

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 ٢٠٢٦
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لشركة فينيكس العربية القابضة (شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة) وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ 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.

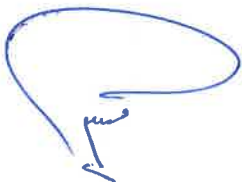
أساس الاستنتاج المتحفظ

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 ٢٠٢٦ 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 ٢٠٢٦ رصيد دائن بقيمة (٨١٠) ألف دينار أردني والذي يمثل مصاريف مستحقة تم عكسها على الإيرادات الأخرى خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والتي كانت قد سجلت في سنوات سابقة ضمن بند ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى. لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول صحتها خلال الأعوام السابقة. بخصوص هذا الأمر لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على الرصيد الافتتاحي للخسائر المتراكمة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة.

الاستنتاج المتحفظ

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



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

فقرات توكيدية

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

- كما يرد في الإيضاح (٢٠) حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة، يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على جزء من الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة، بالإضافة لخسائر في المجموعة والشركات التابعة لها. وفقاً لمعايير التدقيق الدولية فإن هذه المعطيات قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وبالرغم من وجود المؤشرات المذكورة أعلاه منذ عدة سنوات وبنسب ومبالغ مختلفة فقد تمكنت المجموعة من الاستمرار في أعمالها. كما أعدت إدارة المجموعة خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦ لمواجهة هذه الظروف وضمان الإستمرار 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 فينوجب 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 معلقة بالالتزام بالمدة الزمنية الممنوحة من السلطة. لم تتمكن الشركة من استكمال المشروع بالمواعيد المحددة لها سابقاً، علاوة على ذلك لم يتم تقدير الغرامات والفوائد المتوقعة في حال عدم الالتزام بمدة التنفيذ الممنوحة للشركة.
- قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بإقامة دعوى قضائية ضد المجموعة لمنع معارضة منفعة عقار وإزالة المنشآت والتعويض بالمصاريف المرتبطة بها عن مشروع "أهل العزم" البالغ صافي قيمته كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ تقريباً مبلغ (٤,٨٤) 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 بأتعاب تقييم الأعمال المنجزة من المشروع حتى الآن فقد تم اخذ المخصص الخاص بها وبالنسبة لإزالة الاعمال دون المواصفات تعتبر غير جوهرية برأي الإدارة ومع ذلك فإنه قد تم تثبيت التدني والمخصصات الخاصة بها وفقاً لتقييم المخمين العقاريين. وعليه فإنه لا تتوقع إدارة المجموعة خسائر إضافية عن ما تم إثباته في البيانات المالية الموحدة 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



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٨ نيسان ٢٠٢٦

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

إيضاح	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة) دينار	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٧	٨,٢٤٠,٨٦٩	٨,٢٤٠,٨٦٩
٨	٣٠,٦١٦,٦٩٨	٣٠,٧٦٢,٦٨٠
٩	٢,٦٦٧,٢٦٤	٢,٦٦٧,٢٦٤
١٠	٧٤٠,٣٤٤	٥,٠٧٨,٤٤٨
١١	٨,٥٦٤	٨,٩٢٣
١٢	٢,٠٦١	٢,٠٦١
	٤,٣٧٢	٥,١٧١
	٤٢,٢٨٠,١٧٢	٤٦,٧٦٥,٤١٦
مجموع الموجودات غير المتداولة		
الموجودات المتداولة		
١٣	٤,٢٤٣,٩٥٨	٤,٨٢٣,٨٨٩
١٤	١,٣١٤,٥٨٦	١,٣٢٤,٤٨٠
١٥	١,٨٥٤,٩٧٩	١,٦٥٤,٩١٤
	٢٥,٠٠٠	٢٧,٣١٢
١٦	٢,٢٥٠,٠٠٠	-
	٦٥٠,٦٤٩	٨,٢١٠
	١٠,٣٣٩,١٧٢	٧,٨٣٨,٨٠٥
	٥٢,٦١٩,٣٤٤	٥٤,٦٠٤,٢٢١
مجموع الموجودات المتداولة		
مجموع الموجودات		
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
	٤٢,٨٠٣,٥٠٢	٤٢,٨٠٣,٥٠٢
	(٢٧١,٨٦٥)	(٢٧١,٠٦٦)
	(٢,٨٥٣,٦٦٢)	(٢,٦٥٢,٣٤٤)
	٣٩,٦٧٧,٩٧٥	٣٩,٨٨٠,٠٩٢
صافي حقوق المساهمين		
المطلوبات غير المتداولة		
	٤,٦٦٣,٦٢٦	٤,٦٦٣,٦٢٦
	٤,٦٦٣,٦٢٦	٤,٦٦٣,٦٢٦
مجموع المطلوبات غير المتداولة		
المطلوبات المتداولة		
	٢,٣٣٣,٧٢٠	٢,٩٠٣,٧٩٧
	٣,٨٤٣,٧٨٠	٤,٨٨٩,٠٢٢
١٨	-	-
١٩	٢,١٠٠,٢٤٣	٢,٢٦٧,٦٨٤
	٨,٢٧٧,٧٤٣	١٠,٠٦٠,٥٠٣
	١٢,٩٤١,٣٦٩	١٤,٧٢٤,١٢٩
	٥٢,٦١٩,٣٤٤	٥٤,٦٠٤,٢٢١
مجموع المطلوبات المتداولة		
مجموع المطلوبات		
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٨) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٢٦

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)	٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)		
دينار	دينار		
٤٩٨,٤٤٠	٥,١٧٧,٨٦٠		إيرادات بيع فلل وأراضي
(٤٩٣,٢٩٥)	(٥,١٣٩,٠٦٢)		كلفة بيع فلل وأراضي
٥,١٤٥	٣٨,٧٩٨		صافي أرباح بيع فلل وأراضي
(٢٠٠,٥٩٥)	(٣١٦,٥١٣)		مصاريف إدارية
(٩)	(٥٥٠)		مصروف مخصص غرامات ضريبية
٢٩,٧٣٦	٢,٨٦١	١٩	المسترد من مخصص قضايا
١,١٩٩	٧٤,٠٨٦		إيرادات أخرى
(١٦٤,٥٢٤)	(٢٠١,٣١٨)		الخسارة للفترة قبل الضريبة
-	-	١٨	مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للفترة
(١,٢٦١)	-		مصروف ضريبة دخل ومساهمة وطنية عن سنوات سابقة
(١٦٥,٧٨٥)	(٢٠١,٣١٨)		الخسارة للفترة
			بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول الى بيان الربح أو الخسارة:
(١,٣٨٦)	(٧٩٩)		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٦٧,١٧١)	(٢٠٢,١١٧)		الخسارة الشاملة للفترة
(٠,٠٠٣٩)	(٠,٠٠٤٧)		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٨) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٢٦

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
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦				
(مراجعة غير مدققة)				
٤٢,٨٠٣,٥٠٢	(٢٧١,٠٦٦)	-	(٢,٦٥٢,٣٤٤)	٣٩,٨٨٠,٠٩٢
-	-	-	(٢٠١,٣١٨)	(٢٠١,٣١٨)
-	(٧٩٩)	-	-	(٧٩٩)
٤٢,٨٠٣,٥٠٢	(٢٧١,٨٦٥)	-	(٢,٨٥٣,٦٦٢)	٣٩,٦٧٧,٩٧٥
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

- 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 (١٨) 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

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاح	
٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)		
دينار	دينار		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
(١٦٤,٥٢٤)	(٢٠١,٣١٨)		الخسارة للفترة
التعديلات:-			
٦٨٤	٣٥٩	١١	الاستهلاكات
(٥,١٤٥)	(٣٨,٧٩٨)		ارباح بيع مخزون فلل وأراضي
٩	٥٥٠		مصرف مخصص غرامات ضريبية
(٢٩,٧٣٦)	(٢,٨٦١)	١٨	المسترد من مخصص قضايا
(١٩٨,٧١٢)	(٢٤٢,٠٦٨)		الخسارة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
التغير في:			
١٢	٩,٨٩٤		مخزون مواد بناء
٣٧,٢٧٠	(٢٠٠,٠٦٥)		ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
١٢٢,٤٧٣	(٩٠٧,٩٨٢)		ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
١٠٧,٩٨٥	٢,٣١٢		شيكات برسم التحصيل
٤٥,٧٠٠	٤٩,٩٥٠		دفعات مقدمة على حساب مبيعات
(١٤٧,٠٧٥)	(٢٦,٩٨٧)	٨	المدفوع على أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
-	(٥٧,١٤٧)	١٣	المدفوع على مخزون فلل معدة للبيع
٣٧,٠٠٠	٤,٤٢٩,٦٦٢		المتحصل من بيع أراضي وفلل معدة للبيع
٤,٦٥٣	٣,٠٥٧,٥٦٩		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣,٣٣٤)	(٥٥٠)	١٧	ضريبة دخل مدفوعة
-	(١٦٤,٥٨٠)	١٨	مخصص قضايا مدفوع
١,٣١٩	٢,٨٩٢,٤٣٩		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية			
-	(٢,٢٥٠,٠٠٠)		ودائع لدى البنوك
-	(٢,٢٥٠,٠٠٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
١,٣١٩	٦٤٢,٤٣٩		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٦,٧٩٥	٨,٢١٠		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٨,١١٤	٦٥٠,٦٤٩		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
المعاملات غير النقدية			
٨٦,٠٣٥	١١٩,٣٤٥		تحويل أراضي تحت التطوير لمخزون فلل
٤٦١,٤٤٠	٢٧١,٣٣٦		التنازل عن مخزون فلل وأراضي مقابل دفعات مقدمة وقضايا وذمم دائنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٨) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

(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 ٢٨١,١٤٢,١٢٥ 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 ٢٠٢٦.

- 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 ٢٠٢٦ 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 ٢٠٢٥، وأن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦.

- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ 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 ٢٠٢٦

- تمتلك الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ الشركات التابعة والحليفة التالية:

مكان عملها	النشاط الرئيسي	نسبة ملكية الشركة	رأس المال المدفوع	رأس المال المصرح به	
			دينار	دينار	
عمان - الاردن	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع عليها وبيعها.	٪١٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
عمان - الاردن	شراء العقارات والأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها أو 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 والمنتجات 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 المنتجات السياحية.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
عمان - الاردن	تنفيذ اعمال المقاولات ومتخصصة بأعمال الإلكترونيك.	٪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)

- هنالك قيد حجز على حصص الشركة الأم في بعض شركاتها التابعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول 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 ٢٠٢٦

* يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في والفترة المنتهية ٣١ آذار ٢٠٢٦ :

الربح (الخسارة) للفترة	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
٧٧,٦٧٤	-	(٥,٨٤١,٩٥٥)	٢٢,١١٥,١١٧	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
(٦,٣٥٣)	٤,٦٩٣,٩٢٣	(١٤,٥٢٠,٧٩٨)	١٦,٢٣٢,٧٦٥	شركة القيس للتطوير العقاري
(٥٣٨)	-	(١٩٠,٥٦٥)	٣,٥٥٧,٠٠٩	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
٥,٦٦٥	-	(٨,٠٥٧,٢٠٩)	٦,٢٣٨,٠٧٦	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(٦,٦٠٨)	-	(٣,٢٨٨,٩٩٣)	٢,٣٦٧,١٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(١١١,٣٩٩)	-	(٦,٥٩٧,٧٣٩)	٥,٩٤٠,٤٤٦	شركة تعمير للاستثمارات
(٨٦٤)	-	(٤٦,٢٣٣)	-	شركة روابط للتطوير العقاري
٩٦,٧٧٣	٤٨٣,٩٣٧	(١٦,٥٥٣,٥٨٤)	١٨,٤٤٩,٧٨٢	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٢٣٤)	-	(٣٢٢,٦١٥)	٥	شركة تنفيذ للمقاولات
(٧٠)	-	(٣,١٤٠)	٩٧٢,٩٣٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(٧٠)	-	(٣,٠٥٧)	١,٦٩٤,٣٣٤	شركة القيس الأردني للتطوير العقاري

* 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 الى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصادفي 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 اذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.

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

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

يتم قياس أي تغير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الأرباح والخسائر وان عدم حدوث تغير في القيمة الدفترية للموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.

وعند فقدان السيطرة، تنتهي علاقة الشركة الأم مع الشركة التابعة ولا تسيطر الشركة الأم على الأصول والالتزامات للشركة التابعة ولذلك فإن الشركة الأم:

- 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 والفترة 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 البيانات المالية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

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 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 ٢٠٢٦ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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 ٢٠٢٥.

(٤) المعايير أو التعديلات الجديدة لعام ٢٠٢٦ والمتطلبات للفترة القادمة

إن المعايير الجديدة أو التعديلات التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦ كانت كما يلي:

تاريخ التطبيق

المعايير الجديدة والتعديلات:

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
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية.	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ بشأن العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة.	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) - الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم مفرط.	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 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 ٢٠٢٥.
تم الإفصاح عن هيكلية القيمة العادلة للموجودات المالية المتمثلة في أدوات الملكية في الإفصاح رقم ٢٢.
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 اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الصناعات.
- العقارات.
- أعمال المقاولات.

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)	الصناعات	العقارات	أعمال المقاولات	المجموع
صافي إيرادات القطاع	-	٣٨,٧٩٨	-	٣٨,٧٩٨
مخصص قضايا	١٢,٧٣٣	(٩,٥٧٤)	(٢٩٨)	٢,٨٦١
مخصص غرامات ضريبة الدخل	-	(٥٥٠)	-	(٥٥٠)
مصاريف إدارية وإيرادات أخرى	(١٣,٦٧٦)	(٢٢٨,٢٧٨)	(٤٧٣)	(٢٤٢,٤٢٧)
خسارة القطاع قبل الضريبة	(٩٤٣)	(١٩٩,٦٠٤)	(٧٧١)	(٢٠١,٣١٨)
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦				
إجمالي موجودات القطاع	٨,٤٨٧,٢٤٥	٤٤,١٣٢,٠٠٦	٩٣	٥٢,٦١٩,٣٤٤
إجمالي مطلوبات القطاع	٢٧٦,٥٥٣	١٢,٢٥٩,١٠٤	٤٠٥,٧١٢	١٢,٩٤١,٣٦٩
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)	الصناعات	العقارات	أعمال المقاولات	المجموع
صافي إيرادات القطاع	-	٥,١٤٥	-	٥,١٤٥
مخصص قضايا	٥٢,٩٠٩	(٢٢,٥٠٢)	(٦٧١)	٢٩,٧٣٦
مخصص غرامات ضريبة الدخل	-	(٩)	-	(٩)
مصاريف إدارية وإيرادات أخرى	(١٠,٨٤٠)	(١٨٩,٢٥٦)	(٥٦١)	(٢٠٠,٦٥٧)
ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة	٤٢,٠٦٩	(٢٠٦,٦٢٢)	(١,٢٣٢)	(١٦٥,٧٨٥)
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥				
إجمالي موجودات القطاع	٨,٥٢٣,٦٤٧	٤٨,٥٩٢,٠٩٨	٩٣	٥٧,١١٥,٨٣٨
إجمالي مطلوبات القطاع	٢٨٣,١٨٦	١٣,٩٦٥,٥١٠	٤٠٤,٨٨٥	١٤,٦٥٣,٥٨١

ب- القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة نشاطها من داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

٧ استثمار 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 (٨,٢٤٠,٨٦٩) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦، وقد بلغ معدل القيمة العادلة لهذه الاستثمارات حسب تقدير ثلاثة مخمنين عقاريين مرخصين من قبل دائرة المساحة والأراضي ما قيمته (٨,٢٤٠,٨٦٩) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. بلغت نسبة الإستهلاك للاستثمارات العقارية (١٠٪). بلغت قيمة مصروف الإستهلاك للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ 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 (٣٠,٦١٦,٦٩٨) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٣٠,٧٦٢,٦٨٠ دينار) محجوز على جزء منها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

بلغت قيمة الإضافات على الأراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ (٢٦,٩٨٧) دينار أردني للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦.

(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 استغلال وتطوير أراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية (٢,٦٦٧,٢٦٤) دينار أردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٢,٦٦٧,٢٦٤ دينار) والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه قطع أراضي عدد (٢) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: 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 فان فترة استكمال المشروع تمتد لمدة ٦ سنوات من تاريخ توقيع ملحق الإتفاقية.

كما 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 (٧٤٠,٣٤٤) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (٢٠٢٥: ٥,٠٧٨,٤٤٨ دينار) محجوزاً عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

بلغ معدل القيمة العادلة للأراضي وفقاً لتقييم خبراء عقاريين مرخصين من دائرة المساحة والأراضي (٧٤٠,٣٤٤) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (٢٠٢٥: ٥,٠٧٨,٤٤٨ دينار).

بتاريخ ٧ كانون الثاني ٢٠٢٦ قامت شركة القبس للتطوير العقاري بتوقيع إتفاقية بيع لقطعة أرض رقم (١١٦) حوض (٥) أبو لحم قرية أم العمد والبالغة مساحتها (١٧٨,٨٥٤) متراً مربعاً والبالغة قيمتها حسب آخر تقييم للمقيمين العقاريين للمجموعة مبلغ (٤,٩٧٨,١٠٧) دينار، حيث تم الإتفاق على سعر بيع الأرض بمبلغ (٤,٣٨١,٩٢٣) دينار والذي نتج عنه خسائر تدني متحققة بمبلغ (٥٩٦,١٨٤) دينار تم إثباتها ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

(١١) ممتلكات ومعدات

بلغ مصروف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ مبلغ ٣٥٩ دينار (٣١ آذار ٢٠٢٥: ٦٨٤ دينار).

يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ٩ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ 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 ٢٠٢٥ (مدققة)	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	
٣,٩٧٣,٥٣٠	٣,٩٧٣,٥٣٠	رصيد الإستثمار بداية الفترة / السنة
-	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٣,٩٧١,٤٦٩)	(٣,٩٧١,٤٦٩)	يطرح المحول من مطلوب لطرف ذو علاقة - شركة المها للتطوير العقاري - شركة حليفة
٢,٠٦١	٢,٠٦١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تمتلك شركة المها للتطوير العقاري (شركة حليفة) أراضي بلغت قيمتها العادلة (١٢,٥٥٣,٦٨٨) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، حيث قررت هيئة المديرين في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٠ توزيع هذه الأراضي على مالكي الشركة، علماً بأن حصة المجموعة من القيمة العادلة لهذه الأراضي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ تغطي مبلغ الإستثمار في المجموعة وقيمة الذمة المدينة المطلوبة من المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، هذا وقد قامت شركة المها خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٨ بالبدء بإجراءات البيع والتنازل و توزيع الأراضي (شركاتها التابعة) على مالكي الشركة وفقاً لإجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ علماً انه تم استكمال إجراءات التنازل لدى الدوائر الرسمية المعنية خلال شهر نيسان ٢٠١٩، نتج عن هذه العملية تملك شركة 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).

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 ٢٠٢٦

قامت المجموعة لاحقاً ببيع إحدى هذه الشركات (شركة نور المها للتطوير العقاري) خلال عام ٢٠١٩. قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٤ ببيع والتنازل عن حصصها في (شركة أرض المها للإستثمار والتطوير العقاري) المملوكة بالكامل من قبل (شركة القيس للتطوير العقاري).
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 ٢٠٢٦ مبلغ (٢,٦٦٧,٢٦٤) دينار والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه قطع اراضي عدد (٢) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ لغايات التطوير وانشاء المشاريع في منطقة الزرقاء وفقاً للاتفاقية الموقعه فيما بين هذه الشركات ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها.

(١٣) مخزون فلل معدة للبيع

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
٥,٨٢٠,٤٤٩	٥,٠٧١,٩٧٠
(٩٩٦,٥٦٠)	(٨٢٨,٠١٢)
٤,٨٢٣,٨٨٩	٤,٢٤٣,٩٥٨

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 كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
٤,٥٠٢,٤٢٩	٥,٨٢٠,٤٤٩
٥,٠٦٧,٥٣٤	١٣١,٧١٤
٣٦,٧٣٧	٥٧,١٤٧
(٣,٧٨٦,٢٥١)	(٩٣٧,٣٤٠)
٥,٨٢٠,٤٤٩	٥,٠٧١,٩٧٠

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 كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
٨٩٢,٢٦٧	٩٩٦,٥٦٠
(١٢١,٤٤٠)	-
١,٦٧١,١٨٣	١٢,٣٦٩
(١,٤٤٥,٤٥٠)	(١٨٠,٩١٧)
٩٩٦,٥٦٠	٨٢٨,٠١٢

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 مباعه

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 ٢٠٢٦

(١٤) مخزون مواد بناء

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
٢,٧٧٦,١٧٣	٢,٧٦٦,٢٧٩
(١,٤٥١,٦٩٣)	(١,٤٥١,٦٩٣)
١,٣٢٤,٤٨٠	١,٣١٤,٥٨٦

مواد بناء
يطرح: مخصص تدني مخزون مواد بناء *

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

٢٠٢٥	٢٠٢٦
دينار	دينار
١,١٧٠,٤٦٧	١,٤٥١,٦٩٣
٢٨١,٢٢٦	-
١,٤٥١,٦٩٣	١,٤٥١,٦٩٣

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

(١٥) ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
٩٥٠,٢٧٧	٩٥٩,٦٦٦
٤,٥٠٣,٣٧٠	٤,٥٠٣,٣٧٠
٥,٤٥٣,٦٤٧	٥,٤٦٣,٠٣٦
٨٤٨,٥١٣	٨٢٤,١٤٦
١٩٤,٤٦٧	٣٩٤,٤٦٧
٥٨,٩٧٨	٥٨,٩٧٨
٦١,٧١٠	٦١,٦٩١
١٥,٣١٤	٢٣,٢٤٢
٣,١٢٧	١٠,٢٦١
٦,٦٣٥,٧٥٦	٦,٨٣٥,٨٢١
(٤,٩٨٠,٨٤٢)	(٤,٩٨٠,٨٤٢)
١,٦٥٤,٩١٤	١,٨٥٤,٩٧٩

ذمم مدينة
شيكات برسم التحصيل *

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

مجموع ذمم مدينة تجارية وأرصدة 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 ويرد 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. وقامت المجموعة بالمثابرة على تنفيذ قرار الحكم، حيث صدر قرار قاضي التنفيذ بالحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة الجائر حجزها وبحود 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.

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 ٢٠٢٦

بتاريخ ٤ شباط ٢٠٢٦ تبليت شركة تعمير للإستثمارات مذكرة تبليغ متهم موضوعها إختلاس من قبل موظف عمومي أو موظف عامل في شركة مساهمة عامة منبثقة عن القضايا المتعلقة بشركة المستثمرون الصناعية العقارية موضوع الأرصدة أعلاه.

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

٢٠٢٥	٢٠٢٦	
دينار	دينار	
٥,٠٢٥,٤١٩	٤,٩٨٠,٨٤٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٤٤,٥٧٧)	-	المسترد من المخصص خلال الفترة / السنة
٤,٩٨٠,٨٤٢	٤,٩٨٠,٨٤٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٦) ودائع لدى البنوك

يمثل هذا البند وديعة مربوطة لدى بنك محلي بمبلغ (٢,٢٥٠,٠٠٠) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦. إن الوديعة هذه مربوطة لمدة شهر وتجدد، كما بلغت نسبة الفائدة على هذه الوديعة ٥٪.

(١٧) رواتب وبدلات الإدارة العليا

بلغت رواتب وبدلات الإدارة العليا قصيرة الأجل (٦٣,٠٠٠) دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥: ٦٧,٩٥٠ دينار).

(١٨) مخصص ضريبة الدخل

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

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	
٧,٣٤٦	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٩٩٨	-	ضريبة دخل سنوات سابقة وغرامات ضريبية
(٩,٩١٨)	-	ضريبة دخل مدفوعة
(٤٢٦)	-	مخصص انتفت الحاجة إليه
-	-	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٨ والذي بدء العمل به إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩. وبموجب هذا القانون فإن نسبة الضريبة القانونية على الشركة ٢٠ ٪ بالإضافة الى المساهمة الوطنية بنسبة ١٪ (٢٠٢٥: ٢٠ ٪، ١٪). صدر حجز تحفظي على أموال المجموعة لصالح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لاسداد مطالبات هي حق للدائرة، إلا أن المجموعة إستدركت المخصصات اللازمة لمواجهة تلك المطالبات.

(١٩) مخصص قضايا

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

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	
١,٩٣٩,٠٧٣	٢,٢٦٧,٦٨٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥٠٣,٠٨٩	٢٢,٠٢٩	المسترد خلال الفترة / السنة
(٧١,١٨٨)	(٢٤,٨٩٠)	مخصص انتفت الحاجة إليه خلال الفترة / السنة
-	(١٦٤,٥٨٠)	المسدد خلال الفترة / السنة
(١٠٣,٢٩٠)	-	المحول إلى ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢,٢٦٧,٦٨٤	٢,١٠٠,٢٤٣	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 ٢٠٢٦

(٢٠) الموجودات والإرتباطات والالتزامات المحتملة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	
٤٧٦,٢٠٨	٤٧٦,٢٠٨	كفالات بنكية
١٠,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠	يقابلها تأمينات نقدية

- القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة المطالبات القانونية على المجموعة مبلغ (٣,٨٠٤,٧٥٩) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٤,١٨٦,٠٤٣ دينار) وعليه قامت المجموعة بأخذ مخصصات بقيمة (٢,١٠٠,٢٤٣) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ للالتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية بالإضافة للالتزامات المسجلة أساساً في حسابات المجموعة، حيث ترى إدارة المجموعة 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 الإجمالي 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.

(٢١) الاستمرارية

- تشير هذه المعلومات المالية الموحدة للمجموعة عن وجود بعض الأحداث والأمور 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.
 - تكبدت المجموعة خسارة شاملة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ بلغت (٢٠٢,١١٧) دينار. كما تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ (٣٢,٦٪) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٣٦,٩٪).
 - تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

٣١ آذار ٢٠٢٦

عجز رأس المال العامل على مستوى الشركات التابعة قبل قيود التوحيد	(الخسائر المتراكمة)/ الأرباح المدورة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	
-	٧,٤٠٨,٥٠٨	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
(٤,٧١٠,٠٦٧)	(١,٢٩٩,٨٢٣)	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القبس للتطوير العقاري
-	٣,١٦٦,٤٤٣	٢٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
(٧,٧٧٩,٩٤٥)	(١٢,٨٧٢,٥٩٥)	٢٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(٣,٢٠١,٩٧٨)	(٣,٤٥٩,٣٢٧)	٣٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(٥,٤٤٨,٢٩٦)	(١٣,٩١٦,١٦٨)	٣٠,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمارات
(٤٦,٢٣٣)	(٢٥٣,٥٣٢)	٣٠,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
(١٠,٣٢٠,٠٠٩)	١,٨٣٦,١٩٨	٣٠,٠٠٠	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٣٢٢,٦١٠)	(٩٩٦,٢٥٦)	٣٠٠,٠٠٠	شركة تنفيذ للمقاولات
(٣,١٤٠)	(٢٢٦,٣٥٠)	١,١٩٤,٤٦٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(٣,٠٥٧)	(٣٥٥,٥٦٩)	٢,٠٤٣,٩٤٦	شركة القبس الأردني للتطوير العقاري

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

- 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 فتمت إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيتيها تصفية إجبارية وفقا لأحكام القانون".

- وحسب نص المادة (٨٦) مكرر من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه "إذا تعرضت الشركة المساهمة الخاصة لخسائر جسيمة بحيث أصبحت غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها اتجاه دائنيها فيترتب على مجلس الإدارة فيها دعوة الهيئة العامة غير العادية للشركة الى اجتماع لتصدر قرارها اما بتصفية الشركة او باصدار اسهم جديدة او باي قرار اخر يكفل قدرتها على الوفاء بالتزاماتها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من اتخاذ قرار واضح بذلك خلال اجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مهلة شهر لإتخاذ القرار المطلوب وإذا لم تتمكن من ذلك فتطبق عليها إجراءات الإعسار الواردة في قانون الإعسار".

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

- ١- تنويع واستحداث مصادر استثمار جديدة تخدم مصالح شركات المجموعة.
 - ٢- تحصيل حقوق المجموعة لدى الآخرين بكافة السبل القانونية المتاحة بما يعود بالمنفعة لشركات المجموعة ككل.
 - ٣- الإستمرار برفع نسب الإنجاز ونسب المبيعات في المشاريع الخاصة بالمجموعة.
 - ٤- إستكمال أعمال مشروع منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري وبالبداية بالحملة التسويقية الخاصة به.
 - ٥- الإستمرار بإتمام التسويات القانونية والمالية بما يخدم مصلحة المجموعة.
- مع الأخذ بعين الإعتبار الربح والخسارة ما أمكن ضمن الظروف المالية.

٢٢) 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.

تحليل الحساسية لمخاطر أسعار الأسهم

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

هيكل القيمة العادلة

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

- المستوى ١:** أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.
- المستوى ٢:** أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها اما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على:
- الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.
- المستوى ٣:** أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

- يبين الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية:

القيمة العادلة			القيمة الدفترية		٣١ آذار ٢٠٢٦
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١			
-	-	-	٦٥٠,٦٤٩		النقد وما في حكمه
-	-	-	٢,٢٥٠,٠٠٠		ودائع لدى البنوك
-	-	٤,٣٧٢	٤,٣٧٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	١,٨٥٤,٩٧٩		ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	-	-	٣,٨٤٣,٧٨٠		ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
-	-	-	٦,٩٩٧,٣٤٦		دفعات مقدمة على حساب المبيعات
					٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
-	-	-	٨,٢١٠		النقد وما في حكمه
-	-	٥,١٧١	٥,١٧١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	١,٦٥٤,٩١٤		ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	-	-	٤,٨٨٩,٠٢٢		ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
-	-	-	٧,٥٦٧,٤٢٣		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.

(٢٣) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي الموحد المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، بالإضافة الى بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥.