a claim raised 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 on February 14, 2008 for the construction of integrated services residential city in Giza Area (Ahl Al-Azem Project) as the subject matter still under study and follow-up with relevant parties. In case the Group's management recorded this provision, the opening balance of accumulated losses and stamp fees provision and its related fines included in the other credit balances will increase by the same amount.
2. The accumulated losses balance as of March 31, 2023 includes a credit balance amounted to JOD 810,000 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. The previous auditor has been issued a qualified opinion for not being able to obtain sufficient and appropriate audit evidence about the accuracy of these amounts during previous years. Accordingly, we were unable to determine whether any adjustments were necessary to the accumulated losses opening balance in the accompanying condensed consolidated interim financial information.

Qualified Conclusion

Based on our review and except for the effects and the possible effects of what is mentioned in the basis for qualified conclusion paragraphs above, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial information are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".



Emphasis paragraph

Without further qualifications in our conclusion, we would draw your attention to the following:

- As indicated in note No. (17) 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, in addition to accumulated losses in the group and its subsidiaries and the deficit in the groups' working capital with approximate amount of JOD (6.4) million as described in the note referred above. According to International Standards on Auditing these conditions indicate the existence of material doubts about the group's ability to continue as a going concern. Despite of the existence of the above-mentioned indicators for several years with different percentages and amounts, the group was able to continue its business. Furthermore, the Group management has prepared a plan of action till 31 December 2023 to address these conditions and to ensure the business continuity, accordingly, this condensed consolidated interim financial information have been prepared on going concern basis.
- 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 had obtained a written approval to extend the completion period of the project till 31 March 2023. The company also obtained approval from the Aqaba Special Economic Zone Authority to exempt the company from fines incurred as a result of the delay in the implementation of the project subject to the completion of the projects within the extended time period, currently the company is in the process of obtaining another extension, as the group's management has already contacted the authority, and the group's management stated that there is nothing to prevent another extension from being obtained. The company was previously unable to complete the project on its specified dates. Moreover, the expected fines and benefits were not estimated in the event of non-compliance with the implementation period granted to the company.
- Housing and Urban Development Corporation HUDC has raised a lawsuit against the Group to prevent opposition to benefit of real estate, removing facilities and compensating expenses related to "Ahl Alazem Project" which its net value amounted to JOD (5) million as at March 31, 2023. However, and based on the group's lawyer consultation that management relied on, the agreement states that the group should be compensated for all executed works if the HUDC has decided to terminate the agreement except for any off-specifications works. Regarding the claim for the expenses of assessing the executed works till now, the required provision was recorded and regarding the cost of removing any off-specifications executed works the management has considered it as immaterial although the related impairment and provisions have been recognized based on the real estate assessors. Accordingly, the management does not expect additional losses from what has been recognized in the condensed consolidated interim financial information so far. In the opinion of the group's management, the options presented are still under discussion with the concerned authorities, including the continuation of the project.
- lands under exploitation and development-, which represents lands owned by the group under agreements signed with National Resources Investment and Development Corporation (Mawared) not registered in the name of the groups' subsidiaries, as the completion of procedures for registering these lands in the 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 lands 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.

Other matters

The accompanying condensed consolidated interim financial information are a translation of the condensed consolidated interim financial information in the Arabic language to which reference should be made.

Certified Auditors

Ibrahim Al-Khatib

License No (684)

شركة التروي والخطيب



Al-Tillawi & Al-Khateeb Co.

Amman-Jordan

April 26, 2023



Arab Phoenix Holdings Company
(Public Shareholding Company -Holding Company)
and Its Subsidiaries (The Group)

Condensed Consolidated Interim Statement of Financial Position

	Note	As of	
		March 31, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Assets			
Non-Current - assets			
Investments property	6	8,408,314	8,408,314
Lands under development and residential projects under construction	7	36,442,131	36,443,194
Lands under exploitation and development		2,936,557	2,936,557
Lands inventory		9,237,318	9,237,318
Property and equipment	8	11,852	12,613
Investment in associate company	9	2,061	2,061
Financial assets at fair value through other comprehensive income		1,921	1,868
Total Non-current assets		57,040,154	57,041,925
Current assets			
Villas inventory available for sale	10	4,596,228	5,097,740
Construction materials inventory	11	2,341,236	2,341,528
Trade receivables and other debit balances	12	427,395	442,194
Checks under collection-due within less than a year		146,081	241,478
Cash and cash equivalents		39,492	37,945
		7,550,432	8,160,885
Held for sale assets		29,700	29,700
Total current assets		7,580,132	8,190,585
Total Assets		64,620,286	65,232,510
Liabilities and shareholders' equity			
Shareholders' equity			
Paid up Capital		86,840,292	86,840,292
Fair value reserve		(286,146)	(286,199)
Excess of purchase cost over the book value of the owned shares in subsidiary		183,444	183,444
Accumulated losses		(43,440,941)	(43,157,127)
Net shareholders' equity		43,296,649	43,580,410
Non-current liabilities			
Advance payments received against sales - long term		7,383,644	7,383,644
Total non-current liabilities		7,383,644	7,383,644
Current liabilities			
Advance payments received against sales - short term		5,142,031	5,282,533
Trade payables and other credit balances		5,824,966	6,051,768
Income tax provision	14	65,492	84,956
Lawsuits provision	15	2,907,504	2,849,199
Total current liabilities		13,939,993	14,268,456
Total liabilities		21,323,637	21,652,100
Total liabilities and shareholders ' equity		64,620,286	65,232,510

The accompanying notes on page from (7) to page (18) are an integral part of these condensed consolidated interim financial information.

The accompanying condensed consolidated interim financial information were approved by the board of directors on April 26, 2023

General Manager

Financial Manager

Arab Phoenix Holdings Company
(Public Shareholding Company -Holding Company)
and Its Subsidiaries (The Group)

Condensed Consolidated Interim Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

		For the three months ended on March 31,	
		2023	2022
		(Reviewed not Audited)	(Reviewed not Audited)
		JD	JD
Sales of villas		582,309	883,786
Cost of sales villas		(571,717)	(872,698)
Net profit from selling villas		10,592	11,088
Administrative expenses		(236,215)	(239,442)
Company's share from associate company operating results	9	-	(91)
Provision of tax fines	14	(833)	(9,949)
Lawsuits provision expenses	15	(62,493)	(102,970)
Other revenue (expenses)		5,135	157,336
Loss for the period before income tax		(283,814)	(184,028)
Income tax expense for the period		-	-
National contribution expense for the period		-	-
Total Loss for the period		(283,814)	(184,028)
Other comprehensive income items that will never be reclassified to profit or loss statement:			
Change in fair value for financial assets at fair value through other comprehensive income		53	(1,972)
Total comprehensive loss for the period		(283,761)	(186,000)
Basic and diluted loss per share for the period		(0,0032)	(0,0021)

The accompanying notes on page from (7) to page (18) are an integral part of these condensed consolidated interim financial information.
The accompanying condensed consolidated interim financial information were approved by the board of directors on April 26,2023

General Manager

Financial Manager

Arab Phoenix Holdings Company
(Public Shareholding Company - Holding Company)
and Its Subsidiaries (The Group)

Condensed Consolidated Interim Statement of Changes in Shareholders' Equity

	Paid up capital	Fair value reserve	Excess of purchase cost over the book value of the owned shares in subsidiary*	Accumulated losses	Net Shareholders' Equity
	JD	JD	JD	JD	JD
Changes for the three months ended March 31, 2023 (Reviewed not audited)					
Balance as at January 1, 2023	86,840,292	(286,199)	183,444	(43,157,127)	43,580,410
Losses for the period	-	-	-	(283,814)	(283,814)
Other comprehensive income items	-	53	-	-	53
Balance as of March 31, 2023	86,840,292	(286,146)	183,444	(43,440,941)	43,296,649
Changes for the three months ended March 31, 2022 (Reviewed not audited)					
Balance as at January 1, 2022	86,840,292	(283,854)	183,444	(41,368,013)	45,371,869
Losses for the period	-	-	-	(184,028)	(184,028)
Other comprehensive income items	-	(1,972)	-	-	(1,972)
Balance as of March 31, 2022	86,840,292	(285,826)	183,444	(41,552,041)	45,185,869

According to the Jordanian Securities Commission instructions the negative value of the cumulative change in fair value included 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 becoming fully owned subsidiary) during the year 2015.

The accompanying notes on page from (7) to page (18) are an integral part of these condensed consolidated interim financial information.
The accompanying condensed consolidated interim financial information were approved by the board of directors April 26, 2023

Arab Phoenix Holdings Company
(Public Shareholding Company -Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)

Condensed Consolidated Interim Statement of Cash Flow

		For the Three Months Ended March 31,	
	Note	2023 (Reviewed not Audited) JD	2022 (Reviewed not Audited) JD
Cash flows from operating activities			
Loss for the period		(283,814)	(184,028)
Adjustments:-			
Depreciation	8	761	594
Gain from sale of Villas		(10,592)	(11,088)
Company's share from associate company operating results	9	-	91
Provision of tax fines expenses		833	9,949
Lawsuits provision expenses	15	62,493	102,970
		(230,319)	(81,512)
changes in:			
Construction materials inventory		292	-
Trade receivables and other debit balances		14,799	37,284
Trade payables and other credit balances		(5,871)	6,529
Checks under collection		95,397	73,908
Advance payments received against sales		111,300	19,462
Lands under development and projects under construction	7	(36,247)	(92,347)
Villa's inventory available for sale	10	(13,014)	(730)
Proceeds from sale of Villas inventory available for sale		85,507	106,264
Cash flows from the operating activities		21,844	68,858
Income tax paid	14	(20,297)	(25,809)
Lawsuits provision paid	15	-	(36,029)
Net Cash flows from the operating activities		1,547	7,020
Net change in cash and cash equivalents		1,547	7,020
Cash and cash equivalents at the beginning of the period		37,945	61,194
Cash and cash equivalents at the end of the period		39,492	68,214
<u>Non cash transaction</u>			
Transferring lands under development to villas inventory		37,310	176,375
Transfer the ownership of villas and lands inventory against lawsuits, advance payments and creditors		476,920	777,522

The accompanying notes on page from (7) to page (18) are an integral part of these condensed consolidated interim financial information.

The accompanying condensed consolidated interim financial information were approved by the board of directors April 26,2023

**Arab Phoenix Holdings Company
(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)
Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information**

1) General

Arab Phoenix Holdings Company (Previously 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 (1JOD /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 Holdings 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, accordingly paid up capital after decrease is now amounted to 86,840,292 JOD/Shares. The Company completed the capital decrease procedures in the ministry of industry and trade of Jordan during 2015.

The general assembly decided in its extraordinary meeting held on April 12, 2017 to change the Company's name, the board of directors completed the related procedures at the Companies Control Department to change the Company's name to be (Arab Phoenix Holdings Company) previously Taameer Jordan Holdings.

The condensed consolidated interim financial information was approved by the Board of Directors on its meeting held on April 26, 2023.

- The main objectives of the Company are:

- Trademarks and public agencies.
- Entering into investment contracts and partnership.
- Patents Agents.
- Ownership of movable and immovable funds, for achieving the company's objectives.
- Representation of local and foreign companies.
- Rental of movable and immovable funds, for achieving the company's objectives. Contracting with any party to achieve the company's objectives.
- Pursuit all businesses.
- Borrowing the required funds from banks.
- Properties finance leasing.
- The main address of the company is - Um Uthaina - The Hashemite Kingdom of Jordan

2) Basis of Preparation of Condensed Consolidated Interim Financial Information

(a) Statement of compliance

- The condensed consolidated interim financial information for the three months ended on December 31, 2023 have been prepared in accordance with IAS 34 "Interim Financial Reporting".
- This condensed consolidated interim financial information should be read with the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022. As well as the financial performance for the condensed consolidated interim financial period ended March 31, 2023 does not necessarily give an indication for the expected financial performance for the period that will be ending on December 31, 2023.
- The considerations of measurement and recognition were applied in the condensed interim financial information as of December 31, 2022, moreover, the Company did not have transactions effected by seasonality events during the year.

(b) Basis of condensed consolidated interim financial information consolidation

The condensed consolidated interim financial information comprises the condensed consolidated interim financial information of Arab phoenix Holdings (Taameer Jordan Holding Previously) (the parent company) and its subsidiaries, which are subject to its control. Subsidiaries are entities controlled by the Group. the Group controls an entity when it is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. The financial information of the subsidiaries are included in the consolidated financial information from the date on which controls commences until the date on which control ceases.

**Arab Phoenix Holdings Company
(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)**
Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information

The Group owns the following subsidiaries and associate as of March 31, 2023:

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

Arab Phoenix Holdings Company
(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)
Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information

*There is a restriction on the parent company's shares in its subsidiaries against litigations raised against the group as of March 31, 2023 and December 31, 2022.

The following table represents the financial position and financial performance of the subsidiaries as of and for the period ended March 31, 2023:

	Total Assets	Total Liabilities	Total Revenue	Profit (Loss) for the period
	JD	JD	JD	JD
Al-Andalusia Company for Tourist Resorts and housing projects	24,833,540	5,945,777	-	(22,902)
Al- Qabas real estate development company	19,738,029	17,371,713	319,000	(1,686)
Al Tiraz for Construction	3,578,200	186,148	-	(1,476)
Al Madariyoun Concrete Industries	6,137,096	7,986,102	-	(7,960)
Al Madariyoun Fabrication Industries	2,490,139	3,170,489	-	(6,335)
Taameer for investment	5,037,283	6,306,482	-	(21,988)
Al- Rawabet for real estate development	-	42,511	-	(345)
Red Sea Resort for real estate Development	20,127,293	18,395,529	263,309	12,443
Tanfeeth for construction	5	304,643	-	(347)
Al Jamal Al-Arabi for real estate development company	955,710	1,806	-	(149)
Jordanian Qabas for real estate development company	1,664,867	1,756	-	(189)
Al Maha Land Investment & real estate development company	315,980	1,586	-	(89)

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.

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.

Arab Phoenix Holdings Company
(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)
Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information

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 subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant IFRS.
- 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.

(c) Use of estimates

These condensed consolidated interim financial information have been prepared in accordance with IAS 34, "interim financial reporting" which requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets and liabilities, income and expense. Actual results may differ from these estimates.

In preparing this condensed consolidated interim financial information for the three months ended on March 31, 2023, significant judgments made by management in applying the Company's accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the consolidated financial statements as at and for the year ended December 31, 2022.

3) Changes in significant Accounting Policies

The accounting policies adopted in the consolidated condensed interim financial statement are consistent with those adopted for the year ended December 31, 2022.

New standards or amendments for 2022 and requirements for the coming period

IFRS Number.	IFRS Name
International Financial Reporting Standard IFRS No. (17)	Insurance contracts
Amendments to the International Financial Reporting Standard No. (10) and International Accounting Standards No. 28.	Sale/distribution of assets between the investor and allied companies.
Amendments to the International Accounting Standards IAS No. (1)	Classification of liabilities between Current Liabilities and. Non-Current Liabilities
Amendments to the International Financial Reporting Standard IFRS No (3)	Reference to Conceptual Framework
Amendments to the International Accounting Standards IAS No. (16)	Proceeds before Intended Use
Amendments to the International Accounting Standards IAS No. (37)	Cost of fulfilling a Contract.
Annual improvements to standards 2018 and 2020.	Amendments to International Financial Reporting Standard No. (1), International Financial Reporting Standard No. (9), International Financial Reporting Standard (16), International Accounting Standards IAS No. (41).

Arab Phoenix Holdings Company
(Public Shareholding Company - Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)
Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information

Amendments to the International Accounting Standards IAS No. (8)	Definition of accounting estimates
Amendments to the International Accounting Standards IAS No. (12)	Deferred tax on assets and liabilities from a one sale movement.

4) Financial Risk Management And Capital Management

The Group generally exposed to the financial risks of credit risk, liquidity risk, market risk and capital management risk. In general, the Group's financial risk management objectives and policies are similar to those disclosed in the consolidated financial statements and the Group's annual report for the year ended December 31, 2022.

Financial assets fair value hierarchy representing equity instruments disclosed in note 18.

The Group did not have any change in its capital management during the current interim period and the Group is not subject to any external capital requirements.

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 that is known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments that is known as geographical segments.

When providing information on a geographical basis, segment revenue is based on the geographical location of the customers and the segment's assets are based on the geographical location of the asset.

A. Operating Segment

The group include the following major operating segments:

- Manufacturing.
- Property investment.
- Contracting business.

	Manufacturing JD	Real estate JD	Construction JD	Total JD
For the three months ended March 31, 2023 (Reviewed not audited)				
Segment net revenues	-	10,592	-	10,592
Lawsuits provision	(908)	(60,942)	(643)	(62,493)
Income tax provision penalties	-	(833)	-	(833)
Administrative and other expenses	(13,386)	(216,515)	(1,179)	(231,080)
Segment loss before tax	(14,294)	(267,698)	(1,822)	(283,814)
As of March 31, 2023				
Segment total assets	8,509,304	56,110,889	93	64,620,286
Segment total liabilities	322,019	20,600,216	401,402	21,323,637
	Manufacturing JD	Real estate JD	Construction JD	Total JD
For the three months ended March 31, 2022 (Reviewed not audited)				
Segment net revenues	-	11,088	-	11,088
Lawsuits provision	(15,721)	(86,435)	(814)	(102,970)
Income tax provision penalties	-	(9,949)	-	(9,949)
Administrative and other expenses	(28,345)	(52,692)	(1,160)	(82,197)
Segment loss before tax	(44,066)	(137,988)	(1,974)	(184,028)
As of March 31, 2022				
Segment total assets	8,634,878	60,551,134	91	69,186,103
Segment total liabilities	365,441	23,228,550	406,243	24,000,234

B. Geographical Segment

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

Arab Phoenix Holdings Company
(Public Shareholding Company - Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)
Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information

6) Investments property

Investments property include a land and building registered at Almadariyoun Concrete industries and Al Madariyoun Fabrication Industries, the management plan for this item is to study options for selling, or leasing the projects.

Investment property includes a land and building at net book value amounted to JOD (8,408,314) as of March 31, 2023 reserved for lawsuits raised against the Group, the fair value of these investments has been estimated based on an opinion of three real estate vaulters at a value of JOD (8,408,314) as of 31 December 2022.

7) Lands under development and residential projects under construction

Lands under development and housing projects under construction includes projects at net book value amounted to JOD (36,442,131) as of March 31, 2023 (December 31, 2022: JOD 36,443,194) reserved for lawsuits raised against the Group.

The value of additions to land under development and housing projects under construction amounted to (36,247) JOD for the period ended March 31, 2023.

8) Property and equipment

The depreciation expense on property and equipment during the period ended March 31, 2023 amounted to JOD 761 (March 31, 2022: JOD 594).

Property and equipment include vehicles at net book value amounted to JOD 9 as of March 31, 2023 reserved against lawsuits raised against the group.

9) Investment in Associate Company

	For the Period Ended in	
	March 31, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Revenue	-	-
Cost of revenue	-	-
Administrative expenses	-	(1,293)
Total comprehensive loss for the period / year	-	(1,293)
Share of comprehensive loss for the period / year	-	(431)

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

	As of	
	March 31, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Investment balance at the beginning of the year	3,973,530	3,973,961
Company's share from associate company operating results	-	(431)
Subtract: Transferred from due to a related party - Al Maha for Real Estate Development Company	(3,971,469)	(3,971,469)
Ending balance of the period / year	2,061	2,061

Al-Maha for Real Estate Development Company owns lands with a net book value amounted to JOD 12,553,688 as of December 31, 2018. The company's general assembly decided in its meeting conducted on 22 September 2010 to distribute these lands over the group's owners, and during the last quarter of 2018, Al Maha commenced the process of distributing the land to the owners of the Group in accordance with the Extraordinary General Assembly Meeting held on November 5, 2018. The procedures of ownership transfer were completed at the related departments during April 2019.

Arab Phoenix Holdings Company
(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)
Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information

10) Villas Inventory available for Sale

	As of	
	March 31, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Villas inventory available for sale*	6,004,530	6,588,956
Provision for impairments of villas available for sale**	(1,408,302)	(1,491,216)
	4,596,228	5,097,740

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

	As of	
	March 31, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Balance at the beginning of the period / year	6,588,956	4,402,961
Transfer from Lands under development and housing projects under construction	37,310	7,067,514
Additional Cost during the period / year	-	(656,381)
Sale of residential units	13,014	16,106
	(634,750)	(4,241,244)
Balance at the end of the period / year	6,004,530	6,588,956

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

	March 31, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Balance at the beginning of the period / year	1,491,216	906,535
Provision reversed	-	(4,713)
Transfer from Lands under development and housing projects under construction	-	1,253,371
Released during the year - villas sold	(82,914)	(663,977)
Balance at the end of the period / year	1,408,302	1,491,216

11) Construction Materials Inventory

	As of	
	March 31, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Raw materials	2,877,266	2,877,558
Less: Construction materials impairment provision*	(536,030)	(536,030)
	2,341,236	2,341,528

Arab Phoenix Holdings Company
(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)
Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information

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

	2023	2022
	JD	JD
Balance at the beginning of the period / year	536,030	228,115
Additions during the period / year	-	307,915
Balance at the end of the period / year	536,030	536,030

12) Trade receivables and other debit balances

	As of	
	March 31, 2023 (Reviewed not Audited)	December 31, 2022 (Audited)
	JD	JD
Account receivables	803,142	802,220
Cheques under collection*	4,503,370	4,503,370
	5,306,512	5,305,590
Advance payments to suppliers and contractors	854,136	852,872
Prepaid expenses	18,073	37,188
Refundable deposits	203,944	203,764
Sales tax deposits	59,829	59,829
Income tax deposits	56,508	56,508
Others	4,217	2,267
Total trade receivables and other debit balances	6,503,219	6,518,018
Less: Expected credit loss provision**	(6,075,824)	(6,075,824)
	427,395	442,194

*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 expected credit loss provision was as follows:

	2023	2022
	JD	JD
Balance at the beginning of the period / year	6,075,824	6,089,527
Provision Reversed during the period / year	-	(13,703)
Balance at the end of the period / year	6,075,824	6,075,824

13) Key management salaries and remunerations

The short-term key management 's salaries and remunerations for the period ended March 31, 2023 amounted to JOD 75,510 (Against JOD 70,950 for the period ended March 31, 2022).

Arab Phoenix Holdings Company
(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)
Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information

14) Income tax provision

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

	As of	
	March 31, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Balance at the beginning of the period / year	84,956	794,645
Tax penalties	833	30,380
Income tax paid	(20,297)	(270,681)
Provision Reversed*	-	(469,388)
Balance at the end of the period / year	65,492	84,956

The current tax payable for the period ended March 31, 2023 is calculated in accordance with the Income Tax Law (No. 34) of 2018, which effective on January 1, 2019. Under this law, the company's legal tax rate is 20%, in addition to the national contribution of 1% (2022:1%, 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.

* During the year 2022 the Group has made a settlement to exempt the Group from income tax penalties related to previous years, pursuant to Council of Ministers Resolution No. (8010), which resulted in the Group settling the principal tax amount of JOD 164 thousand and exempting the Group from tax penalties amounted to JOD 469 thousand.

15) Lawsuits provision

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

	As of	
	March 31, 2023 (Reviewed not audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Balance at the beginning of the period / year	2,849,199	2,855,025
Additions during the period / year	62,664	317,036
Reversal of provision during the period / year	(171)	(73,681)
Paid during the period / year	-	(62,288)
Transferred to trade payables and other credit balances	(4,188)	(186,893)
Balance at the end of the period / year	2,907,504	2,849,199

16) Contingent assets and liabilities

	As of	
	March 31, 2023 (Reviewed not audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Bank guarantees	567,438	567,438
Against cash deposits	17,777	17,777

- Lawsuits raised against the group:

Total amount of legal cases raised against the group amounted to JOD (4,841,667) during the period ended March 31, 2023 (December 31, 2022: JOD 4,840,668), accordingly the group recognized lawsuits provision amounted to JOD (2,907,504) during the period ended March 31, 2023 where this provision includes and taking into account the related legal liabilities amounted to JOD (2,466,481). The management and its legal counsel believe that the recorded provisions in the condensed consolidated

Arab Phoenix Holdings Company
(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)
Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information

financial information are sufficient to cover any current and future obligations.

- Contingent assets:

The Group has filed a right lawsuit against founders and former chairman and members of the Board of Directors based on the decision of the Court issued on November 13, 2022 to claim the inclusion amounts of 87 million Jordanian dinars.

17) Going concern

This condensed consolidated interim financial information 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 include the following:

There are reservations over the group's movable and immovable funds due to lawsuits raised against the group for the benefit of different entities.

The group accumulated losses amounted to JOD (43,440,941) as of March 31, 2023 representing 50% of the group capital.

A deficit in the working capital amounted to JOD 6.4 Million.

The Group incurred a loss for the period ended March 31, 2023 amounted to JD (283,761). The group faces a high debt - to - equity ratio amounted to (49.2%) as of March 31, 2023 (December 31, 2022: 49.6%).

The accumulated losses for number of the subsidiary's companies exceeded half of its capital as of March 31, 2023 in addition to deficit in its working capital as follows:

	March 31, 2023		
	Paid up capital	(Accumulated losses) / retained earnings	Deficit in working capital on the subsidiary company's level before consolidation entries
	JD	JD	JD
Al- Andalusia company for Tourist Resorts and Housing projects	6,000,000	10,025,561	-
Al- Qubas real estate development Company	2,000,000	(607,157)	(12,526,018)
Al Tiraz for Construction	100,000	3,192,052	-
Al Madariyoun Concrete Industries	100,000	(12,802,468)	(7,873,529)
Al Madariyoun Fabrication Industries	15,000	(3,202,784)	(3,064,169)
Taameer for investment	15,000	(14,498,073)	(6,201,067)
Al- Rawabet for real estate development	15,000	(234,810)	(42,511)
Red Sea Resort for real estate Development	15,000	1,701,763	(9,067,897)
Tanfeeth for construction	300,000	(978,284)	(304,638)
Al Jamal Al-Arabi for real estate development company	1,194,460	(240,556)	(1,806)
Jordanian Qabas for real estate development company	2,043,946	(380,835)	(1,756)
Al Maha Land Investment & real estate development company	394,916	(80,522)	(1,586)

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 committees 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

Arab Phoenix Holdings Company
(Public Shareholding Company - Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)
Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information

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".

Despite the existence of the conditions mentioned above from several years ago with different percentages and amounts, the Group has been able to continue its operations according to the management plan illustrated below:

The Group's management plan to address the going concern indicators are summarized as follows:

During the year 2022, the Group was able to raise the percentage of achievement in the goals that it set as the main axes of its work, which are:

1. Complete existing projects.
2. Achieving legal settlements.
3. Settlement of the group debts.
4. Covering the monthly obligations and general and administrative expenses.

Therefore, providing the necessary cash flows under the current economic conditions has become a top priority to achieve the above and then move to the stage of growth and expansion.

This will be provided by:

- a) Sales from Projects.
- b) Receivable collection.
- c) Liquidation of assets owned by subsidiaries.
- d) Liquidation of assets that are no longer needed.

Taking into account the profit and loss as possible within the financial circumstances.

18) Financial Risk Management

Market price risk

Equity price risk arises from financial assets at fair value through other comprehensive income that is held to meet the partially unfunded portion of the Group's liabilities as well as investments at fair value through statement of income. The group's management monitors the debt and securities portfolio in its market-based investment portfolio. Material investments are managed in the portfolio on an individual basis and the Risk Management Committee approves all purchases and sale decisions.

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).

Arab Phoenix Holdings Company
(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)
Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information

March 31,2023	Book Value	Fair Value		
		Level 1	Level 2	Level 3
Cash and cash equivalents	39,492	-	-	-
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,921	-	-	-
Trade receivables and other debit balances	427,395	-	-	-
Trade payables and other credit balances	(5,824,966)	-	-	-
Advance payments received against sales	(12,525,675)	-	-	-
December 31, 2022				
Cash and cash equivalents	37,945	-	-	-
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,868	-	-	-
Trade receivables and other debit balances	442,194	-	-	-
Trade payables and other credit balances	(6,051,768)	-	-	-
Advance payments received against sales	(12,666,177)	-	-	-

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

19) Comparative Figures

The comparative figures represent the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022 in addition to the condensed consolidated interim statement of profit or loss and other comprehensive income and condensed consolidated interim statement of changes in shareholders' equity and the condensed consolidated interim statement of cash flow for the period ended march 31, 2022.