

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥
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	١٩-٧

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 حزيران ٢٠٢٥ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة 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 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 ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ 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 وغراماتها ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى بنفس المبلغ.

٢. يتضمن رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ 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 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) "التقارير المالية المرحلية".



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

فقرات توكيدية

دون المزيد من التحفظ في استنتاجنا، فإننا نود أن نلفت الإنتباه 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 تقريبا بمبلغ (٢,٦٦) 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 وينسب ومبالغ مختلفة فقد تمكنت المجموعة من الاستمرار في اعمالها. كما أعدت إدارة المجموعة خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ لمواجهة هذه الظروف وضمان الاستمرار وبناءاً عليه تم اعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تتضمن الإتفاقيات 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 إنجاز المشروع في المواعيد المحددة له بموجب الإتفاقية 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، إلا أن الشركة لم تتمكن من استكمال المشروع بالمواعيد المحددة لها، علاوة على ذلك لم يتم تقدير الغرامات والفوائد المتوقعة بسبب عدم الالتزام بمدة التنفيذ الممنوحة للشركة وأن الشركة تعمل على متابعة هذا الأمر مع الجهات المعنية.
- 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 حزيران ٢٠٢٥ ما يقارب مبلغ (٤,٩) 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 بأتعاب تقييم 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.
- إن بند أراضي برسم الإستغلال والتطوير يمثل أراضي مملوكة للمجموعة بموجب الإتفاقيات الموقعة مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (موارد) لم يتم تسجيلها باسم شركات المجموعة، حيث أن إستكمال إجراءات تسجيل هذه الأراضي باسم المجموعة يعتمد بشكل أساسي على إستكمال تنفيذ المشاريع المتفق عليها بموجب هذه الإتفاقيات. حصلت المجموعة على موافقة من مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (موارد) على تمديد فترة تنفيذ المشاريع حتى تاريخ ٢٤ أيلول ٢٠٢٧. كما يتضمن بند 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

إبراهيم الخطيب

جائزة رقم (٦٨٤)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٢ تموز ٢٠٢٥

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

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة) دينار	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٨,٣٣٢,٦٢٦	٨,٣٣٢,٦٢٦	٧ استثمارات عقارية
٣٣,٨٩٠,٧٣٩	٣٣,٦٦٢,٨٤٤	٨ أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ
٢,٦٦٧,٢٦٤	٢,٦٦٧,٢٦٤	٩ أراضي برسم الإستغلال والتطوير
٥,٧١٠,٣٧٨	٥,٧١٠,٣٧٨	١٠ مخزون الأراضي
١٠,٩٣١	٩,٥٧٩	١١ ممتلكات ومعدات
٢,٠٦١	٢,٠٦١	١٢ استثمار في شركة حليفة
٦,٣٤٤	٤,٦٩٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٠,٦٢٠,٣٤٣	٥٠,٣٨٩,٤٤٤	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
٣,٦١٠,١٦٢	٣,٠٠١,٢٧٣	١٣ مخزون قلل معدة للبيع
١,٦٠٤,٥٦٣	١,٦٠٤,٥٥١	١٤ مخزون مواد بناء
١,٦٢١,٦٩٦	١,٥٦٩,١٩٠	١٥ ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
١٣٩,٨٥٥	٤٥,٨٩٩	شيكات برسم التحصيل
٦,٧٩٥	١١,٢٨١	النقد وما في حكمه
٦,٩٨٣,٠٧١	٦,٢٣٢,١٩٤	مجموع الموجودات المتداولة
٥٧,٦٠٣,٤١٤	٥٦,٦٢١,٦٣٨	مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٤٢,٨٠٣,٥٠٢	رأس المال المدفوع
(٢٦٩,٨٩٣)	(٢٧١,٥٤٥)	احتياطي القيمة العادلة
١٨٣,٤٤٤	١٨٣,٤٤٤	زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة
(٤٤,١٢٤,٤١٥)	(٥٠٠,٠١٨)	الخسائر المتراكمة
٤٢,٦٢٩,٤٢٨	٤٢,٢١٥,٣٨٣	صافي حقوق المساهمين
المطلوبات غير المتداولة		
٥,٦٤٧,٤٩٢	٥,٥٠٩,٥٨٤	دفعات مقدمة على حساب مبيعات - طويلة الأجل
٥,٦٤٧,٤٩٢	٥,٥٠٩,٥٨٤	مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة		
٢,٨٠٨,٩٠٣	٢,٥٩٥,٦٢٠	دفعات مقدمة على حساب مبيعات - قصيرة الأجل
٤,٥٧١,١٧٢	٤,٣٤٦,٨٣٥	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٧,٣٤٦	٢,٦٨٣	١٧ مخصص ضريبة الدخل
١,٩٣٩,٠٧٣	١,٩٥١,٥٣٣	١٨ مخصص قضايا
٩,٣٢٦,٤٩٤	٨,٨٩٦,٦٧١	مجموع المطلوبات المتداولة
١٤,٩٧٣,٩٨٦	١٤,٤٠٦,٢٥٥	مجموع المطلوبات
٥٧,٦٠٣,٤١٤	٥٦,٦٢١,٦٣٨	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة (٧) إلى (١٩) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.
تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠٢٥.

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

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاح	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥		
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١,٢٠٣,٣٥٢	١,١٩٣,٢٢٤	٥٣,٠٦٤	٦٩٤,٧٨٤		إيرادات بيع فلل
(١,١٥٦,٨٧٨)	(١,٢٠٨,١٠٦)	(٥٢,٥٠٠)	(٧١٤,٨١١)		كلفة بيع فلل
٤٦,٤٧٤	(١٤,٨٨٢)	٥٦٤	(٢٠,٠٢٧)		صافي أرباح بيع فلل
(٤٩٠,٣١٨)	(٣٨٤,١٠٤)	(٢٥٦,٩٨٦)	(١٨٣,٥٠٩)		مصاريف إدارية
٢١,٣٢٧	-	٢١,٣٢٧	-	٩	أرباح بيع شركات تابعة
(٣٣٢)	(١,٥٩٤)	-	(١,٥٨٥)	١٧	مصروف مخصص غرامات ضريبية
(٣٦٠,٠٩٦)	(١٢,٤٦٠)	(١٦,٩٤٣)	(٤٢,١٩٦)	١٨	مصروف مخصص قضايا
٨٣,٢٦٥	١,٩٠٨	٣٦,١٣٠	٧٠٩		إيرادات أخرى
(٦٩٩,٦٨٠)	(٤١١,١٣٢)	(٢١٥,٩٠٨)	(٢٤٦,٦٠٨)		الخسارة للفترة قبل الضريبة
-	-	-	-	١٧	مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للفترة
-	(١,٢٦١)	-	-	١٧	مصروف ضريبة دخل ومساهمة وطنية عن سنوات سابقة
(٦٩٩,٦٨٠)	(٤١٢,٣٩٣)	(٢١٥,٩٠٨)	(٢٤٦,٦٠٨)		الخسارة للفترة
١,٧٥٨	(١,٦٥٢)	٣١٩	(٢٦٦)		بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول الى بيان الربح أو الخسارة:
(٦٩٧,٩٢٢)	(٤١٤,٠٤٥)	(٢١٥,٥٨٩)	(٢٤٦,٨٧٤)		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٠,٠٠٨٠)	(٠,٠٠٩٦)	(٠,٠٠٢٤)	(٠,٠٠٥٧)		الخسارة الشاملة للفترة
					الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة (٧) إلى (١٩) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠٢٥.

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 *	الخسائر المتراكمة	صافي حقوق المساهمين
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥				
(مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٦٩,٨٩٣)	١٨٣,٤٤٤	(٤٤,١٢٤,٤١٥)	٤٢,٦٢٩,٤٢٨
(٤٤,٠٣٦,٧٩٠)	-	-	٤٤,٠٣٦,٧٩٠	-
-	-	-	(٤١٢,٣٩٣)	(٤١٢,٣٩٣)
-	(١,٦٥٢)	-	-	(١,٦٥٢)
٤٢,٨٠٣,٥٠٢	(٢٧١,٥٤٥)	١٨٣,٤٤٤	(٥٠٠,٠١٨)	٤٢,٢١٥,٣٨٣
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥				
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤				
(مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٢٣٧)	١٨٣,٤٤٤	(٤٤,٠٣٦,٧٩٠)	٤٢,٧١٤,٧٠٩
-	-	-	(٦٩٩,٦٨٠)	(٦٩٩,٦٨٠)
-	١,٧٥٨	-	-	١,٧٥٨
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٠,٤٧٩)	١٨٣,٤٤٤	(٤٤,٧٣٦,٤٧٠)	٤٢,٠١٦,٧٨٧
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤				

- 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.

** قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠٢٤ إطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة (٤٤,٠٣٦,٧٩٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وذلك من خلال تخفيض رأس مال المجموعة ليصبح رأس المال بعد التخفيض مبلغ (٤٢,٨٠٣,٥٠٢) دينار، وعليه فإن المجموعة قامت بإستكمال إجراءات إطفاء الخسائر لدى الجهات المختصة خلال شهر كانون الثاني من العام ٢٠٢٥.

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة (٧) إلى (١٩) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة. تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بإجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠٢٥.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)	إيضاح
دينار	دينار	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
(٦٩٩,٦٨٠)	(٤١١,١٣٢)	الخسارة للفترة قبل الضريبة
التعديلات:-		
١,٢١٣	١,٣٥٢	١١ الاستهلاكات
(٥٠٠)	-	المسترد من مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(٤٦,٤٧٤)	١٤,٨٨٢	أرباح بيع مخزون فلل معدة للبيع
(٢١,٣٢٧)	-	أرباح بيع شركة تابعة
٣٣٢	١,٥٩٤	١٧ مصروف مخصص غرامات ضريبية
٣٦٠,٠٩٦	١٢,٤٦٠	١٨ مصروف مخصص قضايا
(٤٠٦,٣٤٠)	(٣٨٠,٨٤٤)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
التغير في:		
٢٧,٤٠٣	١٢	مخزون مواد بناء
(٨١,٣٠٨)	٥٢,٥٠٥	ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
١٠٢,٨٧٠	٩٣,٩٥٥	شيكات برسم التحصيل
٢٨٨,٩٣٧	٣٤٦,٥١٧	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
١٩٠,٧٠٦	١١٨,٨٢٢	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
٢٤٩,١٠٧	١٣٦,٨٠٩	المتحصل من مخزون فلل معدة للبيع
(٢٦٥,٦٣٧)	(٣٤٣,٨٣٩)	٨ اراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ ومخزون أراضي
(٢٩,٠٩٤)	(١١,٩٣٤)	١٣ مخزون فلل معدة للبيع ومخزون أراضي
٧٦,٦٤٤	١٢,٠٠٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٣,٧٢٥)	(٧,٥١٧)	١٧ ضريبة دخل مدفوعة
(٦٧,٩٥٠)	-	١٨ مخصص قضايا مدفوع
(٥,٠٣١)	٤,٤٨٦	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٢,٢٩٠)	-	١١ شراء ممتلكات ومعدات
(٢,٢٩٠)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٧,٣٢١)	٤,٤٨٦	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٤٤,٤٦٧	٦,٧٩٥	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٧,١٤٦	١١,٢٨١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
معاملات غير نقدية		
٣٦١,٦٢٦	٥١٩,٣١٤	تحويل أراضي تحت التطوير لمخزون الفلل
١,٢٩٧,٢٤٥	١,٠٥٦,٤١٥	التنازل عن مخزون فلل وأراضي مقابل دفعات مقدمة وقضايا وذمم دائنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة (٧) إلى (١٩) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠٢٥.

(١) تأسيس وغايات الشركة

تأسست شركة فينيكس العربية القابضة (الشركة الأردنية للتعيمير 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 للتعيمير 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 للتعيمير القابضة. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠٢٤ إطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة (٤٤,٠٣٦,٧٩٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وذلك من خلال تخفيض رأس مال المجموعة ليصبح رأس المال بعد التخفيض مبلغ (٤٢,٨٠٣,٥٠٢) دينار، وعليه فإن المجموعة قامت بإستكمال إجراءات إطفاء الخسائر لدى الجهات المختصة خلال شهر كانون الثاني من العام ٢٠٢٥. تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠٢٥.

- تتضمن غايات الشركة ما يلي:

- علامات تجارية.
- وكالات عامة.
- الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.
- وكالات براءات الاختراع.
- تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
- تمثيل الشركات المحلية والأجنبية.
- استئجار الاموال المنقولة والغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة.
- ممارسه كافة الاعمال التجارية.
- عقد الاتفاقيات التي ترى 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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ 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 ٢٠٢٤، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.
- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ 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 للتعيمير 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 للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

- تمتلك الشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ الشركات التابعة والحليفة التالية:

مكان عملها	النشاط الرئيسي	نسبة ملكية الشركة	رأس المال المدفوع دينار	رأس المال المصرح به دينار	
عمان - الأردن	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع عليها وبيعها.	٪١٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
عمان - الأردن	شراء العقارات الأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها او تأجيرها.	٪١٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القبس للتطوير العقاري
عمان - الأردن	تنفيذ كافة المشاريع التابعة لشركة فينيكس العربية القابضة وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	٪١٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
عمان - الأردن	اعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية.	٪١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
عمان - الأردن	تصنيع وتشكيل الاخشاب لصناعة الأبواب والاثاث تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
عمان - الأردن	اقامة وانشاء مشاريع الإسكان الاعمار بكافة أنواعها وغاياتها إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة تعمير للإستثمارات
عمان - الأردن	انشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
عمان - الأردن	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجات السياحية.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
عمان - الأردن	تنفيذ اعمال المقاولات ومتخصصة بأعمال الإلكتروميكانيك.	٪١٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة تنفيذ للمقاولات
عمان - الأردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها.	٪١٠٠	١,١٩٤,٤٦٠	١,١٩٤,٤٦٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
عمان - الأردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها.	٪١٠٠	٢,٠٤٣,٩٤٦	٢,٠٤٣,٩٤٦	شركة القبس الأردني للتطوير العقاري
عمان - الأردن	تطوير عقاري.	٪٣٣,٣٣	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة المها للتطوير العقاري (شركة حليفة)

- قامت الشركات التابعة (شركة المداريون للصناعات الخرسانية، شركة المداريون للصناعات التشكيلية، شركة تعمير للإستثمارات، شركة روابط للتطوير العقاري وشركة منتجع 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 بعض شركاتها التابعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

- 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 للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

* يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في والفترة المنتهية ٣٠ حزيران ٢٠٢٥:

الربح (الخسارة) للفترة	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
(٥٧,٩٤٣)	٥٧٤,٧٨٤	(٦,٠٩٠,٣٩١)	٢٢,٩٥٦,٧٢٦	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
(٣٣,٤٤٥)	٢٤٧,٤٠٠	(١٥,٢٠١,٠٧٨)	١٧,٩١٨,٨٢٠	شركة القيس للتطوير العقاري
(١,٨٤٤)	-	(١٨٩,٩٢٨)	٣,٥٦٢,٧٩٥	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
٣٧,٥٣٣	-	(٨,٠١٣,٩٣٨)	٦,٢٤٧,٩٣٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(١٢,٨٤١)	-	(٣,٢٤٠,٢٤٠)	٢,٣٩١,٨٨٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(١٨,٢٨٥)	-	(٦,٤٠٣,٠٩٩)	٥,٩٨٤,٧٠٦	شركة تعمير للاستثمارات
(٤٨٣)	-	(٤٠,٣٩٧)	-	شركة روابط للتطوير العقاري
٥٢,٥٠١	٣٧١,٠٤٠	(١٦,٦٣٠,٠١٣)	١٨,٥٨٢,٤٦٧	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٤٧٤)	-	(٣١٧,٤١٠)	٥	شركة تنفيذ للمقاولات
(١٥٣)	-	(٢,٩٣٦)	٩٧٢,٩٣٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(١٥٣)	-	(٢,٨٥٢)	١,٦٩٤,٣٣٤	شركة القيس الأردني للتطوير العقاري

- قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠١٩ بإستكمال إجراءات 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). قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٤ ببيع والتنازل عن حصصها في شركة أرض المها للإستثمار والتطوير العقاري المملوكة بالكامل من قبل شركة القيس للتطوير العقاري.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

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

يتم قياس أي تغيير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغييرات ضمن بيان الأرباح والخسائر وإن عدم حدوث تغيير في القيمة الدفترية لموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات. وعند فقدان السيطرة، تنتهي علاقة الشركة الأم مع الشركة التابعة ولا تسيطر الشركة الأم على الأصول والالتزامات للشركة التابعة ولذلك فإن الشركة الأم:

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

- ٣- تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.
- يتم إعداد البيانات المالية 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 المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

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 للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

(٣) التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة تتماثل مع السياسات التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

(٤) المعايير أو التعديلات الجديدة لعام ٢٠٢٥ والمتطلبات للفترة القادمة

- إن المعايير الجديدة أو التعديلات التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥ 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
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.	سيتم تحديده - يسمح بالتبني المبكر

- 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>
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية.	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
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 مساهمة 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 ٢٠٢٤.

تم الإفصاح عن هيكل 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 للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الصناعات.
- العقارات.
- أعمال المقاولات.

الصناعات	العقارات	أعمال المقاولات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)			
-	(١٤,٨٨٢)	-	(١٤,٨٨٢)
٥١,٧٩٩	(٦٢,٩١٩)	(١,٣٤٠)	(١٢,٤٦٠)
-	(١,٥٩٤)	-	(١,٥٩٤)
(٢٧,١٠٨)	(٣٥٤,١١١)	(٩٧٧)	(٣٨٢,١٩٦)
٢٤,٦٩١	(٤٣٣,٥٠٦)	(٢,٣١٧)	(٤١١,١٣٢)
خسارة القطاع قبل الضريبة			
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥			
٨,٥٢١,٨٧٩	٤٨,٠٩٩,٦٦٦	٩٣	٥٦,٦٢١,٦٣٨
٢٩٧,٢٠١	١٣,٧٠٣,٤٠٦	٤٠٥,٦٤٨	١٤,٤٠٦,٢٥٥
إجمالي موجودات القطاع			
إجمالي مطلوبات القطاع			
الصناعات	العقارات	أعمال المقاولات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة)			
-	٤٦,٤٧٤	-	٤٦,٤٧٤
(١,٧٨٨)	(٣٥٦,٩٦٦)	(١,٣٤٢)	(٣٦٠,٠٩٦)
-	(٣٣٢)	-	(٣٣٢)
٣٧,٢٠٠	(٤٢١,١٣٢)	(١,٧٩٤)	(٣٨٥,٧٢٦)
٣٥,٤١٢	(٧٣١,٩٥٦)	(٣,١٣٦)	(٦٩٩,٦٨٠)
خسارة القطاع قبل الضريبة			
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤			
٨,٦١٥,١٣٧	٥٢,٦١٧,٨٢٤	٩٣	٦١,٢٣٣,٠٥٤
٣٦٩,٩٢٣	١٨,٤٤٤,١٣٩	٤٠٢,٢٠٥	١٩,٢١٦,٢٦٧
إجمالي موجودات القطاع			
إجمالي مطلوبات القطاع			

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 (٨,٣٣٢,٦٢٦) دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥، وقد بلغ معدل القيمة العادلة لهذه الاستثمارات حسب تقدير ثلاثة مخمنين عقاريين مرخصين من قبل دائرة المساحة والأراضي ما قيمته (٨,٣٣٢,٦٢٦) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. قامت المجموعة خلال العام ٢٠٢٤ بتأجير أحد الهناجر المملوكة للمجموعة وعليه قامت المجموعة بإستهلاك الاستثمارات العقارية (الهناجر) حيث بلغت نسبة الإستهلاك (١٠٪). بلغت قيمة مصروف الإستهلاك للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ مبلغ (٥٠٤,٣٧٠) دينار والمسترد من مخصص التدني مبلغ (٥٠٤,٣٧٠) دينار.

٨) أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

يتضمن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ مشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية (٣٣,٦٦٢,٨٤٤) دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٣٣,٨٩٠,٧٣٩ دينار) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة. بلغت قيمة الإضافات على الأراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ (٣٤٣,٨٣٩) دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥.

(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 استغلال وتطوير أراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية ٢,٦٦٧,٢٦٤ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٢,٦٦٧,٢٦٤ دينار) والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه قطع اراضي عدد (٢) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: قطع أراضي عدد ٢) لغايات التطوير وإنشاء المشاريع في منطقة الزرقاء وفقاً للاتفاقية الموقعة فيما بين هذه الشركات ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (مورد)، وفقاً للاتفاقيات الموقعة مع المؤسسة فإن سند تسجيل الملكية لهذه الأراضي تؤول الى المجموعة عند اصدار إذن الأشغال، حيث أنه وفقاً لملاحق الاتفاقية الموقع بتاريخ ٢٤ أيلول ٢٠١٧ فان فترة استكمال المشروع تمتد لمدة ٦ سنوات من تاريخ توقيع ملحق الاتفاقية. كما حصلت المجموعة بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٢٥ على تمديد فترة تنفيذ المشاريع حتى تاريخ ٢٤ أيلول ٢٠٢٧، هذا وما زالت لدى إدارة المجموعة النية بإستكمال مراحل تطبيق المشروع ضمن الفترة المحددة أو استقطاب مستثمرين جدد لغايات التطوير.

(١٠) مخزون الأراضي

يتضمن هذا البند أراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية (٥,٧١٠,٣٧٨) دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٥,٧١٠,٣٧٨ دينار) محجوزاً عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة. بلغ معدل القيمة العادلة للأراضي وفقاً لتقييم خبراء عقاريين مرخصين من دائرة المساحة والأراضي (٥,٧١٠,٣٧٨) دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٥,٧١٠,٣٧٨ دينار).

(١١) ممتلكات ومعدات

بلغ مصروف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ مبلغ (١,٣٥٢) دينار (٣٠ حزيران ٢٠٢٤: ١,٢١٣ دينار). يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ٩ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ 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 ٢٠٢٤ (مدققة) دينار	كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة) دينار	
٣,٩٧٣,٥٣٠	٣,٩٧٣,٥٣٠	رصيد الاستثمار بداية الفترة / السنة
-	-	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 (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 بالبدء 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 للإستثمار 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 الموحدة المرفقة، حيث نتج عن هذا التوحيد تملك المجموعة لحقوق استغلال وتطوير أراضي بلغ صافي القيمة الدفترية لها كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ مبلغ (٢,٦٦٧,٢٦٤) دينار والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه قطع اراضي عدد (٢) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ لغايات التطوير وإنشاء المشاريع في منطقة الزرقاء وفقاً للاتفاقية الموقعة فيما بين هذه الشركات ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

(١٣) مخزون فلل معدة للبيع

كما في	كما في
٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٣,٥٩٥,٨٣٦	٤,٥٠٢,٤٢٩
(٥٩٤,٥٦٣)	(٨٩٢,٢٦٧)
٣,٠٠١,٢٧٣	٣,٦١٠,١٦٢

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

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

كما في	كما في
٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٤,٥٠٢,٤٢٩	٦,١٢٦,٠٢٩
١,٠٩٣,٢٠٥	٣,٧٥٢,٥٥٥
١١,٩٣٤	٥٦,٩٤١
(٢,٠١١,٧٣٢)	(٥,٤٣٣,٠٩٦)
٣,٥٩٥,٨٣٦	٤,٥٠٢,٤٢٩

رصيد بداية الفترة / السنة
المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ
تعديلات على كلفة الفلل خلال الفترة / السنة
بيع وحدات سكنية
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

كما في	كما في
٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٨٩٢,٢٦٧	١,٤٠٤,٩٥٧
-	(٥٤,٢٢٩)
٥٧٣,٨٩١	٩٣٩,٠٨٨
(٨٧١,٥٩٥)	(١,٣٩٧,٥٤٩)
٥٩٤,٥٦٣	٨٩٢,٢٦٧

الرصيد في بداية الفترة / السنة
مخصص إنتقت الحاجة إليه خلال الفترة / السنة
المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ
المستخدم خلال الفترة / السنة - فلل مبيعة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٤) مخزون مواد بناء

كما في	كما في
٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٢,٧٧٥,٠١٨	٢,٧٧٥,٠٣٠
(١,١٧٠,٤٦٧)	(١,١٧٠,٤٦٧)
١,٦٠٤,٥٥١	١,٦٠٤,٥٦٣

مواد خام
يطرح: مخصص تدني مخزون مواد بناء *

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٨٥٨,٦٠٤	١,١٧٠,٤٦٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣١١,٨٦٣	-	إضافات خلال الفترة / السنة
١,١٧٠,٤٦٧	١,١٧٠,٤٦٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٥) ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى

كما في	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	دينار	
٩٤٩,٣٣٢	٩٥٠,١٥٠		ذمم مدينة
٤,٥٠٣,٣٧٠	٤,٥٠٣,٣٧٠		شيكات برسم التحصيل *
٥,٤٥٢,٧٠٢	٥,٤٥٣,٥٢٠		
٨١٧,٢١٠	٨٣٥,٤٦٧		دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
٢٠٢,٠٦٣	٢٠٢,٦٦٣		تأمينات مستردة
٥٨,٩٧٨	٥٨,٩٧٨		إمانات ضريبة المبيعات
٥٧,٢٧٥	٥٧,٢٧٥		إمانات ضريبة دخل مستخدمين وأخرى
٤,٦٤٠	٣٦,٠٤٩		مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٧٤١	٣,١٦٣		أخرى
٦,٥٩٤,٦٠٩	٦,٦٤٧,١١٥		مجموع ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
(٥,٠٢٥,٤١٩)	(٥,٠٢٥,٤١٩)		يطرح: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة **
١,٥٦٩,١٩٠	١,٦٢١,٦٩٦		

* يمثل هذا البند الشيكات برسم التحصيل الخاصة بشركة المستثمرون الصناعية والعقارية والبالغة (٥,١٦٦,٦٦٧) دينار بعد خصم القيمة الحالية الخاصة بذمتهم والبالغة (٦٦٣,٢٩٧) دينار. قامت المجموعة بإقامة دعوى ضد شركة المستثمرون الصناعية والعقارية للمطالبة بشيكات بقيمة (٤,٨٣٣,٣٣٤) دينار 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، وبتاريخ ١٠ تشرين الثاني ٢٠٢٤ صدر قرار المحكمة والقاضي برد الطعن التمييزي واكتسب الحكم الدرجة القطعية. قامت المجموعة بالمثابرة على تنفيذ قرار الحكم، حيث صدر قرار قاضي التنفيذ بالحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة الجائز حجزها وبحدود المبلغ المحكوم به بعد احتساب الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية والبالغ (٩,٦٧٤,٥٤٣) دينار. كما قامت المجموعة بإقامة دعوتين منفصلتين للمطالبة بباقي الشيكات والبالغة (٣٣٣,٣٣٤) دينار وما تزال القضايا بمراحل التقاضي القانونية.

** إن الحركة الحاصلة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦,٠٣٠,٧٠٧	٥,٠٢٥,٤١٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤٤,٥٧٧	-	المستردك خلال الفترة / السنة
(١,٠٤٨,٤٤٣)	-	المسترد من المخصص خلال الفترة / السنة
(١,٤٢٢)	-	المستخدم خلال الفترة / السنة
٥,٠٢٥,٤١٩	٥,٠٢٥,٤١٩	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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

(١٦) رواتب وبدلات الإدارة العليا

بلغت رواتب وبدلات الإدارة العليا قصيرة الأجل (١٣٥,٩٠٠) دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤: ١٣٥,٩٠٠ دينار).

(١٧) مخصص ضريبة الدخل

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

كما في		
٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٧,٣٤٦	٣٤,٧٦٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٨٥٤	٤٢٧	ضريبة دخل سنوات سابقة وغرامات ضريبية
(٧,٥١٧)	(٢٣,٤٢٢)	ضريبة دخل مدفوعة
-	(٤,٤٢١)	مخصص انتفت الحاجة إليه
٢,٦٨٣	٧,٣٤٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

- تحتسب الضرائب الحالية المستحقة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ 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 إلى المساهمة الوطنية بنسبة ١٪ (٢٠٢٤: ٢٠٪ ، ١٪). 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.

(١٨) مخصص قضايا

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

كما في		
٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
١,٩٣٩,٠٧٣	٢,٥٢٧,٨٥٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٧٦,٢٦٢	٩٩٣,٥٣٠	المستدرك خلال الفترة / السنة
(٦٣,٨٠٢)	(٦٥٤,٦٥٩)	مخصص انتفت الحاجة إليه خلال الفترة / السنة
-	(٩٢٧,٦٥٣)	المسدد خلال الفترة / السنة
١,٩٥١,٥٣٣	١,٩٣٩,٠٧٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٩) الموجودات والارتباطات والالتزامات المحتملة

كما في		
٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٤٩٠,٩٨٨	٥١٦,٤٦٨	كفالات بنكية
١٧,٥٩٦	١٧,٥٩٦	يقابلها تأمينات نقدية

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

- القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ (٢,٦٢٣,٤٢٧) دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٢,٧١٤,٢٥٠ دينار) وعليه قامت المجموعة بأخذ مخصصات بقيمة (١,٩٥١,٥٣٣) دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ 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 ضد شركة المستثمرون الصناعية والعقارية للمطالبة بقيمة شيكات بلغت (٤,٨) مليون دينار واكتسب الحكم الدرجة القطعية لصالح المجموعة، وصدر قرار قاضي التنفيذ بالحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة بحدود المبلغ المحكوم به واحتساب الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية والبالغ (٩,٦٧) مليون دينار.

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

- قامت المجموعة بتدقيق وتسوية ضريبة دخل شركة منتج 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) الاستمرارية

تشير هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة عن 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.

- وجود عجز في رأس المال العامل يبلغ (٢,٦٦٤,٤٧٧) مليون دينار.

- تكبدت المجموعة خسارة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ بلغت (٤١٢,٣٩٣) دينار. كما تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ ٣٤,١٪ كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٣٥,١٪).

- تجاوزت الخسائر المتركمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)

عجز رأس المال العامل على مستوى الشركات التابعة قبل قيود التوحيد	(الخسائر المتركمة)/ الأرباح المدورة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	
-	٨,٠٠١,٣٦٢	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
(٩,١٦٤,٤٣٨)	(٢٩٤,٠٤٩)	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القبس للتطوير العقاري
-	٣,١٧٢,٨٦٦	١٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
(٧,٧٨٢,٥٧٦)	(١٢,٨١٩,٤٧٠)	٢٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(٣,١٦٤,٤٤٦)	(٣,٣٨٥,٧٩٤)	٣٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(٥,٢٥٦,٣٤٧)	(١٣,٦٧٧,٢٦٨)	٣٠,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمارات
(٤٠,٣٩٧)	(٢٤٧,٦٩٦)	٣٠,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
(١١,٠٠٤,٤٢٥)	١,٨٩٢,٤٥٤	٣٠,٠٠٠	شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٣١٧,٤٠٥)	(٩٩١,٠٥٠)	٣٠,٠٠٠	شركة تنفيذ للمقاولات
(٢,٩٣٦)	(٢٢٦,١٤٥)	١,١٩٤,٤٦٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(٢,٨٥٢)	(٣٥٥,٣٦٤)	٢,٠٤٣,٩٤٦	شركة القبس الأردني للتطوير العقاري

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

- 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 فتتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته 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 اتجاء دائنيها فيترتب على مجلس الإدارة فيها دعوة الهيئة العامة غير العادية للشركة الى إجتماع 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".

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

- ١- تنويع واستحداث مصادر دخل جديدة للمجموعة بما يخدم مصلحتها.
 - ٢- تحصيل حقوق المجموعة لدى الآخرين بما يعود بالمنفعة لشركات المجموعة ككل.
 - ٣- الإستمرار برفع نسب الإنجاز ونسب المبيعات في المشاريع الخاصة بالمجموعة.
 - ٤- دراسة إمكانية التعاون مع شركاء استراتيجيين لتطوير مشاريع المجموعة.
 - ٥- دراسة إمكانية إعادة هيكلة المحفظة العقارية الخاصة بالمجموعة بما يخدم مصلحة المجموعة.
 - ٦- الإستمرار بإتمام التسويات القانونية والمالية بما يخدم مصلحة المجموعة.
- مع الأخذ بعين الإعتبار الربح والخسارة ما أمكن ضمن الظروف المالية.

(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 جزئيا 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.

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.

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

القيمة العادلة			القيمة الدفترية		٣٠ حزيران ٢٠٢٥
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١			
-	-	-	١١,٢٨١	النقد وما في حكمه	
-	-	٤,٦٩٢	٤,٦٩٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
-	-	-	١,٥٦٩,١٩٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى	
-	-	-	(٤,٣٤٦,٨٣٥)	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	
-	-	-	(٨,١٠٥,٢٠٤)	دفعات مقدمة على حساب المبيعات	
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤					
-	-	-	٦,٧٩٥	النقد وما في حكمه	
-	-	٦,٣٤٤	٦,٣٤٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
-	-	-	١,٦٢١,٦٩٦	ذمم مدينة تجارية وأخرى	
-	-	-	(٤,٥٧١,١٧٢)	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	
-	-	-	(٨,٤٥٦,٣٩٥)	دفعات مقدمة على حساب المبيعات	

* تعتقد إدارة المجموعة 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 ببيان المركز المالي الموحد المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، بالإضافة إلى بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤.