

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لشركة فينيكس العربية القابضة (شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة) وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

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

٢. يتضمن رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣٠ أيلول 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 والأثار الممكنة لما هو وارد في فقرات أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".



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، حيث أنه 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 (٢,٧) مليون دينار أردني كما هو مبين في الإيضاح المذكور أعلاه. وفقاً لمعايير التدقيق الدولية فإن هذه المعطيات قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وبالرغم من وجود المؤشرات المذكورة أعلاه منذ عدة سنوات وبنسب ومبالغ مختلفة فقد تمكنت المجموعة من الاستمرار في اعمالها. كما أعدت إدارة المجموعة خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ لمواجهة هذه الظروف وضمان الاستمرار وبناءاً عليه تم إعداد 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 للمرة الأخيرة على مدة تنفيذ المشروع حتى ٣١ آذار ٢٠٢٧، كما حصلت الشركة على موافقة من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بالاعفاء من الغرامات المترتبة نتيجة التأخر في تنفيذ المشروع معقولة بالالتزام بالمدة الزمنية الممنوحة من السلطة. لم تتمكن الشركة من استكمال المشروع بالمواعيد المحددة لها سابقاً، علاوة على ذلك لم يتم تقدير الغرامات والفوائد المتوقعة في حال عدم الالتزام بمدة التنفيذ الممنوحة للشركة.
- قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بإقامة دعوى قضائية ضد المجموعة لمنع معارضة منفعة عقار وإزالة المنشآت والتعويض بالمصاريف المرتبطة بها عن مشروع "أهل العزم" البالغ صافي قيمته كما في ٣٠ أيلول 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. كما قامت الشركة بدورها بتقديم إدعاء متقابل للمطالبة بتكلفة الأعمال المنجزة، 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
إجازة رقم (٦٨٤)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ تشرين الأول 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	٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة) دينار	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٨,٣٣٢,٦٢٦	٨,٣٣٢,٦٢٦	٧ استثمارات عقارية
٣٣,٨٩٠,٧٣٩	٣٣,٤٧٠,٤٧١	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	٩,١٥٦	١١ ممتلكات ومعدات
٢,٠٦١	٢,٠٦١	١٢ استثمار في شركة حليفة
٦,٣٤٤	٤,٤٢٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٠,٦٢٠,٣٤٣	٥٠,١٩٦,٣٨١	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
٣,٦١٠,١٦٢	٢,٦٦٨,٧٨٦	١٣ مخزون قلل معدة للبيع
١,٦٠٤,٥٦٣	١,٦٠٤,٢٧٧	١٤ مخزون مواد بناء
١,٦٢١,٦٩٦	١,٦٢٠,٢٣٨	١٥ ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
١٣٩,٨٥٥	٢٧,٨٢٩	شيكات برسم التحصيل
٦,٧٩٥	١٢,١٤٥	النقد وما في حكمه
٦,٩٨٣,٠٧١	٥,٩٣٣,٢٧٥	مجموع الموجودات المتداولة
٥٧,٦٠٣,٤١٤	٥٦,١٢٩,٦٥٦	مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٤٢,٨٠٣,٥٠٢	رأس المال المدفوع
(٢٦٩,٨٩٣)	(٢٧١,٨١٢)	احتياطي القيمة العادلة
١٨٣,٤٤٤	١٨٣,٤٤٤	زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة
(٤٤,١٢٤,٤١٥)	(٧٣٥,٥٤٨)	الخسائر المتراكمة
٤٢,٦٢٩,٤٢٨	٤١,٩٧٩,٥٨٦	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	٢,٣٠٠,٠٧٥	دفعات مقدمة على حساب مبيعات - قصيرة الأجل
٤,٥٧١,١٧٢	٤,٤٣١,٥٧٨	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
٧,٣٤٦	١,٦٥١	١٧ مخصص ضريبة الدخل
١,٩٣٩,٠٧٣	١,٩٠٧,١٨٢	١٨ مخصص قضايا
٩,٣٢٦,٤٩٤	٨,٦٤٠,٤٨٦	مجموع المطلوبات المتداولة
١٤,٩٧٣,٩٨٦	١٤,١٥٠,٠٧٠	مجموع المطلوبات
٥٧,٦٠٣,٤١٤	٥٦,١٢٩,٦٥٦	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من صفحة (٣) إلى (٢٠) من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ تشرين الأول 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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥		
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٤,٧٦١,٦٣٢	١,٧٤٢,٠٤٣	٣,٥٥٨,٢٨٠	٥٤٨,٨١٩		إيرادات بيع فلل
(٤,٨٩٧,١٨٦)	(١,٧٧٢,١٨٨)	(٣,٧٤٠,٣٠٨)	(٥٦٤,٠٨٢)		كلفة بيع فلل
(١٣٥,٥٥٤)	(٣٠,١٤٥)	(١٨٢,٠٢٨)	(١٥,٢٦٣)		صافي خسائر بيع فلل
(٧١٣,١٣٩)	(٥٨٢,٤٨٧)	(٢٢٢,٨٢١)	(١٩٨,٣٨٣)		مصاريف إدارية
٢١,٣٢٧	-	-	-		أرباح بيع شركة تابعة
(٣٨)	(١,٦١٦)	٢٩٤	(٢٢)	١٧	(مصرف) المسترد من مخصص غرامات ضريبية
٢٠٠,٨٧٢	(٧١,٣٧٩)	٥٦٠,٩٦٨	(٥٨,٩١٩)	١٨	(مصرف) المسترد من مخصص قضايا
-	٤٤,٥٥٧	-	٤٤,٥٥٧		المسترد من مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
١٧٤,١٣٧	(٥,٥٩٢)	٩٠,٨٧٢	(٧,٥٠٠)		(مصاريف) إيرادات أخرى - بالصافي
(٤٥٢,٣٩٥)	(٦٤٦,٦٦٢)	٢٤٧,٢٨٥	(٢٣٥,٥٣٠)		(الخسارة) الربح للفترة قبل الضريبة
-	-	-	-	١٧	مصرف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للفترة
-	(١,٢٦١)	-	-	١٧	مصرف ضريبة دخل ومساهمة وطنية عن سنوات سابقة
(٤٥٢,٣٩٥)	(٦٤٧,٩٢٣)	٢٤٧,٢٨٥	(٢٣٥,٥٣٠)		(الخسارة) الربح للفترة
٢,٣٩٨	(١,٩١٩)	٦٤٠	(٢٦٧)		بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول الى بيان الربح أو الخسارة:
(٤٤٩,٩٩٧)	(٦٤٩,٨٤٢)	٢٤٧,٩٢٥	(٢٣٥,٧٩٧)		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٠,٠٠٥٢)	(٠,٠١٥١)	٠,٠٠٢٨	(٠,٠٠٥٥)		(الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
					الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة

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

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من صفحة (٣) إلى (٢٠) من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ تشرين الأول 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
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥				
(مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٦٩,٨٩٣)	١٨٣,٤٤٤	(٤٤,١٢٤,٤١٥)	٤٢,٦٢٩,٤٢٨
(٤٤,٠٣٦,٧٩٠)	-	-	٤٤,٠٣٦,٧٩٠	-
-	-	-	(٦٤٧,٩٢٣)	(٦٤٧,٩٢٣)
-	(١,٩١٩)	-	-	(١,٩١٩)
٤٢,٨٠٣,٥٠٢	(٢٧١,٨١٢)	١٨٣,٤٤٤	(٧٣٥,٥٤٨)	٤١,٩٧٩,٥٨٦
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥				
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤				
(مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٢,٢٣٧)	١٨٣,٤٤٤	(٤٤,٠٣٦,٧٩٠)	٤٢,٧١٤,٧٠٩
-	-	-	(٤٥٢,٣٩٥)	(٤٥٢,٣٩٥)
-	٢,٣٩٨	-	-	٢,٣٩٨
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٦٩,٨٣٩)	١٨٣,٤٤٤	(٤٤,٤٨٩,١٨٥)	٤٢,٢٦٤,٧١٢
الرصيد كما في ٣٠ أيلول 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 (٢٠) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)		
دينار	دينار		
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الخسارة للفترة قبل الضريبة
			التعديلات:-
١,٨٧٧	١,٧٧٥	١١	الإستهلاكات
١٣٥,٥٥٤	٣٠,١٤٥		خسائر بيع مخزون فلل
(٢١,٣٢٧)	-		أرباح بيع شركة تابعة
٣٨	١,٦١٦	١٧	مصروف مخصص غرامات ضريبية
(٢٠٠,٨٧٢)	٧١,٣٧٩	١٨	مصروف (المسترد من) مخصص قضايا
(٥٠٠)	(٤٤,٥٥٧)		المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٥٣٧,٦٢٥)	(٥٨٦,٣٠٤)		الخسارة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
			التغير في:
٣٠,٢٢٢	٢٨٦		مخزون مواد بناء
(٩٣,٧٩٨)	٤٦,٠١٥		ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
١١٩,٩٣٦	١١٢,٠٢٦		شيكات برسم التحصيل
٥٦٥,٧٨٩	١٤٨,٥٥٨		ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
١٨٦,٧٠٦	١٩٢,٥١٥		دفعات مقدمة على حساب مبيعات
٥٥٠,٧٦٧	٤٤١,٤٢٢		المتحصل من مخزون فلل معدة للبيع
(٧٠٩,٤٦٧)	(٣٢٦,٥٨٠)	٨	اراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ
(٣٧,٠٣١)	(١٤,٠١٦)	١٣	التغير في مخزون فلل معدة للبيع
٧٥,٤٩٩	١٣,٩٢٢		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٧,٤٤٢)	(٨,٥٧٢)	١٧	ضريبة دخل مدفوعة
(٧٨,٣٧٠)	-	١٨	مخصص قضايا مدفوع
(٢٠,٣١٣)	٥,٣٥٠		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٢٩٠)	-	١١	شراء ممتلكات ومعدات
(٢,٢٩٠)	-		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٢٢,٦٠٣)	٥,٣٥٠		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٤٤,٤٦٧	٦,٧٩٥		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢١,٨٦٤	١٢,١٤٥		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
			معاملات غير نقدية
٤٦٠,٧١٣	٧٤٦,٨٢٩		تحويل أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية لمخزون فلل
٤,٢١٠,٨٦٥	١,٣٠٠,٦٢١		التنازل عن مخزون فلل وأراضي مقابل دفعات مقدمة وقضايا وذمم دائنة

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 تشرين الأول ٢٠٢٥.
- تتضمن غايات الشركة ما يلي:
 - علامات تجارية.
 - وكالات عامه.
 - 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 تري فيها تحقيق لغايات الشركة.
 - اقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.
 - تاجير تمويلي للعقارات.
- إن عنوان الشركة الرئيسي هو أم أدينة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(أ) بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 أيلول 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 للسنة 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

تمتلك الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ الشركات التابعة والحليفة التالية:

مكان عملها	النشاط الرئيسي	نسبة ملكية الشركة	رأس المال المدفوع دينار	رأس المال المصرح به دينار	
عمان - الاردن	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجعات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع عليها وبيعها.	٪١٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الاسكانية
عمان - الاردن	شراء العقارات الأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها او تأجيرها.	٪١٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القيس للتطوير العقاري
عمان - الاردن	تنفيذ كافة المشاريع التابعة لشركة فينيكس العربية القابضة وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	٪١٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
عمان - الاردن	اعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية.	٪١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
عمان - الاردن	تصنيع وتشكيل الاخشاب لصناعة الأبواب والاثاث تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
عمان - الاردن	اقامة وانشاء مشاريع الإسكان الاعمار بكافة أنواعها وغاياتها إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجعات السياحية.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمارات
عمان - الاردن	انشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
عمان - الاردن	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجعات السياحية.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
عمان - الاردن	تنفيذ اعمال المقاولات ومتخصصة بأعمال الإلكتروميكانيك.	٪١٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة تنفيذ للمقاولات
عمان - الاردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها.	٪١٠٠	١,١٩٤,٤٦٠	١,١٩٤,٤٦٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
عمان - الاردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها.	٪١٠٠	٢,٠٤٣,٩٤٦	٢,٠٤٣,٩٤٦	شركة القيس الأردني للتطوير العقاري
عمان - الاردن	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 للتشكيلية، شركة تعمير للاستثمارات، 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 أيلول ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

- 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

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

الربح (الخسارة) للفترة	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
(١١٨,٤٠٠)	٩٩٦,٦٠٣	٥,٧٩٩,١٢٤	٢٢,٦٠٤,٧٣٧	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
(٤٤,٤٨٨)	٣٧٤,٤٠٠	١٥,١٤٥,٦٣٥	١٧,٨٥٢,٣٣٣	شركة القبس للتطوير العقاري
(٢,٧١٧)	-	١٩٠,٦٦٢	٣,٥٦٢,٦٥٥	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
٧٤,١٠٣	-	٨,٠٢٣,٣٢٢	٦,٢٩٣,٨٨٥	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(١٩,٤٢٨)	-	٣,٢٤٨,٢٠٥	٢,٣٩٣,٢٥٨	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(١٨,١٣٦)	-	٦,٤٠٣,٧٦٨	٥,٩٨٥,٥٢٤	شركة تعمير للاستثمارات
(٦٨٦)	-	٤٠,٦٠٠	-	شركة روابط للتطوير العقاري
٣٧,١١٦	٣٧١,٠٤٠	١٦,٦٧٣,١٠٨	١٨,٦١٠,١٧٦	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٦٧٧)	-	٣١٧,٦١٣	٥	شركة تنفيذ للمقاولات
(٢٢١)	-	٣,٠٠٣	٩٧٢,٩٣٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(٢٢١)	-	٢,٩٢٠	١,٦٩٤,٣٣٤	شركة القبس 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). كما قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٤ ببيع والتنازل عن حصصها في شركة أرض المها للإستثمار والتطوير العقاري المملوكة بالكامل من قبل شركة القبس للتطوير العقاري.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 تغييرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

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

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

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

ج) استخدام التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
إن التقديرات المحاسبية والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

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

تاريخ التطبيق	المعايير الجديدة والتعديلات:
يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) - عدم قابلية التبادل.
سيتم تحديده - يسمح بالتبني المبكر	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.

- 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:

تاريخ التطبيق	المعايير الجديدة والتعديلات:
يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦	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 ٢٠٢٧	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 مساهلة عامة.

(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 وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي. عند تقديم معلومات على أساس جغرافي، تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، وتعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الصناعات.
- العقارات.
- أعمال المقاولات.

الصناعات	العقارات	أعمال المقاولات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)			
-	(٣٠,١٤٥)	-	(٣٠,١٤٥)
٥٠,٧٠٨	(١٢٠,٠٧٧)	(٢,٠١٠)	(٧١,٣٧٩)
-	(١,٦١٦)	-	(١,٦١٦)
٣,٩٦٨	(٥٤٦,١٠٧)	(١,٣٨٣)	(٥٤٣,٥٢٢)
٥٤,٦٧٦	(٦٩٧,٩٤٥)	(٣,٣٩٣)	(٦٤٦,٦٦٢)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥			
٨,٥٦٩,٢١٢	٤٧,٥٦٠,٣٥١	٩٣	٥٦,١٢٩,٦٥٦
٣٠٢,٩٦٧	١٣,٤٤٠,٦٥٧	٤٠٦,٤٤٦	١٤,١٥٠,٠٧٠
الصناعات	العقارات	أعمال المقاولات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة)			
-	(١٣٥,٥٥٤)	-	(١٣٥,٥٥٤)
(٢,٦٨٢)	٢٠٥,٥٦٧	(٢,٠١٣)	٢٠٠,٨٧٢
-	(٣٨)	-	(٣٨)
٦٣,٧٨٤	(٥٧٨,٩٥١)	(٢,٥٠٨)	(٥١٧,٦٧٥)
٦١,١٠٢	(٥٠٨,٩٧٦)	(٤,٥٢١)	(٤٥٢,٣٩٥)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤			
٨,٦١٢,٤٨٥	٤٩,٣٦٨,٨٤٥	٩٣	٥٧,٩٨١,٤٢٣
٣٢٧,٣٩٦	١٤,٩٨٦,٢٥٥	٤٠٣,٠٦٠	١٥,٧١٦,٧١١

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 أيلول 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 أيلول ٢٠٢٥ مبلغ (٧٥٦,٥٥٥) دينار والمسترد من مخصص التدني مبلغ (٧٥٦,٥٥٥) دينار.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

(٨) أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

يتضمن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ مشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية (٣٣,٤٧٠,٤٧١) دينار كما في ٣٠ أيلول 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 (٣٢٦,٥٨٠) دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥.

(٩) أراضي برسم الاستغلال 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 أيلول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٢,٦٦٧,٢٦٤ دينار) والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه قطع أراضي عدد (٢) كما في ٣٠ أيلول 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 للاتفاقيات 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 فان فترة استكمال المشروع تمتد لمدة ٦ سنوات من تاريخ توقيع ملحق الاتفاقية. حصلت المجموعة بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٢٥ على تمديد فترة تنفيذ المشاريع حتى تاريخ ٢٤ أيلول ٢٠٢٧، هذا وما زالت لدى إدارة المجموعة النية باستكمال 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 أيلول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول 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 أيلول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٥,٧١٠,٣٧٨ دينار).

(١١) ممتلكات ومعدات

بلغ مصروف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ مبلغ (١,٧٧٥) دينار (٣٠ أيلول ٢٠٢٤: ١,٨٧٧ دينار). يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ٩ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

(١٢) استثمار في شركة حليفة

- يتضمن بند الاستثمار في شركة حليفة ما يلي:

كما في	
٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)
دينار	دينار
٣,٩٧٣,٥٣٠	٣,٩٧٣,٥٣٠
-	-
(٣,٩٧١,٤٦٩)	(٣,٩٧١,٤٦٩)
٢,٠٦١	٢,٠٦١

رصيد الاستثمار بداية الفترة / السنة
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة
يطرح: المحول من مطلوب لطرف ذو علاقة - شركة المها
للتطوير العقاري - شركة حليفة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

- 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 أنه تم استكمال إجراءات التنازل لدى الدوائر الرسمية المعنية خلال شهر نيسان ٢٠١٩، نتج عن هذه العملية تملك شركة القبس للتطوير العقاري (شركة تابعة للمجموعة) لأربع شركات بنسبة ملكية ١٠٠٪ (شركة أرض المها للاستثمار والتطوير العقاري، شركة الجمل العربي للتطوير العقاري، شركة القبس الأردني للتطوير العقاري، شركة نور المها للتطوير العقاري) قامت المجموعة لاحقاً ببيع إحدى هذه الشركات (شركة نور المها للتطوير العقاري) 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 القبس 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 أيلول ٢٠٢٥ مبلغ (٢,٦٦٧,٢٦٤) دينار والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه قطع أراضي عدد (٢) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ لغايات التطوير وإنشاء المشاريع في منطقة الزرقاء وفقاً للاتفاقية الموقعة فيما بين هذه الشركات ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها.

(١٣) مخزون فلل معدة للبيع

٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٣,١٢٨,١٥٧	٤,٥٠٢,٤٢٩
(٤٥٩,٣٧١)	(٨٩٢,٢٦٧)
٢,٦٦٨,٧٨٦	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

٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٤,٥٠٢,٤٢٩	٦,١٢٦,٠٢٩
١,٣٩٩,٦٨٤	٣,٧٥٢,٥٥٥
١٤,٠١٦	٥٦,٩٤١
(٢,٧٨٧,٩٧٢)	(٥,٤٣٣,٠٩٦)
٣,١٢٨,١٥٧	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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

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

كما في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٨٩٢,٢٦٧	١,٤٠٤,٩٥٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(٥٤,٢٢٩)	مخصص انتقلت الحاجة إليه خلال الفترة / السنة
٦٥٢,٨٥٥	٩٣٩,٠٨٨	المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ
(١,٠٨٥,٧٥١)	(١,٣٩٧,٥٤٩)	المستخدم خلال الفترة / السنة - فلل مياحة
٤٥٩,٣٧١	٨٩٢,٢٦٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٤) مخزون مواد بناء

كما في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٢,٧٧٤,٧٤٤	٢,٧٧٥,٠٣٠	مواد خام
(١,١٧٠,٤٦٧)	(١,١٧٠,٤٦٧)	يطرح: مخصص تدني مخزون مواد بناء *
١,٦٠٤,٢٧٧	١,٦٠٤,٥٦٣	

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

٢٠٢٥		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١,١٧٠,٤٦٧	٨٥٨,٦٠٤	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 أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٩٤٨,٨٧٦	٩٥٠,١٥٠	ذمم مدينة
٤,٥٠٣,٣٧٠	٤,٥٠٣,٣٧٠	شيكات برسم التحصيل *
٥,٤٥٢,٢٤٦	٥,٤٥٣,٥٢٠	
٨٢١,٨٨٠	٨٣٥,٤٦٧	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
١٩٤,٤٦٧	٢٠٢,٦٦٣	تأمينات مستردة
٥٨,٩٧٨	٥٨,٩٧٨	امانات ضريبة المبيعات
٥٧,٢٧٥	٥٧,٢٧٥	امانات ضريبة دخل مستخدمين وأخرى
١٥,٠٦٤	٣٦,٠٤٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,١٩٠	٣,١٦٣	أخرى
٦,٦٠١,١٠٠	٦,٦٤٧,١١٥	مجموع ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
(٤,٩٨٠,٨٦٢)	(٥,٠٢٥,٤١٩)	يطرح: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة **
١,٦٢٠,٢٣٨	١,٦٢١,٦٩٦	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

* 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 الزام 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 الإئتمانية المتوقعة خلال الفترة / السنة كانت 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)	(٤٤,٥٥٧)	المسترد من المخصص خلال الفترة / السنة
(١,٤٢٢)	-	المستخدم خلال الفترة / السنة
٥,٠٢٥,٤١٩	٤,٩٨٠,٨٦٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٦) رواتب وبدلات الإدارة العليا

بلغت رواتب وبدلات الإدارة العليا قصيرة الأجل (٢٠٤,٧٢٧) دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤: ٢٠٣,٨٥٠ دينار).

(١٧) مخصص ضريبة الدخل

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
(مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	
٣٤,٧٦٢	٧,٣٤٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤٢٧	٢,٨٧٧	ضريبة دخل سنوات سابقة وغرامات ضريبية
(٢٣,٤٢٢)	(٨,٥٧٢)	ضريبة دخل مدفوعة
(٤,٤٢١)	-	مخصص انتفت الحاجة إليه
٧,٣٤٦	١,٦٥١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

- تحتسب الضرائب الحالية المستحقة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

(١٨) مخصص قضايا

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

كما في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	
(مراجعة غير مدققة)	دينار	دينار
الرصيد في بداية الفترة / السنة	١,٩٣٩,٠٧٣	٢,٥٢٧,٨٥٥
المستدرك خلال الفترة / السنة	١٤٢,٥٨٤	٩٩٣,٥٣٠
مخصص انتفت الحاجة اليه خلال الفترة / السنة	(٧١,٢٠٥)	(٦٥٤,٦٥٩)
المسدد خلال الفترة / السنة	(١٠٣,٢٧٠)	(٩٢٧,٦٥٣)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	١,٩٠٧,١٨٢	١,٩٣٩,٠٧٣

(١٩) الموجودات والإرتباطات والالتزامات المحتملة

كما في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	
(مراجعة غير مدققة)	دينار	دينار
كفالات بنكية	٤٩٨,٠٤٨	٥١٦,٤٦٨
يقابلها تأمينات نقدية	١٠,٠٠٠	١٧,٥٩٦

- القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة المطالبات القانونية على المجموعة مبلغ (٤,٣١١,٠٤٣) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٢,٧١٤,٢٥٠ دينار) وعليه قامت المجموعة بأخذ مخصصات بقيمة (١,٩٠٧,١٨٢) دينار كما في ٣٠ أيلول 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 بمواجهة مفوضين عن لجنة التأسيس وأعضاء مجلس إدارة سابقين استناداً الى قرار محكمة التمييز الصادر بتاريخ ١٣ تشرين الثاني ٢٠٢٢ للمطالبة بقيمة التضمينات البالغة بالإجمالي (٨٧) مليون دينار أردني.

- قامت المجموعة بتدقيق وتسوية ضريبة دخل شركة 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) الإستمرارية

تشير هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة عن وجود بعض الأحداث والأمر 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 (٢,٧٠٧,٢١١) دينار.

- تكبدت المجموعة خسارة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ بلغت (٦٤٧,٩٢٣) دينار. كما تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ ٣٣,٧٪ كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (كما في 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)		
عجز رأس المال العامل على مستوى الشركات التابعة قبل قيود التوحيد	(الخسائر المتراكمة)/ الأرباح المدورة	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار
-	٧,٩٤٠,٩٠٥	٦,٠٠٠,٠٠٠
(٩,١٧٦,٥٨٤)	(٣٠٥,٠٩٢)	٢,٠٠٠,٠٠٠
-	٣,١٧١,٩٩٣	١٠٠,٠٠٠
(٧,٧٤٦,٠٠٥)	(١٢,٧٨٢,٨٩٩)	٢٠٠,٠٠٠
(٣,١٧١,٠٣٢)	(٣,٣٩٢,٣٨١)	٣٠,٠٠٠
(٥,٢٥٦,١٩٨)	(١٣,٦٧٧,١١٩)	٣٠,٠٠٠
(٤٠,٦٠٠)	(٢٤٧,٨٩٩)	٣٠,٠٠٠
(١١,٠٥٣,٩٩٦)	١,٨٧٧,٠٦٨	٣٠,٠٠٠
(٣١٧,٦٠٨)	(٩٩١,٢٥٣)	٣٠٠,٠٠٠
(٣,٠٠٣)	(٢٢٦,٢١٣)	١,١٩٤,٤٦٠
(٢,٩٢٠)	(٣٥٥,٤٣٢)	٢,٠٤٣,٩٤٦
		الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
		شركة القبس للتطوير العقاري
		شركة الطراز للمقاولات الانشائية
		شركة المداريون للصناعات الخرسانية
		شركة المداريون للصناعات التشكيلية
		شركة تعمير للاستثمارات
		شركة روابط للتطوير العقاري
		شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري
		شركة تنفيذ للمقاولات
		شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
		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 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 اجتماع لتصدر قرارها اما بتصفية الشركة او باصدار اسهم جديدة او باي قرار اخر يكفل قدرتها على الوفاء بالتزاماتها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من اتخاذ قرار واضح بذلك خلال اجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مهلة شهر لإتخاذ القرار المطلوب وإذا لم تتمكن من ذلك فتطبق عليها إجراءات الإعسار الواردة في قانون الإعسار".

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

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.

- الموجودات والمطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة:

القيمة العادلة			القيمة الدفترية	
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	مطلوبات مالية أخرى	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

الموجودات المالية

-	-	-	-	١٢,١٤٥	النقد وما في حكمه
-	-	-	-	١,٦٢٠,٢٣٨	ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	-	-	-	٢٧,٨٢٩	شيكات برسم التحصيل

المطلوبات المالية

-	-	-	(٤,٤٣١,٥٧٨)	-	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
-	-	-	(٧,٨٠٩,٦٥٩)	-	دفعات مقدمة على حساب مبيعات

القيمة العادلة			القيمة الدفترية	
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	مطلوبات مالية أخرى	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

الموجودات المالية

-	-	-	-	٦,٧٩٥	النقد وما في حكمه
-	-	-	-	١,٦٢١,٦٩٦	ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	-	-	-	١٣٩,٨٥٥	شيكات برسم التحصيل

المطلوبات المالية

-	-	-	(٤,٥٧١,١٧٢)	-	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
-	-	-	(٨,٤٥٦,٣٩٥)	-	دفعات مقدمة على حساب مبيعات

- 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 وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤.