

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
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	٢٠-٧

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 ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقارير 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 إجراء استفسارات، بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية أخرى وإجراءات مراجعة أخرى. يقل نطاق المراجعة بشكل جوهري عن نطاق التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، لذا فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

١. لم تقم إدارة الشركة بتسجيل المخصصات اللازمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٧) "المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة" مقابل رسوم طوابع و غرامات تأخير بقيمة (٨٣٠) ألف دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ 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) 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 و غراماتها ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى بنفس المبلغ.

٢. يتضمن رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ 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. لم نتمكن 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 والأثار 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) "التقارير المالية المرحلية".

٣

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة - يتبع

فقرات توكيدية

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

- كما يرد في الإيضاح (٢٠) حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة، يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة بالإضافة لخسائر في المجموعة والشركات التابعة لها والعجز برأس المال العامل للمجموعة تقريباً بمبلغ (٢,٨٨) مليون دينار أردني كما هو مبين في الإيضاح 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 أعمالها. كما أعدت إدارة المجموعة خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لمواجهة هذه الظروف وضمان الاستمرار وبناءاً عليه تم إعداد 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 إنشاء مشروع منتج البحر الأحمر 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، إلا أنه قد حصلت الشركة على موافقة من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتمديد أخير ونهائي على مدة تنفيذ المشروع حتى ٣١ آذار ٢٠٢٥، 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. 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 ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ مبلغ (٥) مليون دينار. إلا أنه وبرأي المستشار القانوني الذي استندت عليه إدارة المجموعة فإن الاتفاقية تنص على تعويض المجموعة بالأعمال المنجزة إذا قررت المؤسسة فسخ الاتفاقية من طرفها عدا تلك غير المطابقة للمواصفات. أما بالنسبة للمطالبة بأتعاب تقييم الأعمال المنجزة من المشروع حتى الآن فقد تم اخذ المخصص الخاص بها وبالنسبة لإزالة الأعمال 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 يرسم الاستغلال والتطوير يمثل أراضي مملوكة للمجموعة بموجب الاتفاقيات الموقعة مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (موارد) لم يتم تسجيلها باسم شركات المجموعة، حيث أن استكمال إجراءات تسجيل هذه الأراضي باسم المجموعة يعتمد بشكل أساسي على استكمال تنفيذ المشاريع المتفق عليها بموجب هذه الاتفاقيات. حصلت المجموعة على موافقة من مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (موارد) على تمديد مدة تنفيذ المشاريع حتى تاريخ ٢٤ أيلول ٢٠٢٥. كما يتضمن بند الأراضي تحت التطوير والمشاريع الإسكانية قيد التنفيذ "مشروع أهل العزم" المقام على أراضي غير مملوكة للمجموعة بموجب اتفاقية الشراكة الموقعة فيما بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة والمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.

المدققون المعتمدون



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٤

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

إيضاح	كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة) دينار	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة) دينار
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٧	٨,٣٦٢,٥٥٨	٨,٣٦٢,٥٥٨
٨	٣٥,٦١٥,٥٢٥	٣٥,٣٦٦,٧٩٠
٩	٢,٦٦٧,٢٦٤	٢,٩٨٨,٩٣٧
١٠	٥,٥٩٨,٠٠٣	٨,٢٦٦,٨٦٠
١١	١٠,٣٢٧	٩,٩٤٩
١٢	٢,٠٦١	٢,٠٦١
	٦,٣٩٨	٤,٠٠٠
	٥٢,٢٦٢,١٣٦	٥٥,٠٠١,١٥٥
مجموع الموجودات غير المتداولة		
الموجودات المتداولة		
١٣	٣,٠٦٩,٩٨٨	٤,٧٢١,٠٧٢
١٤	١,٩٤٢,٨٥٧	١,٩٧٣,٠٧٩
١٥	٦٠٨,٩٧٨	٥١٥,٦٨٠
	٧٥,٦٠٠	١٩٥,٥٣٦
	٢١,٨٦٤	٤٤,٤٦٧
	٥,٧١٩,٢٨٧	٧,٤٤٩,٨٣٤
	٥٧,٩٨١,٤٢٣	٦٢,٤٥٠,٩٨٩
مجموع الموجودات المتداولة		
مجموع الموجودات		
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٨٦,٨٤٠,٢٩٢
	(٢٦٩,٨٣٩)	(٢٧٢,٢٣٧)
	١٨٣,٤٤٤	١٨٣,٤٤٤
	(٤٤,٤٨٩,١٨٥)	(٤٤,٠٣٦,٧٩٠)
	٤٢,٢٦٤,٧١٢	٤٢,٧١٤,٧٠٩
صافي حقوق المساهمين		
المطلوبات غير المتداولة		
	٧,١١٤,٤٩٨	٧,٠٨٠,٤٩٨
	٧,١١٤,٤٩٨	٧,٠٨٠,٤٩٨
مجموع المطلوبات غير المتداولة		
المطلوبات المتداولة		
	٢,٥٦٧,٨٥٢	٤,٣٢٢,٣٤١
	٤,٥٧٧,٥٤٦	٥,٧٧٠,٨٢٤
١٧	١٧,٣٥٨	٣٤,٧٦٢
١٨	١,٤٣٩,٤٥٧	٢,٥٢٧,٨٥٥
	٨,٦٠٢,٢١٣	١٢,٦٥٥,٧٨٢
	١٥,٧١٦,٧١١	١٩,٧٣٦,٢٨٠
	٥٧,٩٨١,٤٢٣	٦٢,٤٥٠,٩٨٩
مجموع المطلوبات المتداولة		
مجموع المطلوبات		
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة (٧) إلى (٢٠) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.
تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٤

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤	إيضاح
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١,١٤٠,١٩٦	٤,٧٦١,٦٣٢	٣٥٥,٣٨٧	٣,٥٥٨,٢٨٠	
(١,١٢٦,٤٢٤)	(٤,٨٩٧,١٨٦)	(٣٥٢,٢٧٩)	(٣,٧٤٠,٣٠٨)	
١٣,٧٧٢	(١٣٥,٥٥٤)	٣,١٠٨	(١٨٢,٠٢٨)	
(٦٩٧,٣٠٩)	(٧١٣,١٣٩)	(٢٢١,٢٥٥)	(٢٢٢,٨٢١)	
-	٢١,٣٢٧	-	-	٩
(١,٤٣٥)	(٣٨)	(١٧)	٢٩٤	١٧
(٥٧,٦٨٤)	٢٠٠,٨٧٢	٦٣,٣٢٢	٥٦٠,٩٦٨	١٨
٤,٣٠٠	-	٤,٣٠٠	-	
١٢,١٠٥	١٧٤,١٣٧	٢,٧٣٥	٩٠,٨٧٢	
(٧٢٦,٢٥١)	(٤٥٢,٣٩٥)	(١٤٧,٨٠٧)	٢٤٧,٢٨٥	
-	-	-	-	١٧
-	-	-	-	١٧
(٧٢٦,٢٥١)	(٤٥٢,٣٩٥)	(١٤٧,٨٠٧)	٢٤٧,٢٨٥	
٨٠٠	٢,٣٩٨	(١٥٩)	٦٤٠	
(٧٢٥,٤٥١)	(٤٤٩,٩٩٧)	(١٤٧,٩٦٦)	٢٤٧,٩٢٥	
(٠,٠٠٨٤)	(٠,٠٠٥٢)	(٠,٠٠١٧)	٠,٠٢٨	

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة (٧) إلى (٢٠) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بإجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٤

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 دينار	احتياطي القيمة العادلة دينار	زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة *	خسائر متراكمة دينار	صافي حقوق المساهمين دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤				
(مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٢٣٧)	١٨٣,٤٤٤	(٤٤,٠٣٦,٧٩٠)	٤٢,٧١٤,٧٠٩
-	-	-	(٤٥٢,٣٩٥)	(٤٥٢,٣٩٥)
-	٢,٣٩٨	-	-	٢,٣٩٨
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٦٩,٨٣٩)	١٨٣,٤٤٤	(٤٤,٤٨٩,١٨٥)	٤٢,٢٦٤,٧١٢
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣				
(مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٨٦,١٩٩)	١٨٣,٤٤٤	(٤٣,١٥٧,١٢٧)	٤٣,٥٨٠,٤١٠
-	-	-	(٧٢٦,٢٥١)	(٧٢٦,٢٥١)
-	٨٠٠	-	-	٨٠٠
-	١١,٨٣٠	-	(١١,٨٣٠)	-
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٣,٥٦٩)	١٨٣,٤٤٤	(٤٣,٨٩٥,٢٠٨)	٤٢,٨٥٤,٩٥٩

- 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 صفحة (٧) إلى (٢٠) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.
تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٤

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح	
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)		
دينار	دينار		
(٧٢٦,٢٥١)	(٤٥٢,٣٩٥)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الخسارة للفترة قبل الضريبة
			التعديلات:-
٢,٠٥٢	١,٨٧٧	١١	الإستهلاكات
(١٣,٧٧٢)	١٣٥,٥٥٤		خسائر (أرباح) بيع مخزون فلل وأراضي
-	(٢١,٣٢٧)		أرباح بيع شركة تابعة
١,٤٣٥	٣٨	١٧	مصروف مخصص غرامات ضريبية
٥٧,٦٨٤	(٢٠٠,٨٧٢)	١٨	(المسترد من) مصروف مخصص قضايا
-	(٥٠٠)		(المسترد من) مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٥,٢٤١)	-		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٤,٣٠٠)	-		أرباح بيع موجودات محتفظ بها بنية البيع
(٦٨٨,٣٩٣)	(٥٣٧,٦٢٥)		الخسارة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
			التغير في:
٣٠,٢١٨	٣٠,٢٢٢		مخزون مواد بناء
(١٤٤,٥٠٩)	(٩٣,٧٩٨)		ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
١٩٠,٣٣١	١١٩,٩٣٦		شيكات برسم التحصيل
٥٦١,١٣١	٥٦٥,٧٨٩		ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
١١٦,٢٨٧	١٨٦,٧٠٦		دفعات مقدمة على حساب مبيعات
٣٦٤,٣٠٧	٥٥٠,٧٦٧		المتحصل من مخزون فلل معدة للبيع وأراضي
(١٦٦,٧٩٦)	(٧٠٩,٤٦٧)	٨	أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ
(٢٤١,٦٨٢)	(٣٧,٠٣١)	١٣	التغير في مخزون فلل معدة للبيع
٢٠,٨٩٤	٧٥,٤٩٩		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٤٦,١٣٣)	(١٧,٤٤٢)	١٧	ضريبة دخل مدفوعة
(٦,٠٦٢)	(٧٨,٣٧٠)	١٨	مخصص قضايا مدفوع
(٣١,٣٠١)	(٢٠,٣١٣)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(٢,٢٩٠)	١١	شراء ممتلكات ومعدات
٣٤,٠٠٠	-		المتحصل من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
٥,٢٥٠	-		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٣٩,٢٥٠	(٢,٢٩٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
٧,٩٤٩	(٢٢,٦٠٣)		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٣٧,٩٤٥	٤٤,٤٦٧		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤٥,٨٩٤	٢١,٨٦٤		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
			معاملات غير نقدية
١٠٧,٠٧٩	٤٦٠,٧١٣		تحويل أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية لمخزون فلل
٧٤٢,٢٣٧	٤,٢١٠,٨٦٥		التنازل عن مخزون فلل وأراضي مقابل دفعات مقدمة وقضايا وذمم دائنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة (٧) إلى (٢٠) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٤

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

(١) تأسيس وغايات الشركة

تأسست شركة فينيكس العربية القابضة (الشركة الأردنية للتعمير 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 للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة). قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٨ نيسان ٢٠١٥ تخفيض رأس مال الشركة من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة ١٢٥,١٤٢,٢٨١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ من رأسمالها البالغ ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار/ للسهم ليصبح رأس المال بعد التخفيض ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ دينار / سهم، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية من قبل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين خلال العام ٢٠١٥. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠١٧ تغيير اسم الشركة، حيث قام مجلس الإدارة بإستكمال الاجراءات لدى هيئة مراقبة الشركات ليصبح اسم الشركة (شركة فينيكس العربية القابضة) بدلاً من الشركة الأردنية للتعمير القابضة. تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٤

- تتضمن غايات الشركة ما يلي:
- علامات تجارية.
- وكالات عامه.
- الدخول في عقود استثماريه وعقود مشاركته.
- 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٣، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.
- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ 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 للتعمير 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 فينكس العربية قابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة للمجموعة المتبينة في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

تمتلك الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ الشركات التابعة والحليفة التالية:

مكان عملها	النشاط الرئيسي	نسبة ملكية الشركة	رأس المال المدفوع	رأس المال المصرح به	دينار	دينار	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية و المشاريع الاسكانية
عمان - الاردن	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع عليها وبيعها.	٪١٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	شركة القبس لتطوير العقاري
عمان - الاردن	شراء العقارات الأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها او تأجيرها.	٪١٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القبس لتطوير العقاري
عمان - الاردن	تنفيذ كافة المشاريع التابعة لشركة فينكس العربية القابضة وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	٪١٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
عمان - الاردن	اعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية.	٪١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
عمان - الاردن	تصنيع وتشكيل الاخشاب لصناعة الأبواب والاثاث تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم.	٪١٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
عمان - الاردن	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان الاعمار بكافة أنواعها وغايتها إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية.	٪١٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمارات
عمان - الاردن	انشاء المجمعات التجارية وتاجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	٪١٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
عمان - الاردن	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجات السياحية.	٪١٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري
عمان - الاردن	تنفيذ اعمال المقاولات ومتخصصة بأعمال الإلكتروميكانيك.	٪١٠٠	٣٠٠,٠٠٠	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	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	٢,٠٤٣,٩٤٦	شركة القبس الأردني للتطوير العقاري
عمان - الاردن	تطوير عقاري.	٪٣٣,٣٣	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة المهيا للتطوير العقاري (شركة حليفة)

- قامت الشركات التابعة (شركة المداريون للصناعات الخرسانية، شركة المداريون للصناعات التشكيلية، شركة تعمير للاستثمارات، شركة روابط للتطوير العقاري وشركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري) بتسديد رأس مال الشركات من خلال الحساب الجاري للشريك خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٤.

- هنالك قيد حجز على حصص الشركة الأم في شركاتها التابعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

- قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٤ ببيع والتنازل عن حصصها في شركة أرض المهيا للإستثمار والتطوير العقاري المملوكة بالكامل من قبل شركة القبس للتطوير العقاري.

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة للمجموعة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

* يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في والفترة المنتهية ٣٠ أيلول ٢٠٢٤:

الربح (الخسارة) للفترة	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
(٦٢٢,٦٨٥)	٢,٧٦٦,٢٠٦	(٤,٢٣٣,٩٩٣)	٢٢,٠٣٣,٤١٧	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية و المشاريع الإسكانية
٢٧٦,٢٠١	٨١٦,٦٣٦	(١٥,٦١٤,٣٣٠)	١٨,٢٦٦,٠١٦	شركة القبس للتطوير العقاري
(٣,٤٩٢)	-	(١٨٧,٦٣٠)	٣,٥٦٨,٢٢٦	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
٨٠,٤٧٩	-	(٨,٠١٠,٥٩٢)	٦,٣٠٠,٧٣٣	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(١٩,٣٧٧)	-	(٣,١٩٢,٢٥٨)	٢,٤٢٩,٦٨٣	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(٣٤,١٤٦)	-	(٦,٣١٢,٩٣٨)	٤,٩٩٢,٥٢٠	شركة تعمير للاستثمارات
(١,١٣٩)	-	(٣٤,٦٩٦)	-	شركة روابط للتطوير العقاري
٥٥,٧٥٧	١,١٧٨,٧٩٠	(١٧,٧٠٨,٨٨٧)	١٩,٤٧٨,٥٣١	شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري
(١,٠٢٩)	-	(٣١١,٧١٨)	٥	شركة تنفيذ للمقاولات
(٦١٩)	-	(٢,٧٠١)	٩٧٢,٩٣٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(٥٧٥)	-	(٢,٦٠٧)	١,٦٩٤,٣٣٤	شركة القبس الأردني للتطوير العقاري

- قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠١٩ بإستكمال اجراءات تملك أربع شركات جديدة بنسبة تملك (١٠٠٪) والتي تمثل حصص المجموعة في الإستثمار في الشركة الحليفة "شركة المها للتطوير العقاري"، كما أنه خلال العام ٢٠١٩ قامت المجموعة ببيع (شركة نور المها للتطوير العقاري). كما قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٤ ببيع والتنازل عن حصصها في شركة أرض المها للإستثمار والتطوير العقاري المملوكة بالكامل من قبل شركة القبس للتطوير العقاري.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

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

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

- ١- تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
- ٢- الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة وللفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.

- ٣- تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.
- يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.
يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات.
يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

ج) استخدام التقديرات

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

إن التقديرات المحاسبية والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

(٣) التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة تتماثل مع السياسات التي اتبعت في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

(٤) المعايير أو التعديلات الجديدة لعام ٢٠٢٤ والمتطلبات للفترة القادمة

- إن المعايير الجديدة أو التعديلات التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ كانت كما يلي:

<u>المعايير الجديدة والتعديلات:</u>	<u>تاريخ التطبيق</u>
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) - ترتيبات تمويل الموردين.	١ كانون الثاني ٢٠٢٤
بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.	١ كانون الثاني ٢٠٢٤
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة.	١ كانون الثاني ٢٠٢٤
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) - إلتزامات الإيجار في البيع وإعادة الإيجار.	١ كانون الثاني ٢٠٢٤
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - الإلتزامات غير المتداولة مع الضمانات.	١ كانون الثاني ٢٠٢٤

- إن المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي صدرت ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة كانت كما يلي:

<u>المعايير الجديدة والتعديلات:</u>	<u>تاريخ التطبيق</u>
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) - عدم قابلية التبادل.	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
معيار التقرير المالي الدولي رقم (١٨) - عرض وإفصاح القوائم المالية.	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧
معيار التقرير المالي الدولي رقم (١٩) - الشركات التابعة دون مساءلة عامة.	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧

(٥) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

تتعرض المجموعة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر إدارة رأس المال وبوجه عام فإن أهداف وسياسات المجموعة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية الموحدة والتقرير السنوي للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

تم الإفصاح عن هيكلية القيمة العادلة للموجودات المالية المتمثلة في أدوات الملكية في الإيضاح رقم (٢١).
لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

(٦) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.
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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الصناعات.
- العقارات.
- أعمال المقاولات.

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة)	الصناعات	العقارات	أعمال المقاولات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
صافي إيرادات القطاع	-	(١٣٥,٥٥٤)	-	(١٣٥,٥٥٤)
مخصص قضايا	(٢,٦٨٢)	٢٠٥,٥٦٧	(٢,٠١٣)	٢٠٠,٨٧٢
مخصص غرامات ضريبة الدخل	-	(٣٨)	-	(٣٨)
مصاريف إدارية وأخرى	٦٣,٧٨٤	(٥٧٨,٩٥١)	(٢,٥٠٨)	(٥١٧,٦٧٥)
ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة	٦١,١٠٢	(٥٠٨,٩٧٦)	(٤,٥٢١)	(٤٥٢,٣٩٥)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤				
إجمالي موجودات القطاع	٨,٦١٢,٤٨٥	٤٩,٣٦٨,٨٤٥	٩٣	٥٧,٩٨١,٤٢٣
إجمالي مطلوبات القطاع	٣٢٧,٣٩٦	١٤,٩٨٦,٢٥٥	٤٠٣,٠٦٠	١٥,٧١٦,٧١١
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	الصناعات	العقارات	أعمال المقاولات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
صافي إيرادات القطاع	-	١٣,٧٧٢	-	١٣,٧٧٢
مخصص قضايا	(٢,٦٩٦)	(٥٣,١٠٧)	(١,٨٨١)	(٥٧,٦٨٤)
مخصص غرامات ضريبة الدخل	-	(١,٤٣٥)	-	(١,٤٣٥)
مصاريف إدارية وأخرى	(٤٤,٩٤٨)	(٦٣٣,٧٦٧)	(٢,١٨٩)	(٦٨٠,٩٠٤)
خسارة القطاع قبل الضريبة	(٤٧,٦٤٤)	(٦٧٤,٥٣٧)	(٤,٠٧٠)	(٧٢٦,٢٥١)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣				
إجمالي موجودات القطاع	٨,٤٧٩,٧٧٨	٥٥,٩٥٥,٥١٢	٩٣	٦٤,٤٣٥,٣٨٣
إجمالي مطلوبات القطاع	٣١١,٢٢٤	٢٠,٨٦٩,٣٧٥	٣٩٩,٨٢٥	٢١,٥٨٠,٤٢٤

ب- القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة نشاطها من داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

٧) استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية أراضي وهناجر مسجلة لدى شركة المداريون للصناعات الخرسانية وشركة المداريون للصناعات التشكيلية، حيث إن خطة الإدارة بالنسبة لهذا البند تتمثل في دراسة خيارات بيع أو تضمين أو تأجير المشاريع. تمثل الاستثمارات العقارية أراض وهناجر بلغت صافي قيمتهما الدفترية (٨,٣٦٢,٥٥٨) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة، وقد بلغ معدل القيمة العادلة لهذه الاستثمارات حسب تقدير ثلاثة مخمين عقاريين مرخصين من قبل دائرة المساحة والأراضي ما قيمته (٨,٣٦٢,٥٥٨) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

٨) أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

يضمن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ مشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية (٣٥,٦١٥,٥٢٥) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٣٥,٣٦٦,٧٩٠ دينار) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة. بلغت قيمة الإضافات على الأراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ (٧٠٩,٤٦٧) دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

(٩) أراضي برسم الإستغلال والتطوير

كما يرد في إيضاح رقم (١٢) نتج عن عملية استملاك الشركات التابعة بموجب إتفاقية التسوية التي تمت فيما بين المجموعة والشركة الحليفة (شركة المها للتطوير العقاري) تملك المجموعة لحقوق إستغلال وتطوير أراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية ٢,٦٦٧,٢٦٤ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٢,٩٨٨,٩٣٧ دينار) والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه قطع أراضي عدد (٢) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: قطع أراضي عدد ٣) لغايات التطوير وانشاء المشاريع في منطقة الزرقاء وفقاً للاتفاقية الموقعة فيما بين هذه الشركات ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (موارد)، وفقاً للاتفاقيات الموقعة مع المؤسسة فإن سند تسجيل الملكية لهذه الأراضي توول الى المجموعة عند اصدار اذن الاشغال، حيث أنه ووفقاً لملاحق الاتفاقية الموقع بتاريخ ٢٤ أيلول ٢٠١٧ فإن فترة استكمال المشروع تمتد لمدة ٦ سنوات من تاريخ توقيع ملحق الإتفاقية، كما حصلت المجموعة بتاريخ ٢٤ كانون الثاني ٢٠٢٤ على تمديد فترة تنفيذ المشاريع حتى تاريخ ٢٤ أيلول ٢٠٢٥، هذا وما زالت لدى إدارة المجموعة النية باستكمال مراحل تطبيق المشروع ضمن الفترة المحددة أو استقطاب مستثمرين جدد لغايات التطوير. قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٤ ببيع والتنازل عن حصصها في شركة أرض المها للاستثمار والتطوير العقاري والبالغ صافي قيمتها الدفترية مبلغ (٣٢١,٦٧٣) دينار والمملوكة بالكامل من شركة القبس للتطوير العقاري، حيث نتج عن عملية البيع ربح بلغ (٢١,٣٢٧) دينار.

(١٠) مخزون الأراضي

يتضمن هذا البند أراضي عدد (٥) بلغت صافي قيمتها الدفترية (٥,٥٩٨,٠٠٣) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: عدد (٦) بصافي قيمة دفترية ٨,٢٦٦,٨٦٠ دينار) محجوزاً عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

بلغت الإضافات خلال العام ٢٠٢٢ ما قيمته ١,٤٩٦,٧٥٤ دينار أردني والتي تمثل حصة الشركة في قطعة أرض من أراضي جنوب عمان (اللين) والتي نجمت عن قرار محكمة التمييز رقم (٢٢٣٤) للعام ٢٠١١ وعن اتفاقية المصالحة الموقعة بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠١٣ والتي نجم من خلالها إلزام المدعي عليهم بالتنازل عن جزء من حصصهم لصالح الشركة، علماً انه تم استكمال إجراءات التسجيل لدى الدوائر الرسمية المعنية خلال سنة ٢٠٢٢، وتم بيعها والتنازل عنها خلال الربع الأخير من العام ٢٠٢٣.

بلغ معدل القيمة العادلة للأراضي وفقاً لتقييم خبراء عقاريين مرخصين من دائرة المساحة والأراضي (٨,٢٦٦,٨٦٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، حيث قامت المجموعة خلال الربع الثالث من العام ٢٠٢٤ ببيع والتنازل عن حصصها في قطعة أرض صدر أبو دبوس من أراضي جنوب عمان بمبلغ (٢,٥٣٣,٤٦١) دينار حيث بلغت كلفة شراء الأرض التاريخية مبلغ (٣,٨١٩,٥٧٩) دينار يقابلها مخصص تدني مبلغ (١,١٤٥,٣٧٢) دينار وبصافي قيمة دفترية بلغت (٢,٦٧٤,٢٠٧) دينار، حيث نتج عن عملية البيع خسارة بلغت (١٤٠,٧٤٦) دينار.

(١١) ممتلكات ومعدات

بلغ مصروف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ مبلغ (١,٨٧٧) دينار (٣٠ أيلول ٢٠٢٣: ٢,٠٥٢ دينار)، كما بلغت قيمة الإضافات خلال الفترة مبلغ (٢,٢٩٠) دينار. يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ٩ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

(١٢) استثمار في شركة حليفة

- يتضمن بند الاستثمار في شركة حليفة ما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	رصيد الاستثمار بداية الفترة / السنة
٣,٩٧٣,٥٣٠	٣,٩٧٣,٥٣٠	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة
-	-	يطرح: المحول من مطلوب لطرف ذو علاقة - شركة المها
(٣,٩٧١,٤٦٩)	(٣,٩٧١,٤٦٩)	للتطوير العقاري - شركة حليفة
٢,٠٦١	٢,٠٦١	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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

تمتلك شركة المها للتطوير العقاري (شركة حليفة) 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 الشركة، علماً بأن حصة المجموعة من القيمة العادلة لهذه الأراضي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ تغطي مبلغ الإستثمار في المجموعة وقيمة الذمة المدينة المطلوبة من المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، هذا وقد قامت شركة المها خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٨ بالبداية بإجراءات البيع والتنازل و توزيع الأراضي (شركاتها التابعة) على مالكي الشركة وفقاً لإجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ علماً انه تم استكمال إجراءات التنازل لدى الدوائر الرسمية المعنية خلال شهر نيسان ٢٠١٩، نتج عن هذه العملية تملك شركة القيس للتطوير العقاري (شركة تابعة للمجموعة) لأربع شركات بنسبة ملكية ١٠٠٪ (شركة أرض المها للاستثمار والتطوير العقاري، شركة الجمل العربي للتطوير العقاري، شركة القيس الأردني للتطوير العقاري، شركة نور المها للتطوير العقاري) قامت المجموعة لاحقاً ببيع إحدى هذه الشركات (شركة نور المها للتطوير العقاري) خلال عام ٢٠١٩. قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٤ ببيع والتنازل عن حصصها في (شركة أرض المها للاستثمار والتطوير العقاري) المملوكة بالكامل من قبل (شركة القيس للتطوير العقاري) والبالغ صافي قيمتها الدفترية مبلغ (٣٢١,٦٧٣) دينار. تم توحيد نتائج هذه الشركات في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة، حيث نتج عن هذا التوحيد تملك المجموعة لحقوق استغلال وتطوير أراضي بلغ صافي القيمة الدفترية لها كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ مبلغ (٢,٦٦٧,٢٦٤) دينار والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه قطع أراضي عدد (٢) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ لغايات التطوير وانشاء المشاريع في منطقة الزرقاء وفقاً للاتفاقية الموقعة فيما بين هذه الشركات ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (إيضاح رقم ٩).

(١٣) مخزون قلل معدة للبيع

كما في	كما في
٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٤,٠١٧,٠٢٩	٦,١٢٦,٠٢٩
(٩٤٧,٠٤١)	(١,٤٠٤,٩٥٧)
٣,٠٦٩,٩٨٨	٤,٧٢١,٠٧٢

مخزون قلل معدة للبيع *
مخصص تدني قلل معدة للبيع **

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

كما في	كما في
٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٦,١٢٦,٠٢٩	٦,٥٨٨,٩٥٦
٧٣١,٨١٤	٢,٥٧١,٤٥٦
-	(٢٦١,٤٧٥)
٣٧,٠٣١	٣٨٩,٧٦٠
(٢,٨٧٧,٨٤٥)	(٣,١٦٢,٦٦٨)
٤,٠١٧,٠٢٩	٦,١٢٦,٠٢٩

رصيد بداية الفترة / السنة
المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ
المحول لأراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ
تعديلات على كلفة القلل خلال الفترة / السنة
بيع وحدات سكنية
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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

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

كما في	
٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
١,٤٠٤,٩٥٧	١,٤٩١,٢١٦
-	(٢,٦٠٤)
٢٧١,١٠٣	٥٥٧,٤٨٦
(٧٢٩,٠١٩)	(٦٤١,١٤١)
٩٤٧,٠٤١	١,٤٠٤,٩٥٧

الرصيد في بداية الفترة / السنة
مخصص انتفت الحاجة إليه خلال الفترة / السنة
المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ
المستخدم خلال الفترة / السنة - قلل مباعه
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٤) مخزون مواد بناء

كما في	
٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٢,٨٠١,٤٦١	٢,٨٣١,٦٨٣
(٨٥٨,٦٠٤)	(٨٥٨,٦٠٤)
١,٩٤٢,٨٥٧	١,٩٧٣,٠٧٩

مواد خام
يطرح: مخصص تدني مخزون مواد بناء *

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

٢٠٢٤	٢٠٢٣
دينار	دينار
٨٥٨,٦٠٤	٥٣٦,٠٣٠
-	٣٢٢,٥٧٤
٨٥٨,٦٠٤	٨٥٨,٦٠٤

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٥) ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى

كما في	
٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٩٥٧,٩٧٣	٨٧٧,٨٠٠
٤,٥٠٣,٣٧٠	٤,٥٠٣,٣٧٠
٥,٤٦١,٣٤٣	٥,٣٨١,١٧٠
٨٢٥,٥٨٤	٨٠٢,٧١٣
٢٩,١٨٦	٣٨,٤٣٩
٢٠٢,٦٦٤	٢٠٥,٢٤٣
٥٨,٩٧٨	٥٨,٩٧٨
٥٧,٢٧٦	٥٧,٣١١
٤,١٥٤	٢,٥٣٣
٦,٦٣٩,١٨٥	٦,٥٤٦,٣٨٧
(٦,٠٣٠,٢٠٧)	(٦,٠٣٠,٧٠٧)
٦٠٨,٩٧٨	٥١٥,٦٨٠

ذمم مدينة
شيكات برسم التحصيل *

دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
مصاريف مدفوعة مقدما
تأمينات مستردة
إمانات ضريبة المبيعات
إمانات ضريبة دخل مستخدمين وأخرى
أخرى

مجموع ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
يطرح: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة **

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

* هنالك 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. صدر قرار محكمة الاستئناف بتاريخ ١٣ شباط ٢٠٢٤ بفسخ القرار وبرد دعوى شركة المستثمرون الصناعية والعقارية مع تضمينها الرسوم والمصاريف والأتعاب والفوائد القانونية.

** إن تفاصيل الحركة على مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٦,٠٧٥,٨٢٤	٦,٠٣٠,٧٠٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٤٥,١١٧)	(٥٠٠)	مخصص انتفت الحاجة اليه خلال الفترة / السنة
٦,٠٣٠,٧٠٧	٦,٠٣٠,٢٠٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٦) رواتب وبدلات الإدارة العليا

بلغت رواتب وبدلات الإدارة العليا قصيرة الأجل (٢٠٣,٨٥٠) دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣: ٢١٢,٧٦٨ دينار).

(١٧) مخصص ضريبة الدخل

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	
٨٤,٩٥٦	٣٤,٧٦٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٤٨٩	٤١٣	غرامات ضريبية
(٥١,٦٨٣)	(١٧,٤٤٢)	ضريبة دخل مدفوعة
-	(٣٧٥)	مخصص انتفت الحاجة إليه *
٣٤,٧٦٢	١٧,٣٥٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

- تحتسب الضرائب الحالية المستحقة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ 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٪ (٢٠٢٣: ٢٠٪ ، ١٪). صدر حيز تحفظي على أموال المجموعة لصالح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لسداد مطالبات هي حق للدائرة، إلا أن المجموعة إستدركت المخصصات اللازمة لمواجهة تلك المطالبات.

(١٨) مخصص قضايا

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	
٢,٨٤٩,١٩٩	٢,٥٢٧,٨٥٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٦٣,٩٦٨	٥٢٢,٧١٤	إضافات خلال الفترة / السنة
(٣٠٨,١٧٧)	(٧٢٣,٥٨٦)	مخصص انتفت الحاجة اليه خلال الفترة / السنة
(١٥٣,٧١٩)	(٨٨٧,٥٢٦)	المسدد خلال الفترة / السنة
(١٢٣,٤١٦)	-	المحول إلى ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢,٥٢٧,٨٥٥	١,٤٣٩,٤٥٧	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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

(١٩) الموجودات والإرتباطات والإلتزامات المحتملة

كما في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٤٩٨,٩٦٨	٥٥٦,٥١٨	كفالات بنكية
١٧,٥٩٦	١٧,٥٩٦	يقابلها تأمينات نقدية

- القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ (٢,٤٧٣,٥٨٦) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٣,٥٤٩,٢٥٣ دينار) وعليه قامت المجموعة بأخذ مخصصات بقيمة (١,٤٣٩,٤٥٧) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ للإلتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية بالإضافة للإلتزامات المسجلة أساساً في حسابات المجموعة، حيث ترى إدارة المجموعة بأن قيمة المخصصات المستدركة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافية لمواجهة أية إلتزامات حالية ومستقبلية.

- الموجودات المحتملة

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

- قامت المجموعة بتدقيق وتسوية ضريبة دخل شركة منتجع البحر الأحمر حتى نهاية العام ٢٠٢٢ وتم تدوير خسائر بقيمة ٣٨٨,٥٧٨ دينار، أي أن الأصول الضريبية المؤجلة التي لم تثبت بلغت ما يقارب ١٩,٤ ألف دينار.

(٢٠) الإستمرارية

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

- يوجد حجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة.

- بلغت الخسائر المتركمة للمجموعة مبلغ (٤٤,٤٨٩,١٨٥) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ أي ما يعادل (٥١,٢٪) من رأس مال المجموعة.

- وجود عجز في رأس المال العامل يبلغ (٢,٨٨٢,٩٢٦) مليون دينار.

- تكبدت المجموعة خسارة للفترة المنتهية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ بلغت (٤٥٢,٣٩٥) دينار. كما تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ (٣٧,٢٪) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٤٦,٢٪) نتيجة للانخفاض في حقوق الملكية بسبب الخسائر المتركمة للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

- تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة)

عجز رأس المال العامل على مستوى الشركات التابعة قبل قيود التوحيد	(الخسائر المتراكمة)/ الأرباح المدورة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	
-	٨,٩٣٢,٧٤٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
(١٠,٢٨٢,٨٨٤)	(٣٢٢,٥٣٤)	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القبس للتطوير العقاري
(١٠,١٢١,٥٧٥)	١,٧٢٤,٦٤٤	٣٠,٠٠٠	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
-	٣,١٨٠,٥٩٦	١٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
(٧,٧١٩,٤٩٣)	(١٢,٧٦٣,٣٢١)	٢٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(٣,١١٥,٥٢٧)	(٣,٣٠٠,٠٠٩)	٣٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(٦,٢٠٥,٣٢٨)	(١٤,٥٦٤,٢٩٣)	٣٠,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمارات
(٣٤,٦٩٦)	(٢٤١,٩٩٤)	٣٠,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
(٣١١,٧١٣)	(٩٨٥,٣٥٨)	٣٠٠,٠٠٠	شركة تنفيذ للمقاولات
(٢,٧٠١)	(٢٢٥,٩١١)	١,١٩٤,٤٦٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(٢,٦٠٧)	(٣٥٥,١١٩)	٢,٠٤٣,٩٤٦	شركة القبس الأردني للتطوير 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 إجتماع غير عادي لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو باستمرار قيامها بما يحقق تصحيح أوضاعها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من إتخاذ قرار بهذا الشأن خلال إجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد على شهر لاتخاذ القرار وإذا لم تتمكن من ذلك فتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيتا تصفية إجبارية وفقا 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 اتجاه دائنيها فيترتب على مجلس الإدارة فيها دعوة الهيئة العامة غير العادية للشركة الى اجتماع لتصدر قرارها اما بتصفية الشركة او باصدار اسهم جديدة او باي قرار اخر يكفل قدرتها على الوفاء بالتزاماتها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من اتخاذ قرار واضح بذلك خلال اجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مهلة شهر لإتخاذ القرار المطلوب وإذا لم تتمكن من ذلك فتطبق عليها إجراءات الإعسار الواردة في قانون الإعسار".

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

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

تمكنت المجموعة خلال العام ٢٠٢٣ من تحقيق النتائج التالية:

- أ. تقليص خسائرها السنوية بما نسبته ٥١٪ تقريباً مقارنة في العام السابق.
- ب. رفع نسب الإنجاز ونسبة المبيعات في المشاريع القائمة.
- ج. تنفيذ العديد من التسويات القانونية والمالية.

أما عن خطة المجموعة للمرحلة القادمة فتتركز في المحاور التالية:

- أ. الإستمرار برفع نسب الإنجاز ونسب المبيعات في المشاريع الخاصة بالمجموعة.
 - ب. الإستمرار بإتمام التسويات القانونية والمالية التي تخدم مصلحة المجموعة.
 - ج. استحداث وتنويع مصادر دخل إضافية للمجموعة.
- مع الأخذ بعين الاعتبار الربح والخسارة ما أمكن ضمن الظروف المالية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

(٢١) 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 إدارة المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المادية في المحفظة على أساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

-هيكل القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:
المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.
المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على:
الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.
المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

أ. الموجودات والمطلوبات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس غير متكرر:

تقوم المجموعة بقياس الموجودات والمطلوبات أدناه بالقيمة العادلة على أساس غير متكرر:

القيمة العادلة			القيمة الدفترية
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
دينار	دينار	دينار	دينار

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

الموجودات المالية

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٦,٣٩٨ ٦,٣٩٨ ٦,٣٩٨ - -

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

الموجودات المالية

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٤,٠٠٠ ٤,٠٠٠ ٤,٠٠٠ - -

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

ب. الموجودات والمطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة:

القيمة العادلة			القيمة الدفترية	
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	مطلوبات مالية أخرى	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤				
الموجودات المالية				
-	-	-	-	٢١,٨٦٤
-	-	-	-	٦٠٨,٩٧٨
-	-	-	-	٧٥,٦٠٠
المطلوبات المالية				
-	-	-	(٤,٥٧٧,٥٤٦)	-
-	-	-	(٩,٦٨٢,٣٥٠)	-
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣				
الموجودات المالية				
-	-	-	-	٤٤,٤٦٧
-	-	-	-	٥١٥,٦٨٠
-	-	-	-	١٩٥,٥٣٦
المطلوبات المالية				
-	-	-	(٥,٧٧٠,٨٢٤)	-
-	-	-	(١١,٤٠٢,٨٣٩)	-

* 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.

(٢٢) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي الموحد المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، بالإضافة إلى بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣.