

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 ٣١ آذار ٢٠٢٥ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "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 وغرامات تأخير بقيمة (٨٣٠) ألف دينار أردني للفترة المنتهية في ٣١ آذار 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 ٣١ آذار 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 الإعتقاد 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 تقريباً بمبلغ (٢,٥) 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 أعمالها. كما أعدت إدارة المجموعة خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ لمواجهة هذه الظروف وضمان الاستمرار وبناءً عليه تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تتضمن الإتفاقيات المبرمة بين شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري (شركة تابعة) وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة فيما يخص إنشاء مشروع منتجع 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 ٣١ آذار ٢٠٢٥ 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، أما بالنسبة للمطالبة بتأجيل الأعمال المنجزة من المشروع حتى الآن فقد تم أخذ 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 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 إتفاقية الشراكة الموقعة فيما بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة والمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.

المدققون المعتمدون

إبراهيم الخطيب
إجازة رقم (٦٨٤)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ نيسان ٢٠٢٥



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

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة) دينار	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٨,٣٣٢,٦٢٦	٨,٣٣٢,٦٢٦	٧	استثمارات عقارية
٣٣,٨٩٠,٧٣٩	٣٣,٨٨٨,٠٦٨	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	١٠,٢٤٧	١١	ممتلكات ومعدات
٢,٠٦١	٢,٠٦١	١٢	استثمار في شركة حليفة
٦,٣٤٤	٤,٩٥٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٠,٦٢٠,٣٤٣	٥٠,٦١٥,٦٠٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
٣,٦١٠,١٦٢	٣,٢٧١,٢٧٥	١٣	مخزون قلل معدة للبيع
١,٦٠٤,٥٦٣	١,٦٠٤,٥٥١	١٤	مخزون مواد بناء
١,٦٢١,٦٩٦	١,٥٨٤,٤٢٦	١٥	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
١٣٩,٨٥٥	٣١,٨٧٠		شيكات برسم التحصيل
٦,٧٩٥	٨,١١٤		النقد وما في حكمه
٦,٩٨٣,٠٧١	٦,٥٠٠,٢٣٦		مجموع الموجودات المتداولة
٥٧,٦٠٣,٤١٤	٥٧,١١٥,٨٣٨		مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٤٢,٨٠٣,٥٠٢		رأس المال المدفوع
(٢٦٩,٨٩٣)	(٢٧١,٢٧٩)		احتياطي القيمة العادلة
١٨٣,٤٤٤	١٨٣,٤٤٤		زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة
(٤٤,١٢٤,٤١٥)	(٢٥٣,٤١٠)		خسائر متراكمة
٤٢,٦٢٩,٤٢٨	٤٢,٤٦٢,٢٥٧		صافي حقوق المساهمين
المطلوبات غير المتداولة			
٥,٦٤٧,٤٩٢	٥,٦٤٧,٤٩٢		دفعات مقدمة على حساب مبيعات - طويلة الأجل
٥,٦٤٧,٤٩٢	٥,٦٤٧,٤٩٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
٢,٨٠٨,٩٠٣	٢,٧١٣,٥٦٣		دفعات مقدمة على حساب مبيعات - قصيرة الأجل
٤,٥٧١,١٧٢	٤,٣٧٧,٩٠٧		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٧,٣٤٦	٥,٢٨٢	١٧	مخصص ضريبة الدخل
١,٩٣٩,٠٧٣	١,٩٠٩,٣٣٧	١٨	مخصص قضايا
٩,٣٢٦,٤٩٤	٩,٠٠٦,٠٨٩		مجموع المطلوبات المتداولة
١٤,٩٧٣,٩٨٦	١٤,٦٥٣,٥٨١		مجموع المطلوبات
٥٧,٦٠٣,٤١٤	٥٧,١١٥,٨٣٨		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (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 ٢٨ نيسان 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

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاح	
٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة)		
دينار	دينار		
٤٩٨,٤٤٠	١,١٥٠,٢٨٨		إيرادات بيع فلل
(٤٩٣,٢٩٥)	(١,١٠٤,٣٧٨)		كلفة بيع فلل
٥,١٤٥	٤٥,٩١٠		صافي أرباح بيع فلل
(٢٠٠,٥٩٥)	(٢٣٣,٣٣٢)		مصاريف إدارية
(٩)	(٣٣٢)	١٧	مصروف مخصص غرامات ضريبية
٢٩,٧٣٦	(٣٤٣,١٥٣)	١٨	المسترد من (مصروف) مخصص قضايا
١,١٩٩	٤٧,١٣٥		إيرادات أخرى
(١٦٤,٥٢٤)	(٤٨٣,٧٧٢)		الخسارة للفترة قبل الضريبة
-	-		مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للفترة
(١,٢٦١)	-		مصروف ضريبة دخل ومساهمة وطنية عن سنوات سابقة
(١٦٥,٧٨٥)	(٤٨٣,٧٧٢)		الخسارة للفترة
			بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول الى بيان الربح أو الخسارة:
(١,٣٨٦)	١,٤٣٩		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٦٧,١٧١)	(٤٨٢,٣٣٣)		الخسارة الشاملة للفترة
(٠,٠٠٣٩)	(٠,٠٠٥٦)		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٩) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة. تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بإجماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ نيسان 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 *	خسائر متراكمة	صافي حقوق المساهمين
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥				
(مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٦٩,٨٩٣)	١٨٣,٤٤٤	(٤٤,١٢٤,٤١٥)	٤٢,٦٢٩,٤٢٨
(٤٤,٠٣٦,٧٩٠)	-	-	٤٤,٠٣٦,٧٩٠	-
-	-	-	(١٦٥,٧٨٥)	(١٦٥,٧٨٥)
-	(١,٣٨٦)	-	-	(١,٣٨٦)
٤٢,٨٠٣,٥٠٢	(٢٧١,٢٧٩)	١٨٣,٤٤٤	(٢٥٣,٤١٠)	٤٢,٤٦٢,٢٥٧
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤				
(مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٢٣٧)	١٨٣,٤٤٤	(٤٤,٠٣٦,٧٩٠)	٤٢,٧١٤,٧٠٩
-	-	-	(٤٨٣,٧٧٢)	(٤٨٣,٧٧٢)
-	١,٤٣٩	-	-	١,٤٣٩
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٠,٧٩٨)	١٨٣,٤٤٤	(٤٤,٥٢٠,٥٦٢)	٤٢,٢٣٢,٣٧٦

- 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 (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 ٢٨ نيسان ٢٠٢٥.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاح	
٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة) دينار	٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة) دينار		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الخسارة للفترة			
(٤٨٣,٧٧٢)	(١٦٤,٥٢٤)		
التعديلات:-			
الاستهلاكات			
٥٧٢	٦٨٤	١١	
(٤٥,٩١٠)	(٥,١٤٥)		
٣٣٢	٩		
٣٤٣,١٥٣	(٢٩,٧٣٦)	١٨	
(١٨٥,٦٢٥)	(١٩٨,٧١٢)		
الخسارة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل			
التغير في:			
مخزون مواد بناء			
٢٧,٤٠٣	١٢		
(١٦,٩٩٨)	٣٧,٢٧٠		
١٥٨,٨٣١	١٢٢,٤٧٣		
٣١,٥٣٨	١٠٧,٩٨٥		
٦٧,٧٠٦	٤٥,٧٠٠		
(٢٤٢,٩٨٨)	(١٤٧,٠٧٥)	٨	
(٢٣,٧٤٤)	-	١٣	
٢٠٣,٤٦٣	٣٧,٠٠٠		
١٩,٥٨٦	٤,٦٥٣		
(٥,٥٢٨)	(٣,٣٣٤)	١٧	
(٧,٠٠٠)	-	١٨	
٧,٠٥٨	١,٣١٩		
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية			
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات			
(١,٦٣٩)	-		
(١,٦٣٩)	-		
٥,٤١٩	١,٣١٩		
٤٤,٤٦٧	٦,٧٩٥		
٤٩,٨٨٦	٨,١١٤		
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة			
المعاملات غير النقدية			
تحويل أراضي تحت التطوير لمخزون قلل			
٣٦١,٦٢٦	٨٦,٠٣٥		
٩٤٦,٨٢٥	٤٦١,٤٤٠		

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (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 ٢٨ نيسان ٢٠٢٥.

(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. 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 ٢٨ نيسان ٢٠٢٥.

- تتضمن غايات الشركة ما يلي:

- علامات تجارية ووكالات عامة.
- تمثيل الشركات المحلية والأجنبية.
- ممارسه كافة الاعمال التجارية.
- وكالات براءات الاختراع.
- تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة وقيام الشركة بأعمالها.
- استئجار الاموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة.
- تأجير تمويلي للعقارات.
- اقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.
- عقد الاتفاقيات التي يكون فيها تحقيق لغايات الشركة.
- الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.
- إن عنوان الشركة الرئيسي هو أم أذينة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(أ) بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 المعدة 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، وأن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣١ آذار 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 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 فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

تمتلك الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ الشركات التابعة والحليفة التالية:

مكان عملها	النشاط الرئيسي	نسبة ملكية الشركة	رأس المال المدفوع	رأس المال المصرح به	دينار
عمان - الاردن	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع عليها وبيعها.	٪١٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	دينار
عمان - الاردن	شراء العقارات والأراضي وتطويرها وبناء المشاريع السكنية وبيعها أو تأجيرها.	٪١٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	دينار
عمان - الاردن	تنفيذ كافة المشاريع التابعة لشركة فينيكس العربية القابضة وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	٪١٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	دينار
عمان - الاردن	إعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية.	٪١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	دينار
عمان - الاردن	تصنيع وتشكيل الإخشاب لأبواب والأثاث، تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	دينار
عمان - الاردن	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان الأعمار بكافة أنواعها وخلياتها، إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	دينار
عمان - الاردن	إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	دينار
عمان - الاردن	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجات السياحية.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	دينار
عمان - الاردن	تنفيذ أعمال المقاولات ومتخصصة بأعمال الإلكتروميكانيك.	٪١٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	دينار
عمان - الاردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها.	٪١٠٠	١,١٩٤,٤٦٠	١,١٩٤,٤٦٠	دينار
عمان - الاردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها.	٪١٠٠	٢,٠٤٣,٩٤٦	٢,٠٤٣,٩٤٦	دينار
عمان - الاردن	تطوير عقاري.	٪٣٣,٣٣	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	دينار

- قامت الشركات التابعة (شركة المداريون للصناعات الخرسانية، شركة المداريون للصناعات الخرسانية، شركة تطوير العقاري ومنتج البحر الأحمر للتطوير العقاري) بتسديد رأس مال الشركات من خلال الحساب الجاري للشريك خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٤.

* هناك قيد حجز على حصص الشركة الأم في بعض شركاتها التابعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة كما في ٣١ آذار 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

* يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في وللفترة المنتهية ٣١ آذار ٢٠٢٥ :

الربح (الخسارة) للفترة	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
(٣٠,٦٠٠)	-	(٦,٣٥٦,٠٦١)	٢٣,٢٥٠,٠٠٦	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
(٩,٨٧٣)	١٢٧,٤٠٠	(١٥,٢٧٧,٣٨١)	١٨,٠١٨,٦٩٤	شركة القبس للتطوير العقاري
(٩٤٤)	-	(١٨٩,٢١٢)	٣,٥٦٢,٩٧٨	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
٤٧,١٣٨	-	(٨,٠٠٥,٢١٦)	٦,٢٤٨,٨١٤	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(٥,٠٦٩)	-	(٣,٢٣٣,٣٥٢)	٢,٣٩٢,٧٦٤	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(١٠,٠٦١)	-	(٦,٣٩٦,٥٦٣)	٥,٩٨٦,٣٩٥	شركة تعمير للاستثمارات
(٢٦٤)	-	(٤٠,١٧٨)	-	شركة روابط للتطوير العقاري
٥٦,٠٨٦	٣٧١,٠٤٠	(١٦,٤٢٢,٩١٠)	١٨,٣٧٨,٩٤٨	شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٢٨٨)	-	(٣١٧,٢٢٤)	٥	شركة تنفيذ للمقاولات
(٩١)	-	(٢,٨٧٤)	٩٧٢,٩٣٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(٩١)	-	(٢,٧٩٠)	١,٦٩٤,٣٣٤	شركة القبس الأردني للتطوير العقاري

- قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠١٩ باستكمال اجراءات تملك اربع 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 أرس المها للإستثمار والتطوير العقاري المملوكة بالكامل من قبل شركة القبس للتطوير العقاري.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 تواجد ظروف تشير إلى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة.
يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.

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

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

يتم قياس أي تغيير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الأرباح والخسائر وإن عدم حدوث تغيير في القيمة الدفترية 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 حصصهم 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 وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

إن التقديرات المحاسبية والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

(٣) التغييرات 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 الموحدة 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:

المعايير الجديدة والتعديلات:	تاريخ التطبيق
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:

المعايير الجديدة والتعديلات:	تاريخ التطبيق
التعديلات على معيار التقرير المالي الدولي رقم (٩) و معيار التقرير المالي الدولي رقم (٧) - العقود المرجعية للكهرباء المعتمدة على الطبيعة.	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 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 ٢٠٢٤. تم الإفصاح عن هيكلية القيمة العادلة للموجودات المالية المتمثلة في أدوات الملكية في الإفصاح 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الصناعات.
- العقارات.
- أعمال المقاولات.

الصناعات	العقارات	أعمال المقاولات	المجموع	
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)				
-	٥,١٤٥	-	٥,١٤٥	صافي إيرادات القطاع
٥٢,٩٠٩	(٢٢,٥٠٢)	(٦٧١)	٢٩,٧٣٦	مخصص قضايا
-	(٩)	-	(٩)	مخصص غرامات ضريبة الدخل
(١٠,٨٤٠)	(١٨٩,٢٥٦)	(٥٦١)	(٢٠٠,٦٥٧)	مصاريف إدارية وإيرادات أخرى
٤٢,٠٦٩	(٢٠٦,٦٢٢)	(١,٢٣٢)	(١٦٥,٧٨٥)	خسارة القطاع قبل الضريبة
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥				
٨,٥٢٣,٦٤٧	٤٨,٥٩٢,٠٩٨	٩٣	٥٧,١١٥,٨٣٨	إجمالي موجودات القطاع
٢٨٣,١٨٦	١٣,٩٦٥,٥١٠	٤٠٤,٨٨٥	١٤,٦٥٣,٥٨١	إجمالي مطلوبات القطاع
الصناعات	العقارات	أعمال المقاولات	المجموع	
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة)				
-	٤٥,٩١٠	-	٤٥,٩١٠	صافي إيرادات القطاع
(٨٩٤)	(٣٤١,٥٨٨)	(٦٧١)	(٣٤٣,١٥٣)	مخصص قضايا
-	(٣٣٢)	-	(٣٣٢)	مخصص غرامات ضريبة الدخل
٢٧,٦٩٢	(٢١٢,٧٨١)	(١,١٠٨)	(١٨٦,١٩٧)	مصاريف إدارية وإيرادات أخرى
٢٦,٧٩٨	(٥٠٨,٧٩١)	(١,٧٧٩)	(٤٨٣,٧٧٢)	خسارة القطاع قبل الضريبة
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤				
٨,٥٦٢,٤١٧	٥٣,٠٣٥,٦٨٥	٩٣	٦١,٥٩٨,١٩٥	إجمالي موجودات القطاع
٣٤٣,٠٧٢	١٨,٦٢١,٤٢٣	٤٠١,٣٢٤	١٩,٣٦٥,٨١٩	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 أراضي وهناجر بلغت صافي قيمتهما الدفترية (٨,٣٣٢,٦٢٦) دينار كما في ٣١ آذار 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 ٣١ آذار ٢٠٢٥ مبلغ (٢٥٢,١٨٥) دينار والمسترد من مخصص التدني مبلغ (٢٥٢,١٨٥) دينار.

٨ أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

يتضمن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ مشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية (٣٣,٨٨٨,٠٦٨) دينار كما في ٣١ آذار 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 (١٣٧,٣٨٠) دينار أردني للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

(٩) أراضي يرسم 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 ٣١ آذار ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٢,٦٦٧,٢٦٤ دينار) والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه قطع اراضي عدد (٢) كما في ٣١ آذار 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 (موارد)، وفقاً للإتفاقيات الموقعة مع المؤسسة فإن سند تسجيل الملكية لهذه الأراضي تؤول الى المجموعة عند اصدار إذن الأشغال، حيث أنه ووفقاً لملاحق الاتفاقية الموقع بتاريخ ٢٤ أيلول ٢٠١٧ فإن فترة استكمال المشروع تمتد لمدة ٦ سنوات من تاريخ توقيع ملاحق الاتفاقية.

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 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 ٣١ آذار 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 ٣١ آذار ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٥,٧١٠,٣٧٨ دينار).

(١١) ممتلكات ومعدات

بلغ مصروف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ مبلغ ٦٨٤ دينار (٣١ آذار ٢٠٢٤: ٥٧٢ دينار). يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ٩ دينار كما في ٣١ آذار 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)	آذار ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	
٣,٩٧٣,٥٣٠	٣,٩٧٣,٥٣٠	رصيد الاستثمار بداية 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 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

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 ٣١ آذار ٢٠٢٥ مبلغ (٢,٦٦٧,٢٦٤) دينار والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه قطع اراضي عدد (٢) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ لغايات التطوير وانشاء المشاريع في منطقة الزرقاء وفقاً للاتفاقية الموقعة فيما بين هذه الشركات ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها.

(١٣) مخزون فلل معدة للبيع

كما في ٣١	
آذار ٢٠٢٥	كانون الأول ٢٠٢٤
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٤,١٤٥,٣٢٥	٤,٥٠٢,٤٢٩
(٨٧٤,٠٥٠)	(٨٩٢,٢٦٧)
٣,٢٧١,٢٧٥	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 ٣١	
آذار ٢٠٢٥	كانون الأول ٢٠٢٤
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٤,٥٠٢,٤٢٩	٦,١٢٦,٠٢٩
١٩٢,٩٥٦	٣,٧٥٢,٥٥٥
٩,٦٩٥	٥٦,٩٤١
(٥٥٩,٧٥٥)	(٥,٤٣٣,٠٩٦)
٤,١٤٥,٣٢٥	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 ٣١	
آذار ٢٠٢٥	كانون الأول ٢٠٢٤
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٨٩٢,٢٦٧	١,٤٠٤,٩٥٧
-	(٥٤,٢٢٩)
١٠٦,٩٢١	٩٣٩,٠٨٨
(١٢٥,١٣٨)	(١,٣٩٧,٥٤٩)
٨٧٤,٠٥٠	٨٩٢,٢٦٧

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 - فلل مبيعة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

(١٤) مخزون مواد بناء

كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	آذار ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
٢,٧٧٥,٠٣٠	٢,٧٧٥,٠١٨
(١,١٧٠,٤٦٧)	(١,١٧٠,٤٦٧)
١,٦٠٤,٥٦٣	١,٦٠٤,٥٥١

مواد بناء
يطرح: مخصص تدني مخزون مواد بناء *

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٨٥٨,٦٠٤	١,١٧٠,٤٦٧
٣١١,٨٦٣	-
١,١٧٠,٤٦٧	١,١٧٠,٤٦٧

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

(١٥) ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى

كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	آذار ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
٩٥٠,١٥٠	٩٥٠,١٦٨
٤,٥٠٣,٣٧٠	٤,٥٠٣,٣٧٠
٥,٤٥٣,٥٢٠	٥,٤٥٣,٥٣٨
٨٣٥,٤٦٧	٨١٧,٧١٠
٢٠٢,٦٦٣	٢٠٢,٢٦٢
٥٨,٩٧٨	٥٨,٩٧٨
٥٧,٢٧٥	٥٧,٢٧٥
٣٦,٠٤٩	١٧,٧٣٦
٣,١٦٣	٢,٣٤٦
٦,٦٤٧,١١٥	٦,٦٠٩,٨٤٥
(٥,٠٢٥,٤١٩)	(٥,٠٢٥,٤١٩)
١,٦٢١,٦٩٦	١,٥٨٤,٤٢٦

ذمم مدينة
شيكات برسم التحصيل *

دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
تأمينات مستردة
امانات ضريبة المبيعات
امانات ضريبة دخل مستخدمين وأخرى
مصاريف مدفوعة مقدماً
أخرى

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

* 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

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 بمرحلة البداية.

** ان تفاصيل الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال الفترة / السنة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦,٠٣٠,٧٠٧	٥,٠٢٥,٤١٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤٤,٥٧٧	-	المستدرك 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

(١٦) رواتب وبدلات الإدارة العليا

بلغت رواتب وبدلات الإدارة العليا قصيرة الأجل ٦٧,٩٥٠ دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤: ٦٧,٩٥٠ دينار).

(١٧) مخصص ضريبة الدخل

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

كما في ٣١		
آذار ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)	كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	
دينار	دينار	
٧,٣٤٦	٣٤,٧٦٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٢٧٠	٤٢٧	ضريبة دخل سنوات سابقة و غرامات ضريبية
(٣,٣٣٤)	(٢٣,٤٢٢)	ضريبة دخل مدفوعة
-	(٤,٤٢١)	مخصص انتفت الحاجة إليه
٥,٢٨٢	٧,٣٤٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة للفترة المنتهية في ٣١ آذار 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 الى 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 ٣١		
آذار ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)	كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	
دينار	دينار	
١,٩٣٩,٠٧٣	٢,٥٢٧,٨٥٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٤,٠٦٦	٩٩٣,٥٣٠	المستدرك خلال الفترة / السنة
(٦٣,٨٠٢)	(٦٥٤,٦٥٩)	مخصص انتفت الحاجة إليه خلال الفترة / السنة
-	(٩٢٧,٦٥٣)	المسدد خلال الفترة / السنة
١,٩٠٩,٣٣٧	١,٩٣٩,٠٧٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

(١٩) الموجودات والارتباطات والالتزامات المحتملة

كما في ٣١	
آذار ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)	كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)
دينار	دينار
٥١٦,٤٦٨	٥١٦,٤٦٨
١٧,٥٩٦	١٧,٥٩٦

كفالات بنكية
يقابلها تأمينات نقدية

- القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ (٢,٦٢٣,٤٢٧) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٢,٧١٤,٢٥٠ دينار) وعليه قامت المجموعة بأخذ مخصصات بقيمة (١,٩٠٩,٣٣٧) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ للالتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية بالإضافة للالتزامات المسجلة أساساً في حسابات المجموعة، حيث ترى الإدارة والمستشار القانوني للمجموعة بأن قيمة المخصصات المستدركة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافية لمواجهة أية التزامات حالية ومستقبلية.

- الموجودات المحتملة

١. قامت المجموعة بإقامة دعوى ضد شركة المستثمرين 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.
٢. قامت المجموعة بإقامة دعوى حقوقية بمواجهة مفوضين عن لجنة التأسيس وأعضاء مجلس إدارة سابقين استناداً إلى قرار محكمة التمييز الصادر بتاريخ ١٣ تشرين الثاني ٢٠٢٢ للمطالبة بقيمة التضمينات البالغة بالإجمالي ٨٧ مليون دينار أردني.
٣. قامت المجموعة بتدقيق وتسوية ضريبة دخل شركة منتجع البحر الأحمر حتى نهاية العام ٢٠٢٢ وتم تدوير خسائر بقيمة ٣٨٨,٥٧٨ دينار أي ان الأصول الضريبية المؤجلة التي لم تثبت بلغت ما يقارب ١٩,٤ ألف دينار.

(٢٠) الاستمرارية

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

- يوجد حجز على بعض الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة.
- وجود عجز في رأس المال العامل يبلغ ٢,٥ مليون دينار.
- تكبدت المجموعة خسارة شاملة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ بلغت (١٦٧,١٧١) دينار. كما تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ (٣٤,٥٪) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٣٥,١٪).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

- تجاوزت الخسائر المتركمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

٣١ آذار ٢٠٢٥			
عجز رأس المال العامل على مستوى الشركات التابعة قبل قيود التوحيد	(الخسائر المتركمة)/ الأرباح المدورة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	
-	٨,٠٢٨,٧٠٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
(٩,١٤٠,٦٦٠)	(٢٧٠,٤٧٧)	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القبس للتطوير العقاري
-	٣,١٧٣,٧٦٧	٢٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
(٧,٧٧٢,٩٧١)	(١٢,٨٠٩,٨٦٤)	٢٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(٣,١٥٦,٦٧٣)	(٣,٣٧٨,٠٢٢)	٣٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(٥,٢٤٨,١٢٣)	(١٣,٦٦٩,٠٤٣)	٣٠,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمارات
(٤٠,١٧٨)	(٢٤٧,٤٧٦)	٣٠,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
(١٠,٧٩٣,٠٧٣)	١,٨٩٦,٠٣٨	٣٠,٠٠٠	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٣١٧,٢١٩)	(٩٩٠,٨٦٥)	٣٠٠,٠٠٠	شركة تنفيذ للمقاولات
(٢,٨٧٤)	(٢٢٦,٠٨٣)	١,١٩٤,٤٦٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(٢,٧٩٠)	(٣٥٥,٣٠٢)	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 ف تتم 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 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 إجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مهلة شهر لإتخاذ القرار المطلوب وإذا لم تتمكن من ذلك فتنطبق 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 مصلحتها.
 - 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

هيكلية 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.

القيمة العادلة			القيمة الدفترية		٣١ آذار ٢٠٢٥
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١			
-	-	-	٨,١١٤	النقد وما في حكمه	
-	-	٤,٩٥٨	٤,٩٥٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
-	-	-	١,٥٨٤,٤٢٦	ذمم مدينة تجارية وأخرى	
-	-	-	(٤,٣٧٧,٩٠٧)	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	
-	-	-	(٨,٣٦١,٠٥٥)	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 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 ٢٠٢٤، بالإضافة إلى بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤.