

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 ٢٠٢٢  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل  
حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

## 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 ٢٠٢٢ 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 وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة استنادا لمراجعتنا.

### نطاق المراجعة

باستثناء ما هو وارد في فقرات أساس الاستنتاج المتحفظ أدناه، فقد قمنا بمراجعتنا وفقا 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 إجراءات 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 وفقا 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. تتضمن بنود ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى، وذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى، ودفعات مقدمة على حساب المبيعات في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ أرصدة بلغت قيمتها التقريبية ٢٣٨ ألف دينار أردني و ١,٤ مليون دينار أردني و ٣٦٤ ألف دينار أردني على التوالي. لم تتمكن من الحصول على أدلة التدقيق الكافية والمناسبة للتحقق من مدى صحة وتصنيف البنود المشار إليها وقابلية استرداد مبالغ الذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى، وقد أبلغتنا إدارة المجموعة بعدم توفر المعلومات الكاملة حتى تاريخه ولا يزال العمل جاري على توفيرها، وعليه لم نتمكن من تحديد إذا ما كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة للمجموعة.

٢. لم تقم إدارة الشركة بتسجيل المخصصات اللازمة وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٧) "المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة" مقابل رسوم طوابع وغرامات تأخير بقيمة ٨٣٠ ألف دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ الناتجة عن قيام وزارة المالية بمطالبة 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) المشار إليه في إيضاح رقم (٧) 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.

٣. يتضمن رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ 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. قام المدقق السابق بالتحفظ على هذه المبالغ لعدم التمكن 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

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

### فقرات توكيدية

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

- كما يرد في الإيضاح (١٨) حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة، يوجد قرارات محاكم اردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة بالإضافة لخسائر في المجموعة والشركات التابعة لها والعجز براس المال العامل للمجموعة تقريبا بمبلغ ٤,٩ مليون دينار أردني كما هو مبين في الايضاح المذكور أعلاه. إن هذه الأمور بالإضافة الى اية آثار متوقعة من جراء تفشي وباء كورونا (كوفيد -١٩) على أنشطة المجموعة ومركزها المالي وحسب معايير التدقيق الدولية فإن هذه المعطيات قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وبالرغم من وجود المؤشرات المذكورة أعلاه منذ عدة سنوات وينسب ومبالغ مختلفة فقد تمكنت المجموعة من الاستمرار في اعمالها. كما أعدت إدارة المجموعة خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ لمواجهة هذه الظروف وضمان الاستمرار وبناء عليه تم اعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تتضمن الاتفاقيات المبرمة بين شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري (شركة تابعة) وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة فيما يخص انشاء مشروع منتجع البحر الأحمر المشار اليه في إيضاح رقم (٧) شروط جزائية والتي تنص أنه في حال عدم انجاز المشروع في المواعيد المحددة له بموجب الاتفاقية فيتوجب على الشركة تعويض السلطة عن العطل والضرر الناشئ عن هذا التأخير. حصلت الشركة على موافقة من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتمديد مدة تنفيذ المشروع حتى ٣١ آذار ٢٠٢٣، كما حصلت الشركة على موافقة من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بالإعفاء من الغرامات المترتبة نتيجة التأخر في تنفيذ المشروع معلقة بالالتزام بالمدة الزمنية الممنوحة. 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 ٢٠٢٢ مبلغ ٥.٤ مليون دينار. إلا أنه وبرأي المستشار القانوني الذي استندت عليه إدارة المجموعة فإن الإتفاقية تنص على تعويض المجموعة بالإعمال المنجزة إذا قررت المؤسسة فسخ الإتفاقية من طرفها عدا تلك غير المطابقة للمواصفات. اما بالنسبة للمطالبة بأتعاب تقييم الأعمال المنجزة من المشروع حتى الآن فقد تم اخذ المخصص الخاص بها وبالنسبة لإزالة الاعمال دون المواصفات تعتبر غير جوهرية برأي الإدارة ومع ذلك فإنه قد تم تثبيت التدني والمخصصات الخاصة بها وفقاً لتقييم المخمين العقاريين. وعليه فإنه لا تتوقع إدارة المجموعة خسائر إضافية عما تم إثباته في المعلومات الحمالية المرحلية الموحدة الموجزة لغاية الآن. هذا وبرأي إدارة المجموعة فإن الخيارات المطروحة ما زالت قيد النقاش مع الجهات المعنية بما في ذلك الاستمرار بالمشروع.
- بند أراضي برسم الإستغلال والتطوير تمثل أراضي مملوكة للمجموعة بموجب الإتفاقيات الموقعة مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتميبتها (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. كما يتضمن إيضاح رقم (٧) - 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  
٢٥ تشرين أول ٢٠٢٢



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

إيضاح	كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة) دينار	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة) دينار
<b>الموجودات</b>		
<b>الموجودات غير المتداولة</b>		
٦	٨,٤٩٢,٨١٦	٨,٤٩٢,٨١٦
٧	٣٨,١٠٤,٤٠٤	٣٩,٢٨٦,٥٥٦
	٣,٤٤٥,٦٩٤	٣,٤٤٥,٦٩٤
	٩,٩٨٩,٩٦٣	١٠,٤٦٥,٢٧٠
٨	٦,٣٧٢	٦,٣٦٢
٩	٢,٤٠١	٢,٤٩٢
	٢,٠٢٨	٤,٢١٣
	٦٠,٠٤٣,٦٧٨	٦١,٧٠٣,٤٠٣
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>		
<b>الموجودات المتداولة</b>		
١٠	٢,٠٩٦,٥٨٨	٣,٤٩٦,٤٢٦
١١	٢,٦٦٧,٨٦٥	٢,٦٧٣,٣٠٢
١٢	١,٨٨٥,٤٨٦	١,٩٠٢,١٥٩
	٤٧٢,٣٦٧	١٦٢,٢١٣
	٦٤,٢٢٥	٦١,١٩٤
	٧,١٨٦,٥٣١	٨,٢٩٥,٢٩٤
	٤٩,٥٢٥	٥٦,٧٧٥
	٧,٢٣٦,٠٥٦	٨,٣٥٢,٠٦٩
	٦٧,٢٧٩,٧٣٤	٧٠,٠٥٥,٤٧٢
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>		
<b>مجموع الموجودات</b>		
<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>		
<b>حقوق المساهمين</b>		
	٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٨٦,٨٤٠,٢٩٢
	(٢٨٦,٠٣٩)	(٢٨٣,٨٥٤)
	١٨٣,٤٤٤	١٨٣,٤٤٤
	(٤١,٦٢٣,٧٣١)	(٤١,٣٦٨,٠١٣)
	٤٥,١١٣,٩٦٦	٤٥,٣٧١,٨٦٩
<b>صافي حقوق المساهمين</b>		
<b>المطلوبات الغير متداولة</b>		
	٩,٩٧٢,٠٣٣	١١,٤٨١,٩٩١
	٩,٩٧٢,٠٣٣	١١,٤٨١,٩٩١
<b>مجموع المطلوبات الغير متداولة</b>		
<b>المطلوبات المتداولة</b>		
	٢,٩٠٨,٢٤٤	٢,٤٩٥,٣٨١
	٦,١٤٢,٤٠٢	٧,٠٥٦,٥٦١
١٤	٣٠٢,٦٥٢	٧٩٤,٦٤٥
١٥	٢,٨٤٠,٤٣٧	٢,٨٥٥,٠٢٥
	١٢,١٩٣,٧٣٥	١٣,٢٠١,٦١٢
	٢٢,١٦٥,٧٦٨	٢٤,٦٨٣,٦٠٣
	٦٧,٢٧٩,٧٣٤	٧٠,٠٥٥,٤٧٢
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>		
<b>مجموع المطلوبات</b>		
<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٠) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.  
تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بإجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ تشرين الأول، ٢٠٢٢

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 ٢٠٢٢	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١	إيضاح
غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣,٠١٩,٥٦٩	٣,٥٢٨,٥٧١	٣١٩,١٢٩	١,٣٧٨,٩١٧	١٧ إيرادات بيع فلل وأراضي
(٣,٠٨٩,٣٦٩)	(٣,٥٤٠,٢٤٨)	(٤١٢,٦٢٥)	(١,٤٣٢,٤٢٧)	١٧ كلفة بيع فلل وأراضي
(٦٩,٨٠٠)	(١١,٦٧٧)	(٩٣,٤٩٦)	(٥٣,٥١٠)	صافي (خسائر) بيع فلل وأراضي
(٥٩٨,٤٣٧)	(٧٢٨,١٧٨)	(١٥٦,٩٨٤)	(٢٤٧,٥٢١)	مصارييف إدارية
(١,٣١٤)	(٩١)	(١,١٩٧)	-	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
١٥١,٢٦٦	٤٢٤,٨٢٧	١٢٢,٩٨٠	٤٤٤,٣٧٩	المسترد من مخصص غرامات ضريبية
(٢٦٨,٧٠٣)	(٢٣٤,٠١٧)	(١١٠,١٤٦)	(٥٥,٧٥٢)	(مصروف) المسترد من مخصص قضايا
٢,٦٥٧	٤,٧٥٠	-	٤,٧٥٠	إيرادات بيع موجودات محتفظ بها بنية البيع
٢٠,٥٧٧	٢٨٢,٣٤٢	(٨٤٩)	٢٢,٥٤٦	إيرادات أخرى
٥,١٠٥	٦,٣٢٦	٥,١٠٥	٦,٣٢٦	المسترد من مخصص خسائر استثمارية متوقعة
(٧٥٨,٦٤٩)	(٢٥٥,٧١٨)	(٢٣٤,٥٨٧)	١٢١,٢١٨	الربح (الخسارة) للفترة قبل الضريبة
(٣,٨٣٦)	-	(١,٤٩٨)	-	مصروف ضريبية الدخل للفترة
-	-	-	-	مصروف المساهمة الوطنية للفترة
(٧٦٢,٤٨٥)	(٢٥٥,٧١٨)	(٢٣٦,٠٨٥)	١٢١,٢١٨	الربح (الخسارة) للفترة
٣٢٠	(٢,١٨٥)	(٢٦٧)	١٠٧	بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول الى بيان الربح أو الخسارة:
(٧٦٢,١٦٥)	(٢٥٧,٩٠٣)	(٢٣٦,٣٥٢)	١٢١,٣٢٥	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٠٠٨٨)	(١,٠٠٢٩)	(١,٠٠٢٧)	١٠٠,١٤٤	الربح (الخسارة) الشاملة للفترة
				الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٠) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.  
تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باختصامه المنعقد بتاريخ ٢٥ تشرين الأول، ٢٠٢٢

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز

رأس المال المدفوع	احتياطي القيمة العادلة	زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة*	خسائر متراكمة	صافي حقوق المساهمين
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٨٣,٨٥٤)	١٨٣,٤٤٤	(٤١,٣٦٨,٠١٣)	٤٥,٣٧١,٨٦٩
-	-	-	(٢٥٥,٧١٨)	(٢٥٥,٧١٨)
-	(٢,١٨٥)	-	-	(٢,١٨٥)
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٨٦,٠٣٩)	١٨٣,٤٤٤	(٤١,٦٢٣,٧٣١)	٤٥,١١٣,٩٦٦
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٨٦,٥١٩)	١٨٣,٤٤٤	(٤٠,١٤٦,٢٠٦)	٤٦,٥٩١,٠١١
-	-	-	(٧٦٢,٤٨٥)	(٧٦٢,٤٨٥)
-	٣٢٠	-	-	٣٢٠
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٨٦,١٩٩)	١٨٣,٤٤٤	(٤٠,٩٠٨,٦٩١)	٤٥,٨٢٨,٨٤٦

وفقا لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر توزيع جزء من الأرباح المدورة المتضمن جزء منه القيمة السالبة لرصيد فروقات القيمة العادلة للموجودات المالية على المساهمين.

\*نتج هذا البند من قيام المجموعة بشراء ما نسبته ٤٩ % وبالتالي تملك كامل حصص شركة تنفيذ للمقاولات (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٥.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٠) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.  
تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بإجماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ تشرين الأول، ٢٠٢٢.



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	
٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة) دينار	٢٠٢١ (مراجعة غير مدققة) دينار		
(٧٥٨,٦٤٩)	(٢٥٥,٧١٨)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الخسارة للفترة قبل الضريبة
			التعديلات:-
١,٨٦٥	١,٧٦٤	٨	الاستهلاكات
٦٩,٨٠٠	١١,٦٧٧		خسائر بيع مخزون فلل وأراضي
(٣,٥٠٠)	-		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١,٣١٤	٩١	٩	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(١٥١,٢٦٦)	(٤٢٤,٨٢٧)	١٤	(المسترد) من مخصص غرامات ضريبية
٢٦٨,٧٠٣	٢٣٤,٠١٧	١٥	مصروف مخصص قضايا
(٢,٦٥٧)	(٤,٧٥٠)		أرباح بيع موجودات محتفظ بها بنية البيع
(٥,١٠٥)	(٦,٣٢٦)		(المسترد) من مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(٥٧٩,٤٩٥)	(٤٤٤,٠٧٢)		الخسارة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
			التغير في:
٣,٩٣٩	٥,٤٣٧		مخزون مواد بناء
١٤٧,٢٨٤	٢٢,٩٩٩		ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
(٣,٦٠٢)	(٣١٠,١٥٤)		شيكات برسم التحصيل
(٢٧,٩٠٩)	(٥,٢٠٤)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢٥,٣٣٦	-		التغير في استثمار شركة حليفة
٢٤٧,٤٨٩	٣٣٧,٨٨٦		دفعات مقدمة على حساب مبيعات
٦٠٨,٧٧٠	٨٦١,٩٤١		المتحصل من مخزون فلل معدة للبيع
(١٨٩,٨٤٥)	(٣٢٩,٨٨٨)	٧	أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
(٥,٣١٣)	(١٧,٢٦١)	١٠	التغير في مخزون فلل معدة للبيع
٢٢٦,٦٥٤	١٢١,٦٨٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢١٨,٨٠٤)	(٦٧,١٦٦)	١٤	ضريبة دخل مدفوعة
(٧,١٩٢)	(٦١,٧١٢)	١٥	مخصص قضايا مدفوع
٦٥٨	(٧,١٩٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٩٠)	(١,٧٧٥)	٨	شراء ممتلكات ومعدات
٣,٥٠٠	-		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
١٢,٥٠٠	١٢,٠٠٠		المتحصل من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
١٥,٦١٠	١٠,٢٢٥		صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
١٦,٢٦٨	٣,٠٣١		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٤٩,٣٩٠	٦١,١٩٤		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦٥,٦٥٨	٦٤,٢٢٥		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
			معاملات غير نقدية
١,٥٥١,٠٣١	١,٥١٢,٠٤٠		تحويل أراضي تحت التطوير لمخزون الفلل
٢,٤١٠,٧٩٩	٢,٦٦٦,٦٣٠		التنازل عن مخزون فلل وأراضي مقابل دفعات مقدمة وقضايا
			وذمم دائنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٠) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.  
تمت المصلافة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ تشرين الأول، ٢٠٢٢

(١) تأسيس وغايات الشركة

تأسست شركة فينيكس العربية القابضة (الشركة الأردنية للتعيمير سابقاً) المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وسجلت في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٧٨) بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح ٢١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ الموافقة على تغيير الصفة القانونية للشركة لتصبح الشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة).

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٨ نيسان ٢٠١٥ تخفيض رأس مال الشركة من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة ١٢٥,١٤٢,٢٨١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ من رأسمالها البالغ ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار/ للسهم ليصبح رأس المال بعد التخفيض ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ دينار / سهم، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية من قبل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين خلال العام ٢٠١٥.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠١٧ تغيير اسم الشركة، حيث قام مجلس الإدارة بإستكمال الاجراءات لدى هيئة مراقبة الشركات ليصبح اسم الشركة (شركة فينيكس العربية القابضة) بدلاً من الشركة الأردنية للتعيمير القابضة.

تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٥ تشرين الأول، ٢٠٢٢.

- تتضمن غايات الشركة ما يلي:

- علامات تجارية.
- وكالات علمه.
- الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركته.
- وكالات براءات الاختراع.
- تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
- تمثيل الشركات المحلية والأجنبية.
- استئجار الاموال المنقولة وغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة.
- ممارسه كافة الاعمال التجارية.
- عقد الاتفاقيات التي تري فيها تحقيق لغايات الشركة.
- اقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.
- تاجير تمويلي للعقارات.

- إن عنوان الشركة الرئيسي هو أم أذينة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(أ) بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢١، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.
- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

(ب) أسس توحيد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تمثل المعلومات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة فينيكس العربية القابضة (الشركة الأردنية للتعيمير سابقاً) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها والتي تخضع لسيطرتها، الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة، تسيطر المجموعة على شركة عندما تكون لديها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال السيطرة على الشركة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدء منه السيطرة



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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

تمتلك الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ الشركات التابعة والحاظية التالية:

مكان عملها	النشاط الرئيسي	نسبة ملكية الشركة	رأس المال المدفوع	رأس المال	دينار	دينار
عمان-الاردن	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجعات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع عليها وبيعها.	٪١٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الاسكانية
عمان-الاردن	شراء العقارات الأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها أو تأجيرها.	٪١٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القيس لتطوير العقار
عمان-الاردن	تنفيذ كافة المشاريع التابعة لشركة فينكس العربية قابضة وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	٪١٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
عمان-الاردن	اعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية.	٪١٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
عمان-الاردن	تصنيع وتشكيل الاحشاش لصناعة الأبواب والاثاث تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم.	٪١٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
عمان-الاردن	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان اعمار بكافة أنواعها وقيامها بإقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجعات السياحية.	٪١٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
عمان-الاردن	إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	٪١٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة تطوير للاستثمارات
عمان-الاردن	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجعات السياحية.	٪١٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة تطوير العقار
عمان-الاردن	تنفيذ اعمال المقاولات ومتخصصة بأعمال الإكتر وميكانيك.	٪١٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة منتجج البحر الأحمر لتطوير العقار
عمان-الاردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها	٪١٠٠	١,١٩٤,٤٦٠	١,١٩٤,٤٦٠	١,١٩٤,٤٦٠	شركة تنفيذ للمقاولات
عمان-الاردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها	٪١٠٠	٢,٠٤٣,٩٤٦	٢,٠٤٣,٩٤٦	٢,٠٤٣,٩٤٦	شركة الجمل العربي لتطوير العقار
عمان-الاردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها	٪١٠٠	٣٩٤,٩١٦	٣٩٤,٩١٦	٣٩٤,٩١٦	شركة القيس الأردني للتطوير العقاري
عمان-الاردن	تطوير عقار.	٪٣٣,٣٣	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة أرض المها للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)

\* هناك قيد حجز على حصص الشركة الأم في شركاتها التابعة مقابل فضائيا مرفوعة ضد المجموعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

\* يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة والشركات الحليفة كما في والفترة المنتهية ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ :

الربح (الخسارة) للفترة	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	الشركة الاندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الاسكانية
(٢٢,٠٧٤)	٣٩٧,٢٠٨	٦,٣٩٤,٩٥٤	٢٧,١٧١,٤٤٥	شركة القيس لتطوير العقار
٥٤٩,٠٥٠	١,٩٢٣,١٧٤	١٧,٦٠٦,٦٢٣	٢١,٤٣٤,٣٢٦	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
(٣,٩٨٨)	-	١٨٩,٨٥٨	٣,٥٩٠,٢٠٣	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(٥٣,٦٦١)	-	٧,٩٣٤,٦٧٧	٦,١٩٠,٩٩٤	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(٨,٣٣٢)	-	٣,١٤٩,٤٨٤	٢,٥٥٢,٠٠٨	شركة تطوير للاستثمارات
(٣٧,٤٢٢)	-	٦,٢١٨,٧١٥	٥,٥٣٤,٧٤٤	شركة تطوير العقار
(٨٨٥)	-	٣٦,٣٢٨	-	شركة منتجج البحر الأحمر لتطوير العقار
٣٧,٢٣١	١,٢٠٨,١٨٩	١٨,٢٤٦,٥١٩	١٩,٩٥٤,٧٦٩	شركة تنفيذ للمقاولات
(٨٩٧)	-	٢٩٨,٤٥٨	٥	شركة الجمل العربي لتطوير العقار
(٣٨٥)	-	١,٥٤٩	١,١٣٦,٥٢٠	شركة القيس الأردني للتطوير العقاري
(٣٦٦)	-	١,٤٥٩	١,٩٤٤,٨٠٠	شركة أرض المها للاستثمار والتطوير العقاري
(٢٣٥)	-	١,٣٨٨	٣٦٤,٣٧٣	



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

\* يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد اعتباراً من تاريخ ملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.  
يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

- ١- سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها،
  - ٢- تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها،
  - ٣- قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.
- ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير إلى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة.

يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.  
إن قيمة المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاندماج. ويتم قيد هذه المبالغ في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.  
يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية تغيرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

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

- ١- تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
  - ٢- الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة وللفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.
  - ٣- تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.
- يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.  
يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة 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 ٢٠٢٢ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

### (٣) التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة تتماثل مع السياسات التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

المعايير أو التعديلات الجديدة لعام ٢٠٢٢ والمتطلبات للفترة القادمة

المعيار	إسم المعيار
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨).	بيع/ توزيع الأصول بين المستثمر والشركات الحليفة.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١)	تصنيف المطلوبات بين المتداول وغير المتداول.
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣).	الإشارة إلى الإطار المفاهيمي.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦).	العائدات قبل الاستخدام المقصود.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)	تكلفة تنفيذ العقد.
التحسينات السنوية على المعايير ٢٠١٨ و ٢٠٢٠.	التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١)، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦)، معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١).
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)	تعريف التقديرات المحاسبية
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)	الضريبة المؤجلة التي تخص الموجودات والمطلوبات من عملية بيع واحدة.

### (٤) 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 والتقارير السنوي للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

تم الإفصاح عن هيكلية القيمة العادلة للموجودات المالية المتمثلة في أدوات الملكية في الإيضاح رقم ١٨. لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

### (٥) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي. عند تقديم معلومات على أساس جغرافي، تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، وتعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات.



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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الصناعات.

- العقارات.

- أعمال المقاولات.

الصناعات	العقارات	اعمال المقاولات	المجموع
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة)			
-	(١١,٦٧٧)	-	(١١,٦٧٧)
(١٧,٥٧٢)	(٢١٤,٠٠٢)	(٢,٤٤٣)	(٢٣٤,٠١٧)
-	٤٢٤,٨٢٧	-	٤٢٤,٨٢٧
(٤٤,٤٢١)	(٣٨٧,٩٨٧)	(٢,٤٤٣)	(٤٣٤,٨٥١)
(٦١,٩٩٣)	(١٨٨,٨٣٩)	(٤,٨٨٦)	(٢٥٥,٧١٨)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢			
٨,٦٢٥,٠٧١	٥٨,٦٥٤,٥٧٠	٩٣	٦٧,٢٧٩,٧٣٤
٣٥٥,٣٤٥	٢١,٤٠٥,٦٤٢	٤٠٤,٧٨١	٢٢,١٦٥,٧٦٨
الصناعات	العقارات	اعمال المقاولات	المجموع
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (مراجعة غير مدققة)			
-	(٦٩,٨٠٠)	-	(٦٩,٨٠٠)
(٤٢,٤٩٥)	(٢٢٣,٧٦٥)	(٢,٤٤٣)	(٢٦٨,٧٠٣)
-	١٥١,٠٠٣	٢٦٣	١٥١,٢٦٦
(٥٤,٢٢٧)	(٥٠٨,٩٧٧)	(٨,٢٠٨)	(٥٧١,٤١٢)
(٩٦,٧٢٢)	(٦٥١,٥٣٩)	(١٠,٣٨٨)	(٧٥٨,٦٤٩)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١			
٨,٩٣٨,١٦٥	٦١,٣٧٣,٤٤٧	٩٣	٧٠,٣١١,٧٠٥
٣١٥,٣٤٦	٢٣,٧٦٢,٠٨٩	٤٠٥,٤٢٤	٢٤,٤٨٢,٨٥٩

ب- القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة نشاطها من داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

٦- استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية أراضي وهناجر مسجلة لدى شركة المداريون للصناعات الخرسانية و شركة المداريون للصناعات التشكيلية، حيث إن خطة الإدارة بالنسبة لهذا البند تتمثل في دراسة خيارات بيع أو تضمين أو تأجير المشاريع. تمثل الاستثمارات العقارية أراض ومباني وهناجر بلغت صافي قيمتهما الدفترية ٨,٤٩٢,٨١٦ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة وقد بلغ معدل القيمة العادلة لهذه الاستثمارات حسب تقدير ثلاثة مخمنين عقاريين ما قيمته ٨,٤٩٢,٨١٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

٧- اراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

يتضمن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ مشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية ٣٨,١٠٤,٤٠٤ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١ : ٣٩,٢٨٦,٥٥٦) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.



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 ٢٠٢٢  
بلغت قيمة الإضافات على الأراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ ٣٢٩,٨٨٨ دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢.

(٨) ممتلكات ومعدات

بلغت الإضافات على حساب الممتلكات والمعدات خلال الفترة المنتهية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ مبلغ ١,٧٧٥ دينار (٣٠ أيلول ٢٠٢١ : ٣٩٠ دينار) ومصروف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ مبلغ ١,٧٦٤ دينار (٣٠ أيلول ٢٠٢١ : ١,٨٦٥ دينار).

يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ٩ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

(٩) استثمار في شركة حليفة

كما في	
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢
(مدققة)	(مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
-	-
-	-
(٣,٩٧٤)	(٢٧٣)
(٣,٩٧٤)	(٢٧٣)
(١,٣٢٥)	(٩١)

الإيرادات  
كلفة الإيرادات  
المصاريف الإدارية  
الخسارة الشاملة للفترة / السنة  
حصة المجموعة من الخسارة الشاملة للفترة / السنة  
يتضمن بند الاستثمار في شركة حليفة ما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٢٩,١٥٣	٢,٤٩٢
(١,٣٢٥)	(٩١)
(٢٥,٣٣٦)	-
٢,٤٩٢	٢,٤٠١

الرصيد في بداية السنة  
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة  
المحول من مطلوب لطرف ذو علاقة \*  
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

\*يمثل هذا البند الرصيد المستحق على المجموعة لصالح الشركة الحليفة الناتج عن عملية توزيع الأراضي. تمتلك شركة المها للتطوير العقاري أراضي بلغت قيمتها العادلة ١٢,٥٥٣,٦٨٨ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، حيث قررت هيئة المديرين في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٨ توزيع هذه الأراضي على مالكي المجموعة، هذا وقد قامت شركة المها خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٨ بالبدء بإجراءات توزيع الأراضي (شركاتها التابعة) على مالكي المجموعة وفقا لإجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ علما انه تم استكمال إجراءات التنازل لدى الدوائر الرسمية المعنية خلال شهر نيسان ٢٠١٩.

(١٠) مخزون فلل معدة للبيع

كما في	
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢
(مدققة)	(مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
٤,٤٠٢,٩٦١	٢,٨٠٠,٣٧٩
(٩٠٦,٥٣٥)	(٧٠٣,٧٩١)
٣,٤٩٦,٤٢٦	٢,٠٩٦,٥٨٨

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

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 ٢٠٢٢

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

كما في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٤,٤٠٢,٩٦١	٥,٨٣٧,٤١٧	رصيد بداية الفترة / السنة
١,٩٤١,٨١٥	٢,٩١٠,٨٢٤	المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ
١٧,٢٦١	٢٦,١٨٠	تعديلات على كلفة الفلل خلال الفترة / السنة
(٣,٥٦١,٦٥٨)	(٤,٣٧١,٤٦٠)	بيع وحدات سكنية
٢,٨٠٠,٣٧٩	٤,٤٠٢,٩٦١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

كما في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٩٠٦,٥٣٥	١,٢٥٠,١٧١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(٨٨,٢٣٤)	مخصص انتفت الحاجة إليه
٤٢٩,٧٧٥	٣١٣,٧٥٩	المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ
(٦٣٢,٥١٩)	(٥٦٩,١٦١)	المستخدم خلال الفترة / السنة - فلل مباعه
٧٠٣,٧٩١	٩٠٦,٥٣٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

#### (١١) مخزون مواد بناء

كما في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٢,٨٩٥,٩٨٠	٢,٩٠١,٤١٧	مواد خام
(٢٢٨,١١٥)	(٢٢٨,١١٥)	يطرح: مخصص تدني مخزون مواد بناء*
٢,٦٦٧,٨٦٥	٢,٦٧٣,٣٠٢	

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٢٨,١١٥	١٨٢,١٠٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٤٦,٠١٠	اضافات خلال الفترة / السنة
٢٢٨,١١٥	٢٢٨,١١٥	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 ٢٠٢٢

(١٢) ذمم مدينة تجارية واردة مدينة أخرى

كما في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٢,٢٤٨,٥٠٦	٢,٢٥٣,٩٢٤	ذمم مدينة *
٤,٥٠٣,٣٧٠	٤,٥٠٣,٣٧٠	شيكات برسم التحصيل **
٦,٧٥١,٨٧٦	٦,٧٥٧,٢٩٤	
٨٦٤,١٠٨	٨٧٢,٩٨١	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
٢٩,٨٦٣	٣٩,٢٠٥	مصاريف مدفوعة مقدما
٢٠٣,٧٦٤	٢٠٣,٩٤٤	تأمينات مستردة
٥٩,٨٢٩	٥٩,٨٢٩	امانات ضريبة المبيعات
٥٦,٥٥٨	٥٦,٥٠٨	امانات ضريبة دخل مستخدمين وأخرى
٢,٦٨٩	١,٩٢٥	أخرى
٧,٩٦٨,٦٨٧	٧,٩٩١,٦٨٦	مجموع ذمم مدينة تجارية واردة مدينة أخرى
(٦,٠٨٣,٢٠١)	(٦,٠٨٩,٥٢٧)	ي طرح: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة ***
١,٨٨٥,٤٨٦	١,٩٠٢,١٥٩	

\* يتضمن هذا البند ما قيمته ١,٤٤٤,٥٨٧ دينار اردني يمثل ذمة سابقة قامت المجموعة بإتخاذ إجراءات قانونية للمطالبة بتحصيلها، نجم عن هذه الإجراءات قرار محكمة التمييز رقم (٢٢٣٤) للعام ٢٠١١ بإلزام الأطراف المدعى عليها بدفع المبالغ المطالب بها للمجموعة. بموجب اتفاقية المصالحة الموقعة بتاريخ ٢٩ كانون الاول ٢٠١٣ تم الاتفاق مع المدعى عليهم بإلزامهم بالتنازل عن جزء من حصصهم في قطعة أرض (اللبن) بما يساوي المبلغ المحكوم به لصالح المجموعة، علما انه لم يتم استكمال إجراءات التنازل لدى الدوائر الرسمية المعنية حتى تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة. بلغت حصة المجموعة من القيمة العادلة لهذه الأرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ما قيمته ١,٥٦٤,٧٨٥ دينار، هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة التقييم الفعلي للأرض من خلال ثلاثة مقيمين معتمدين وتم اعتماد معدل القيمة العادلة.

\*\* هنالك دعوى مقامة من المجموعة ضد شركة المستثمرون الصناعية والعقارية للمطالبة بهذه الشيكات بالإضافة للفائدة القانونية، وقد صدر قرار بتاريخ ١٨ شباط ٢٠١٣ يتضمن إلزام الشركة المدعى عليها بدفع المبلغ والرسوم والمصاريف والالتعاب والفائدة القانونية، تم وقف تنفيذ القرار حيث قامت شركة المستثمرون الصناعية والعقارية باستئناف القرار.

\*\*\* ان تفاصيل الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٦,٠٨٩,٥٢٧	٦,٠٣١,٤٩١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٦,٣٢٦)	(٥,١٠٥)	مخصص انتفت الحاجة اليه خلال الفترة / السنة
-	٦٣,١٤١	إضافات خلال الفترة / السنة
٦,٠٨٣,٢٠١	٦,٠٨٩,٥٢٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

(١٣) رواتب وبدلات الإدارة العليا  
بلغت رواتب وبدلات الإدارة العليا قصيرة الأجل ٢٢١,٩٧٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ ( للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ : ٨٦,٨٥٠ دينار).

#### (١٤) مخصص ضريبة الدخل

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

كما في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٧٩٤,٦٤٥	٩٣٥,٥٦٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٩,٧٧١	٢٧٤,٩٤٦	غرامات ضريبية
(٦٧,١٦٦)	(٢٤١,٩١٢)	ضريبة دخل مدفوعة
(٤٥٤,٥٩٨)	(١٧٣,٩٥٢)	مخصص انتفت الحاجة إليه*
٣٠٢,٦٥٢	٧٩٤,٦٤٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ 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 ٪ (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.

\*قامت شركة القيس للتطوير العقاري (شركة تابعة للمجموعة) بإجراء تسوية لإعفاء الشركة من غرامات ضريبة دخل عن سنوات سابقة وذلك بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٨٠١٠)، والذي نتج عنه قيام الشركة بتسوية أصل المبلغ الضريبي والبالغ ١٦٤ ألف دينار وإعفاء الشركة من غرامات ضريبية بلغت ٤٥٤ ألف دينار.

#### (١٥) مخصص قضايا

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

كما في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٢,٨٥٥,٠٢٥	٣,٢٢٢,٦٤٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٥٩,٦١٢	٣٦٤,٥٢٢	إضافات خلال الفترة / السنة
(٢٥,٥٩٥)	(٣٥٧,٦٥٢)	مخصص انتفت الحاجة اليه خلال الفترة / السنة
(٦١,٧١٢)	(٧,١٩٢)	المدفوع خلال الفترة / السنة
(١٨٦,٨٩٣)	(٣٦٧,٢٩٥)	المحول إلى ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢,٨٤٠,٤٣٧	٢,٨٥٥,٠٢٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

(١٦) الارتباطات والالتزامات المحتملة

كما في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	
دينار	دينار	
٥٨١,٩٩٨	٦٣٢,٩٥٨	كفالات بنكية
١٧,٧٧٦	١٧,٩٥٧	يقابلها تأمينات نقدية

- القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ٥,٢٠٩,١٩٢ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٥,٨٩٦,٧٣٩ دينار) وعليه قامت المجموعة بأخذ مخصصات بقيمة ٢,٨٤٠,٤٣٧ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢، يتضمن مبلغ ٢,٣٩٥,٠٥٦ دينار مخصص للالتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية، حيث ترى الإدارة والمستشار القانوني للمجموعة بأن قيمة المخصصات المستدركة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافية لمواجهة أية التزامات حالية ومستقبلية.

(١٧) إيرادات وكلفة بيع مخزون قل وأراضي

تشمل الإيرادات والتكاليف المرتبطة بالقل والأراضي التي تم التنازل عنها مقابل (عقود بيع للعملاء) أو (بيع وتنازل) لتسديد وتسوية الالتزامات و الذمم دائنة والقضايا المرفوعة على المجموعة.

(١٨) الإستمرارية

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

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

- بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ (٤١,٦٢٣,٧٣١) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ أي ما يعادل ٤٨% من رأس مال المجموعة.

- وجود عجز في رأس المال العامل يبلغ ٤,٩ مليون دينار.

- تكبدت المجموعة خسارة للفترة المنتهية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ بلغت (٢٥٥,٧١٨) دينار. كما تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ ٤٩% كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٥٤%) نتيجة للانخفاض في حقوق الملكية بسبب الخسائر المتراكمة للمجموعة.

تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة)		
عجز رأس المال العامل على مستوى الشركات التابعة قبل قيود التوحيد	(الخسائر المتراكمة) / الأرباح المدورة	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار
-	١١,٩١٤,١٨٢	٦,٠٠٠,٠٠٠
(١٣,٥٦٤,٠٢٤)	٨٥٤,٢٣١	٢,٠٠٠,٠٠٠
-	٣,٢٠٠,٣٤٥	١٠٠,٠٠٠
(٧,٨١٠,٧٠٩)	(١٢,٦٩٧,١٤٥)	١٠٠,٠٠٠
(٣,٠٢٣,٢٩٥)	(٣,١١٩,٩١٠)	١٥,٠٠٠
(٦,٠٩٣,٥٩١)	(١٣,٩١٢,٨٤٥)	١٥,٠٠٠
(٣٦,٣٢٨)	(٢٢٨,٦٢٦)	١٥,٠٠٠
(٨,٠٩٧,٩٧٣)	١,٦٧٨,٢٥٠	١٥,٠٠٠
(٢٩٨,٤٥٣)	(٩٧٢,٠٩٩)	٣٠٠,٠٠٠
(١,٥٤٩)	(٥٩,٤٨٩)	١,١٩٤,٤٦٠
(١,٤٥٩)	(١٠٠,٦٠٥)	٢,٠٤٣,٩٤٦
(١,٣٨٨)	(٣١,٩٣١)	٣٩٤,٩١٦

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 منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري  
شركة تنفيذ للمقاولات  
شركة الجمل العربي للتطوير العقاري  
شركة القبس الأردني للتطوير العقاري  
شركة أرض المها للإستثمار والتطوير العقاري

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

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 اجتماع غير عادي لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو باستمرار قيامها بما يحقق تصحيح أوضاعها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من اتخاذ قرار بهذا الشأن خلال اجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد على شهر لاتخاذ القرار وإذا لم تتمكن من ذلك فتتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته تصفية إجبارية وفقاً 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 تجاه دائنيها فيترتب على مجلس الإدارة فيها دعوة الهيئة العامة غير العادية للشركة إلى اجتماع لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو بزيادة رأسمال الشركة أو بأي قرار آخر يكفل قدرتها على الوفاء بالتزاماتها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من اتخاذ قرار واضح بذلك خلال اجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مهلة لاتخاذ القرار المطلوب وإذا لم تتمكن من ذلك فيتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته تصفية إجبارية وفقاً لأحكام هذا القانون".

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

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

قطعت الشركة شوطاً طويلاً في عملية الإصلاح وإعادة الهيكلة، وكانت قد عملت خلال السنوات السابقة ضمن محاور رئيسية مكنتها من الوصول إلى مراحل متقدمة من هذه العملية، وهي بصدد الانتهاء منها استعداداً للدخول في مرحلة النمو والتوسع، وهذا ما وضعته الإدارة كهدف واضح لها خلال عام ٢٠٢٢، ليستمر التركيز على المحاور الرئيسية الأربعة وهي:

١. استكمال المشاريع القائمة.
٢. العمل على اتمام تسويات قانونية.
٣. تسديد الذمم المالية لمختلف الجهات.
٤. تسديد الالتزامات والمصاريف الإدارية الشهرية.

ولهذا فإن توفير التدفقات النقدية اللازمة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية أصبح على رأس الأولويات لتحقيق ما ذكر أعلاه ومن ثم الانتقال إلى مرحلة النمو والتوسع.

وهذا ما سيتم توفيره من خلال:

- أ- مبيعات المشاريع.
  - ب- تحصيل الذمم المدينة.
  - ج- تسهيل أصول مملوكة من قبل الشركات التابعة.
  - د- تسهيل أصول انتفت الحاجة إليها.
- مع الأخذ بعين الاعتبار الربح والخسارة ما أمكن ضمن الظروف المالية.

١٩ إدارة المخاطر المالية

مخاطر أسعار السوق

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات المجموعة وكذلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المادية في المحفظة على أساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

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.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

#### هيكلية القيمة العادلة

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

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

القيمة العادلة			القيمة الدفترية		٣٠ أيلول ٢٠٢٢
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١			
-	-	-	٦٤,٢٢٥		النقد وما في حكمه
-	-	-	٢,٠٢٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	١,٨٨٥,٤٨٦		ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	-	-	(٦,١٤٢,٤٠٢)		ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
-	-	-	(١٢,٨٨٠,٢٧٧)		دفعات مقدمة على حساب المبيعات
٣١ كانون الأول ٢٠٢١					
-	-	-	٦١,١٩٤		النقد وما في حكمه
-	-	-	٤,٢١٣		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	١,٩٠٢,١٥٩		ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	-	-	(٧,٠٥٦,٥٦١)		ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
-	-	-	(١٣,٩٧٧,٣٧٢)		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.

#### (٢٠) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة ببيان المركز المالي الموحد المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، بالإضافة إلى بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١.

**Arab Phoenix Holdings Company  
Public Shareholding Company - (Holding Company)  
And Its Subsidiaries (The Group)  
Amman - Jordan**

**Condensed Consolidated Interim Financial Information  
for The Nine Months Ended September 30, 2022**

**Together with The Independent Auditor's Report  
On the Review of  
The Condensed Consolidated Interim Financial Information**

**Arab Phoenix Holdings Company**  
**Public Shareholding Company – (Holding Company)**  
**And It's Subsidiaries (The Group)**  
**Amman-Jordan**

**For the Nine Months Ended September 30, 2022**

---

<b>Contents</b>	<b>Page</b>
Independent auditor's report on the review of the condensed consolidated interim financial information	1-2
Condensed consolidated interim statement of financial position	3
Condensed consolidated interim statement of profit or loss and other comprehensive income	4
Condensed consolidated interim statement of changes in shareholders' equity	5
Condensed consolidated interim statement of cash flows	6
Notes to the condensed consolidated interim financial information	7-19



**Independent Auditor's Report on the Review of the Condensed Consolidated  
Interim Financial Information**

**To the Chairman and Members of Board of Directors  
Arab Phoenix Holdings Company  
Public Shareholding Company – (Holding Company)  
And its subsidiaries (the Group)**

**Amman -Jordan**

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of **Arab Phoenix Holdings Company (Public Shareholding Company –Holding Company) and its subsidiaries “the Group”** as at September 30, 2022 and the related condensed consolidated interim statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in shareholders' equity and cash flows for the nine months period then ended. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial information in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial information based on our review.

**Scope of Review**

Except for what is described in the below basis for qualified conclusion paragraphs, we conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements (2410) "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of condensed consolidated interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

**Basis for Qualified Conclusion**

1. Trade receivables and other debit balances, trade payables and other credit balances and advance payments received against sales in the consolidated interim financial information as of September 30, 2022 includes balances with an approximate amount of JOD 238 thousand, JOD 1.4 Million, and JOD 364 thousand, respectively. We were unable to obtain sufficient and appropriate audit evidences to verify the validity and classification of these referred items and the recoverability of trade receivables and other debit balances, knowing that the Group's management have been informed us that there is no sufficient information available in relation to these balances up to date. However, the management is in the process to secure this information. Therefore, we were unable to determine whether any adjustments were necessary to the accompanying condensed consolidated interim financial information.
2. The company's management has not recorded the necessary provisions in accordance with IAS (37) "Provisions, contingent liabilities and contingent assets" against stamp fees and related delay fines amounted to JOD 830 thousand for the period ended September 30, 2022 which resulted from a claim raised by the Ministry of Finance against one of the group's subsidiaries (Tameer for Investments) regarding these stamp fees and related delay fines in relation to the partnership agreement signed between the company and Housing and Urban Development Corporation HUDC on February 14, 2008 for the construction of integrated services residential city in Giza Area (Ahl Al-Azem Project) as the subject matter still under study and follow-up with relevant parties. In case the Group's management recorded this provision, the opening balance of accumulated losses and stamp fees provision and its related fines included in the other credit balances will increase by the same amount.
3. The accumulated losses balance as of September 30, 2022 includes a credit balance amounted to JOD 810 thousand which represents accrued expenses reversed to the other income during the year ended December 31, 2017. This credit balance had been recorded in previous years under trade payables and other credit balances. The previous auditor has been issued a qualified opinion for not being able to obtain sufficient and appropriate audit evidence about the accuracy of these amounts during previous years. Accordingly, we were unable to determine whether any adjustments were necessary to the accumulated losses opening balance in the accompanying condensed consolidated interim financial information.





### Qualified Conclusion

Based on our review and except for the effects and the possible effects of what is mentioned in the basis for qualified conclusion paragraphs above, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial information are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

### Emphasis paragraph

Without further qualifications in our conclusion, we would draw your attention to the following:

- As indicated in note no. (18) which states that there are restrictions over the Group's movable and immovable funds due to lawsuits raised against the Group by the local Jordanian Courts for the benefit of different parties, in addition to accumulated losses in the group and its subsidiaries and the deficit in the groups' working capital with approximate amount of JOD 4.9 million as described in the note referred above. These conditions, in addition to any expected effects of the Corona Virus Pandemic Outbreak (COVID-19) on the groups' activities and its financial position, indicate the existence of a material doubts there are substantial doubts about the group's ability to continue as a going concern According to international standards on auditing. Despite of the existence of the above-mentioned indicators for several years with different percentages and amounts, the group was able to continue its business. Our conclusion is not qualified regarding this matter, and the Group management has prepared a plan of action till 31 December 2022 to address these conditions. and to ensure the business continuity. Accordingly, this condensed consolidated interim financial information have been prepared on going concern basis.
- The agreements signed between Red Sea Resort for Real Estate Development Company (Subsidiary Company) and Aqaba Special Economic Zone Authority related to the construction of the Red Sea Resort Project referred to note (7) includes penalty clauses which states that in the event the project is not completed on the dates specified under the agreement, the company must compensate the authority for the breakdown and damage penalties arising from this delay. The company has obtained a written approval to extend the completion period of the project till 31 March 2023. The company also obtained approval from the Aqaba Special Economic Zone Authority to exempt the company from fines incurred as a result of the delay in the implementation of the project subject to the completion of the projects within the extended time period. The company was previously unable to complete the project on its specified dates. Moreover, the expected fines and benefits were not estimated in the event of non-compliance with the implementation period granted to the company.
- Housing and Urban Development Corporation HUDC has raised a lawsuit against the Group to prevent opposition to benefit of real estate, removing facilities and compensating expenses related to "Ahl Alazem Project" which its net value amounted to JOD 5.4 million as at September 30, 2022. However, and based on the group's lawyer consultation that management relied on, the agreement states that the group should be compensated for all executed works if the HUDC has decided to terminate the agreement except for any off-specifications works. Regarding the claim for the expenses of assessing the executed works till now, the required provision was recorded and regarding the cost of removing any off-specifications executed works the management has considered it as immaterial although the related impairment and provisions have been recognized based on the real estate assessors. Accordingly, the management does not expect additional losses from what has been recognized in the condensed consolidated interim financial information so far. In the opinion of the group's management, the options presented are still under discussion with the concerned authorities, including the continuation of the project.
- lands under exploitation and development-, which represents lands owned by the group under agreements signed with National Resources Investment and Development Corporation (Mawared) not registered in the name of the groups' subsidiaries, as the completion of procedures for registering these lands in the name of the group depends mainly on the completion of the projects agreed under these agreements. Also note (7) lands under development and residential projects under construction, includes Ahl Al Azm Project which is constructed over lands not owned by the Group under the partnership agreement signed between one of the group's subsidiaries and the Public Housing and Urban Development corporation HUDC.

### Other matters

The accompanying condensed consolidated interim financial information are a translation of the condensed consolidated interim financial information in the Arabic language to which reference should be made.

**Certified Auditors**

**Ibrahim Al-Khatib**

**License No. (684)**



**Amman-Jordan**

**October 25, 2022**



**Arab Phoenix Holdings Company**  
**(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)**  
**Condensed Consolidated Interim Statement of Financial Position**

		As of	
		September 30, 2022 (Reviewed not Audited )	December 31, 2021 (Audited)
	Note	JD	JD
<b>Assets</b>			
<b>Non-Current - assets</b>			
Investments property	6	8,492,816	8,492,816
Lands under development and residential projects under construction	7	38,104,404	39,286,556
Lands under exploitation and development		3,445,694	3,445,694
Lands inventory		9,989,963	10,465,270
Property and equipment	8	6,372	6,362
Investment in associate company	9	2,401	2,492
Financial assets at fair value through other comprehensive income		2,028	4,213
<b>Total Non-current assets</b>		<b>60,043,678</b>	<b>61,703,403</b>
<b>Current assets</b>			
Villas inventory available for sale	10	2,096,588	3,496,426
Construction materials inventory	11	2,667,865	2,673,302
Trade receivables and other debit balances	12	1,885,486	1,902,159
Checks under collection-due within less than a year		472,367	162,213
Cash and cash equivalents		64,225	61,194
		<b>7,186,531</b>	<b>8,295,294</b>
Held for sale assets		49,525	56,775
<b>Total current assets</b>		<b>7,236,056</b>	<b>8,352,069</b>
<b>Total Assets</b>		<b>67,279,734</b>	<b>70,055,472</b>
<b>Liabilities and shareholders' equity</b>			
<b>Shareholders' equity</b>			
Paid up Capital		86,840,292	86,840,292
Fair value reserve		(286,039)	(283,854)
Excess of purchase cost over the book value of the owned shares in subsidiary		183,444	183,444
Accumulated losses		(41,623,731)	(41,368,013)
<b>Net shareholders' equity</b>		<b>45,113,966</b>	<b>45,371,869</b>
<b>Non-current liabilities</b>			
Advance payments received against sales - long term		9,972,033	11,481,991
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>9,972,033</b>	<b>11,481,991</b>
<b>Current liabilities</b>			
Advance payments received against sales - short term		2,908,244	2,495,381
Trade payables and other credit balances		6,142,402	7,056,561
Income tax provision	14	302,652	794,645
Lawsuits provision	15	2,840,437	2,855,025
<b>Total current liabilities</b>		<b>12,193,735</b>	<b>13,201,612</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>22,165,768</b>	<b>24,683,603</b>
<b>Total liabilities and shareholders ' equity</b>		<b>67,279,734</b>	<b>70,055,472</b>

The accompanying notes from (1) to (20) are an integral part of these condensed consolidated interim financial information.

The accompanying condensed consolidated interim financial information were approved by the board of directors on October 25, 2022.



**Arab Phoenix Holdings Company  
(Public Shareholding Company - Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)**

**Condensed Consolidated Interim Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income**

	Note	For the Three months ended on September 30,		For the Nine months ended on September 30,	
		2022 (Reviewed not audited)	2021 (Reviewed not audited)	2022 (Reviewed not audited)	2021 (Reviewed not audited)
		JD	JD	JD	JD
Sales of villas and lands	17	1,378,917	319,129	3,528,571	3,019,569
Cost of sales villas and lands	17	(1,432,427)	(412,625)	(3,540,248)	(3,089,369)
<b>Net (losses) from selling villas and lands</b>		<b>(53,510)</b>	<b>(93,496)</b>	<b>(11,677)</b>	<b>(69,800)</b>
Administrative expenses		(247,521)	(156,984)	(728,178)	(598,437)
Company's share from associate company operating results	9	-	(1,197)	(91)	(1,314)
Reversal of income tax penalties provision	14	444,379	122,980	424,827	151,266
Law suits provision expenses	15	(55,752)	(110,146)	(234,017)	(268,703)
Revenue from sale of assets held for sale		4,750	-	4,750	2,657
Other revenues		22,546	(849)	282,342	20,577
Reversal of expected credit loss provision	12	6,326	5,105	6,326	5,105
<b>Profit (Loss) for the period before income tax</b>		<b>121,218</b>	<b>(234,587)</b>	<b>(255,718)</b>	<b>(758,649)</b>
Income tax expense for the period		-	(1,498)	-	(3,836)
National contribution expense for the period		-	-	-	-
<b>Total profit (loss) for the period</b>		<b>121,218</b>	<b>(236,085)</b>	<b>(255,718)</b>	<b>(762,485)</b>
<b>Other comprehensive income items that will never be reclassified to profit or loss statement:</b>					
Change in fair value for financial assets at fair value through other comprehensive income		107	(267)	(2,185)	320
<b>Total comprehensive profit (loss) for the period</b>		<b>121,325</b>	<b>(236,352)</b>	<b>(257,903)</b>	<b>(762,165)</b>
<b>Basic and diluted profit (loss) per share for the period</b>		<b>0.0014</b>	<b>(0.0027)</b>	<b>(0.0029)</b>	<b>(0.0088)</b>

The accompanying notes from (1) to (20) are an integral part of these condensed consolidated interim financial information.

The accompanying condensed consolidated interim financial information were approved by the board of directors on October 25, 2022

**Arab Phoenix Holdings Company  
(Public Shareholding Company -Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)**

**Condensed Consolidated Interim Statement of Changes in Shareholders' Equity**

	Paid up capital	Fair value reserve	Excess of purchase cost over the book value of the owned shares in subsidiary*	Accumulated losses	Net Shareholders' Equity
	JD	JD	JD	JD	JD
<b>Changes for the Nine months ended September 30, 2021 (Reviewed not audited)</b>					
Balance as at January 1, 2022	86,840,292	(283,854)	183,444	(41,368,013)	45,371,869
Losses for the period	-	-	-	(255,718)	(255,718)
Other comprehensive income items	-	(2,185)	-	-	(2,185)
<b>Balance as of September 30, 2022</b>	<b>86,840,292</b>	<b>(286,039)</b>	<b>183,444</b>	<b>(41,623,731)</b>	<b>45,113,966</b>
<b>Changes for the Nine months ended September 30, 2021 (Reviewed not audited)</b>					
Balance as at January 1, 2021	86,840,292	(286,519)	183,444	(40,146,206)	46,591,011
Losses for the period	-	-	-	(762,485)	(762,485)
Other comprehensive income items	-	320	-	-	320
<b>Balance as of September 30, 2021</b>	<b>86,840,292</b>	<b>(286,199)</b>	<b>183,444</b>	<b>(40,908,691)</b>	<b>45,828,846</b>

According to the Jordanian Securities Commission instructions the negative value of the cumulative change in fair value included in the retained earnings is prohibited from distribution to shareholders.

\*This item resulted from the group acquisition of the remaining 49% shares in Tanfeeth for Construction Company (accordingly becoming fully owned subsidiary) during the year 2015.

The accompanying notes from (1) to (20) are an integral part of these condensed consolidated interim financial information.  
The accompanying condensed consolidated interim financial information were approved by the board of directors on October 25, 2022

**Arab Phoenix Holdings Company**  
**(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)**

**Condensed Consolidated Interim Statement of Cash Flow**

		For the Nine Months Ended September 30,	
		2022	2021
		(Reviewed not audited)	(Reviewed not audited)
		JD	JD
<b>Cash flows from operating activities</b>			
Loss for the period		(255,718)	(758,649)
<b>Adjustments:-</b>			
Depreciation	8	1,764	1,865
Loss from Sales of villas and lands		11,677	69,800
Gain from sale of property and equipment		-	(3,500)
Company's share from associate company operating results	9	91	1,314
(Reversal) of income tax penalties provision	14	(424,827)	(151,266)
Lawsuits provision expense	15	234,017	268,703
Revenue from sale of Assets held for sale		(4,750)	(2,657)
(Reversal) of expected credit losses provision		(6,326)	(5,105)
<b>Operating loss before the change in working capital items</b>		<b>(444,072)</b>	<b>(579,495)</b>
<b>changes in:</b>			
Construction materials inventory		5,437	3,939
Trade receivables and other debit balances		22,999	147,284
Checks under collection		(310,154)	(3,602)
Trade payables and other credit balances		(5,204)	(27,909)
Investment in associate		-	25,336
Advance payments received against sales		337,886	247,489
Proceeds from Villas inventory available for sale		861,941	608,770
Lands under development and projects under construction	7	(329,888)	(189,845)
changes in Villas inventory available for sale	10	(17,261)	(5,313)
<b>Cash flows from the operating activities</b>		<b>121,684</b>	<b>226,654</b>
Income tax paid	14	(67,166)	(218,804)
Lawsuits provision paid	15	(61,712)	(7,192)
<b>Net Cash flows (used in) from the operating activities</b>		<b>(7,194)</b>	<b>658</b>
<b>Cash flows from investing activities</b>			
Purchase of property and equipment	8	(1,775)	(390)
Proceeds from sale of property and equipment		-	3,500
Proceeds from sale of held for sale assets		12,000	12,500
<b>Net cash flows from investing activities</b>		<b>10,225</b>	<b>15,610</b>
Net change in cash and cash equivalents		3,031	16,268
Cash and cash equivalents at the beginning of the period		61,194	49,390
<b>Cash and cash equivalents at the end of the period</b>		<b>64,225</b>	<b>65,658</b>
<b>Non – Cash Transaction:</b>			
Transfer lands under development to villas inventory		1,512,040	1,551,031
Transfer the ownership of villas and lands inventory against lawsuits advance payments and Trade payables		2,666,630	2,410,799

The accompanying notes from (1) to (20) are an integral part of these condensed consolidated interim financial information  
The accompanying condensed consolidated interim financial information were approved by the board of directors on October 25, 2022.



**Arab Phoenix Holdings Company  
(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)  
Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information**

---

**1) General**

Arab Phoenix Holdings Company (Previously Taameer Jordan Holdings) public shareholding company "The Company" was established and registered in the ministry of industry and trade of Jordan under no. (378) on December 19, 2005. The authorized paid up capital amounted 212 million shares (1JOD /share) and paid up capital amounted to JOD 211,982,573 as of December 31, 2014.

The General Assembly decided in its extraordinary meeting held on April 30, 2007 to change the company's legal status to become Taameer Jordan Holdings public shareholding company (holding company).

The general assembly decided in its extraordinary meeting held on April 18, 2015 to decrease the company's capital through amortizing the accumulated losses amounted to JOD 125,142,281 as of December 31, 2014 from its paid up capital 211,982,573 JOD/Share, accordingly paid up capital after decrease is now amounted to 86,840,292 JOD/Shares, The Company completed the capital decrease procedures in the ministry of industry and trade of Jordan during 2015.

The general assembly decided in its extraordinary meeting held on April 12, 2017 to change the Company's name, the board of directors completed the related procedures at the Companies Control Department to change the Company's name to be (Arab Phoenix Holdings Company) previously Taameer Jordan Holdings.

The condensed consolidated interim financial information was approved by the Board of Directors on its meeting held on October 25, 2022.

**- The main objectives of the Company are:**

- Trademarks and public agencies.
- Entering into investment contracts and partnership.
- Patents Agents.
- Ownership of movable and immovable funds, for achieving the company's objectives.
- Representation of local and foreign companies.
- Rental of movable and immovable funds, for achieving the company's objectives. Contracting with any party to achieve the company's objectives.
- Pursuit all businesses.
- Borrowing the required funds from banks.
- Properties finance leasing.
- The main address of the company is - Um Uthaina - The Hashemite Kingdom of Jordan

**2) Basis of Preparation of Condensed Consolidated Interim Financial Information**

**(a) Statement of compliance**

- The condensed consolidated interim financial information for the nine months ended on September 30, 2022 have been prepared in accordance with IAS 34 "Interim Financial Reporting".
- This condensed consolidated interim financial information should be read with the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021. As well as the financial performance for the condensed consolidated interim financial period ended September 30, 2022 does not necessarily give an indication for the expected financial performance for the period that will be ending on December 31, 2022.
- The considerations of measurement and recognition were applied in the condensed interim financial statements as of December 31, 2021, moreover, the Company did not have transactions effected by seasonality events during the year.

**(b) Basis of condensed consolidated interim financial information consolidation**

The condensed consolidated interim financial information comprises the condensed consolidated interim financial information of Arab phoenix Holdings (Taameer Jordan Holding Previously) (the parent company) and its subsidiaries, which are subject to its control. Subsidiaries are entities controlled by the Group. the Group controls an entity when it is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. The financial information of the subsidiaries are included in the consolidated financial information from the date on which controls commences until the date on which control ceases.

**Arab Phoenix Holdings Company  
(Public Shareholding Company -Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)  
Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information**

The Group owns the following subsidiaries and associate as of September 30, 2022:

	Authorized Capital	Paid up capital	Ownership	Nature of Operation	Country of operation
	JD	JD			
Al- Andalusia company for Tourist Resorts and Housing projects	6,000,000	6,000,000	%100	Construction, management and ownership of hotels and resorts, buying lands and construction of projects activities.	Amman-Jordan
Al- Qabas real estate development Company	2,000,000	2,000,000	%100	Purchase and development of lands, construction of housing projects for re-sale and rent activities.	Amman-Jordan
Tiraz for Construction	200,000	100,000	%100	Implementation all Arab Phoenix Holding company projects and manage the construction of these projects.	Amman-Jordan
Al Madariyoun Concrete Industries.	200,000	100,000	%100	Preparation and processing of concrete molds and prefabricated concrete industries.	Amman-Jordan
Al Madariyoun Fabrication Industries	30,000	15,000	%100	Manufacturing and forming a timber to manufacture doors and furniture, and manufacturing and pulling aluminum and plastic windows.	Amman-Jordan
Taameer for investment	30,000	15,000	%100	Construction of housing projects of all types, construction, management and ownership of hotels and resorts.	Amman-Jordan
Al- Rawabet for real estate development	30,000	15,000	%100	Construction of trading complexes and renting, buying and selling of real estates and lands.	Amman-Jordan
Red Sea Resort for real estate Development	30,000	15,000	%100	Construction of housing projects and trading complexes ,buying and selling of real estates and lands after development, Construction, management and ownership of hotels and resorts.	Amman-Jordan
Tanfeeth for construction	300,000	300,000	%100	Implementation of construction contract and specializing in Electro mechanic business.	Amman-Jordan
Al Jamal Al-Arabi for real estate development company	1,194,460	1,194,460	%100	Buying and splitting real estate and land with the intention of selling it.	Amman-Jordan
Jordanian Qabas for real estate development company	2,043,946	2,043,946	%100	Buying and splitting real estate and land with the intention of selling it.	Amman-Jordan
Al Maha Land Investment & real estate development company	394,916	394,916	%100	Buying and splitting real estate and land with the intention of selling it.	Amman-Jordan
Al Maha Real Estate Investment Company (Associate Company)	12,000,000	12,000,000	%33,33	Real estate development.	Amman-Jordan



**Arab Phoenix Holdings Company**  
**(Public Shareholding Company -Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)**  
**Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information**

\*There is a restriction on the parent company's shares in its subsidiaries against litigations raised against the group as of September 30, 2022 and December 31, 2021.

The following table represents the financial position and financial performance of the subsidiaries and associate company as of and for the period ended September 30, 2022:

	<b>Total Assets</b>	<b>Total Liabilities</b>	<b>Total Revenue</b>	<b>Profit (Loss) for the period</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Al-Andalusia Company for Tourist Resorts and housing projects	27,171,445	6,394,954	397,208	(22,074)
Al- Qabas real estate development company	21,434,326	17,606,623	1,923,174	549,050
Al Tiraz for Construction	3,590,203	189,858	-	(3,988)
Al Madariyoun Concrete Industries	6,190,994	7,934,677	-	(53,661)
Al Madariyoun Fabrication Industries	2,552,008	3,149,484	-	(8,332)
Taameer for investment	5,534,744	6,218,715	-	(37,422)
Al- Rawabet for real estate development	-	36,328	-	(885)
Red Sea Resort for real estate Development	19,954,769	18,246,519	1,208,189	37,231
Tanfeeth for construction	5	298,458	-	(897)
Al Jamal Al-Arabi for real estate development company	1,136,520	1,549	-	(385)
Jordanian Qabas for real estate development company	1,944,800	1,459	-	(366)
Al Maha Land Investment & real estate development company	364,373	1,388	-	(235)

The results of the subsidiary are consolidated in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income at the date of acquisition, which is the date that actual control is obtained over the subsidiary.

The parent company controls subsidiaries when it is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with these subsidiaries and has the ability to affect those returns through its power over these subsidiaries.

Thus, the principle of control sets out the following three elements of control:

- 1- Power over the investee.
- 2- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- 3- The ability to use power over the investee to affect the amount of the investor's returns.

The parent company should reassess whether it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

The consideration transferred in the acquisition is generally measured at fair value, as are the identifiable net assets acquired. Any goodwill that arises is tested annually for impairment.

Any gain on bargain purchases is recognized in statement of profit or loss and other comprehensive income immediately. Transactions costs are expensed as incurred, except if related to the issue of debt or securities.

The consideration transferred does not include amounts related to the settlement of pre-existing relationship. Such amounts are generally recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Any contingent consideration payable is measured at fair value at the acquisition date. If the contingent consideration is classified as equity, then it is not re-measured and settlement is accounted for within equity. Otherwise, subsequent changes in the fair value of the contingent consideration are recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. This means that no gain or loss from these changes should be recognized in profit or loss. It also means that no change in the carrying amounts of the subsidiary's assets (including goodwill) or liabilities should be recognized as a result of such transactions

On loss of control, the parent-subsidiary relationship ceases to exist. The parent no longer controls



**Arab Phoenix Holdings Company**  
**(Public Shareholding Company -Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)**  
**Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information**

the subsidiary's individual assets and liabilities. Therefore, the parent company:

- 1- Derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position.
- 2- Recognizes any investment retained in the former subsidiary at its fair value when control is lost subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant IFRS.
- 3- Recognizes the gain or loss associated with the non-controlling interest.

Consolidated financial statements are prepared for the subsidiaries to the same financial year of the parent company and using the same accounting policies adopted by the parent company. If one of the subsidiary use accounting policies other than those adopted in the consolidated financial statements for similar transactions and events in similar circumstances, appropriate adjustments are made to that Group subsidiary's financial statements, in preparing the consolidated financial statements to ensure conformity with the International Financial Reporting Standards.

Non-controlling interest are measured at their proportionate share of the acquirer's identifiable net assets at the acquisition date.

Balances, transactions and unrealized profits and expenses resulted from transactions within the group are eliminated when preparing these consolidated financial statements.

**(c) Use of estimates**

This condensed consolidated interim financial information have been prepared in accordance with IAS 34, "interim financial reporting" which requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets and liabilities, income and expense. Actual results may differ from these estimates.

In preparing this condensed consolidated interim financial information for the nine months ended on September 30, 2022, significant judgments made by management in applying the Company's accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the consolidated financial statements as at and for the year ended December 31, 2021.

**3) Changes in significant Accounting Policies**

The accounting policies adopted in the consolidated condensed interim financial statement are consistent with those adopted for the year ended December 31, 2021.

**New standards or amendments for 2021 and requirements for the coming period**

<b>IFRS Number.</b>	<b>IFRS Name</b>
International Financial Reporting Standard IFRS No. (17)	Insurance contracts
Amendments to the International Financial Reporting Standard No. (10) and International Accounting Standards No. 28.	Sale/distribution of assets between the investor and allied companies.
Amendments to the International Accounting Standards IAS No. (1)	Classification of liabilities between Current Liabilities and. Non-Current Liabilities
Amendments to the International Financial Reporting Standard IFRS No (3)	Reference to Conceptual Framework
Amendments to the International Accounting Standards IAS No. (16)	Proceeds before Intended Use
Amendments to the International Accounting Standards IAS No. (37)	Cost of fulfilling a Contract.
Annual improvements to standards 2018 and 2020.	Amendments to International Financial Reporting Standard No. (1), International Financial Reporting Standard No. (9), International Financial Reporting Standard (16), International Accounting Standards IAS No. (41).
Amendments to the International Accounting Standards IAS No. (8)	Definition of accounting estimates
Amendments to the International Accounting Standards IAS No. (12)	Deferred tax on assets and liabilities from a one sale movement.

**Arab Phoenix Holdings Company**  
**(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)**  
**Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information**

**4) Financial Risk Management and Capital Management**

The Group generally exposed to the financial risks of credit risk, liquidity risk, market risk and capital management risk. In general, the Group's financial risk management objectives and policies are similar to those disclosed in the consolidated financial statements and the Group's annual report for the year ended December 31, 2021.

Financial assets fair value hierarchy representing equity instruments disclosed in note 18.

The Group did not have any change in its capital management during the current interim period and the Group is not subject to any external capital requirements.

**5) Segment Reporting**

An operating segment is a group of components of the Company affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services that is known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments that is known as geographical segments.

When providing information on a geographical basis, segment revenue is based on the geographical location of the customers and the segment's assets are based on the geographical location of the asset.

**A. Operating Segment**

The group include the following major operating segments:

- Manufacturing.
- Property investment.
- Contracting business.

	<u>Manufacturing</u>	<u>Real estate</u>	<u>Construction</u>	<u>Total</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
<b>For the Nine months ended</b>				
<b>September 30, 2022 (Reviewed not audited)</b>				
Segment net revenues	-	(11,677)	-	(11,677)
Lawsuits provision	(17,572)	(214,002)	(2,443)	(234,017)
Income tax provision penalties	-	424,827	-	424,827
Administrative and other expenses	(44,421)	(387,987)	(2,443)	(434,851)
<b>Segment loss before tax</b>	<b>(61,993)</b>	<b>(188,839)</b>	<b>(4,886)</b>	<b>(255,718)</b>
<b>As of September 30, 2022</b>				
Segment total assets	8,625,071	58,654,570	93	67,279,734
Segment total liabilities	355,345	21,405,642	404,781	22,165,768
	<u>Manufacturing</u>	<u>Real estate</u>	<u>Construction</u>	<u>Total</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
<b>For the Nine months ended</b>				
<b>September 30, 2021 (Reviewed not audited)</b>				
Segment net revenues	-	(69,800)	-	(69,800)
Lawsuits provision	(42,495)	(223,765)	(2,443)	(268,703)
Income tax provision penalties	-	151,003	263	151,266
Administrative and other expenses	(54,227)	(508,977)	(8,208)	(571,412)
<b>Segment loss before tax</b>	<b>(96,722)</b>	<b>(651,539)</b>	<b>(10,388)</b>	<b>(758,649)</b>
<b>As of September 30, 2021</b>				
Segment total assets	8,938,165	61,373,447	93	70,311,705
Segment total liabilities	315,346	23,762,089	405,424	24,482,859

**B. Geographical Segment**

The Group carries out all its activities within the Hashemite Kingdom of Jordan.



**Arab Phoenix Holdings Company**  
**(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)**  
**Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information**

**6) Investments property**

Investments property include a land and building registered at Almadariyoun Concrete industries and Al Madariyoun Fabrication Industries, the management plan for this item is to study options for selling, or leasing the projects.

Investment property includes a land and building at net book value amounted to JOD 8,492,816 as of September 30, 2022 reserved for lawsuits raised against the Group, the fair value of these investments has been estimated based on an opinion of three real estate vaulters at a value of JOD 8,492,816 as of 31 December 2021.

**7) Lands under development and residential projects under construction**

Lands under development and housing projects under construction includes projects at net book value amounted to JOD 38,104,404 as of September 30, 2022 (December 31, 2021: JOD 39,286,556) reserved for lawsuits raised against the Group.

The value of additions to land under development and housing projects under construction amounted to 329,888 JD for the period ended September 30 ,2022.

**8) Property and equipment**

The additions over property and equipment during the period ended September 30, 2022 amounted to JOD 1,775 (September 30, 2021: JOD 390). The depreciation expense on property and equipment during the period ended September 30, 2022 amounted to JOD 1,764 (September 30, 2021: JOD 1,865).

Property and equipment include vehicles at net book value amounted to JOD 9 as of September 30, 2022 reserved against lawsuits raised against the group.

**9) Investment in Associate Company**

	As of	
	September 30, 2022 (Reviewed not Audited ) JD	December 31, 2021 (Audited) JD
Revenue	-	-
Cost of revenue	-	-
Administrative expenses	(273)	(3,974)
<b>Total comprehensive loss for the period / year</b>	<b>(273)</b>	<b>(3,974)</b>
<b>Share of comprehensive loss for the period / year</b>	<b>(91)</b>	<b>(1,325)</b>
The movement on the investment in associate company balance during the year was as follows:		
	2022 JD	2021 JD
Opening balance	2,492	29,153
Company's share from associate company operating results	(91)	(1,325)
Transferred from due to related party*	-	(25,336)
<b>Ending balance of the period / year</b>	<b>2,401</b>	<b>2,492</b>

\* This item represents part of the balance due on the Group in favor of the associate company resulting from lands distribution.

Al-Maha for Real Estate Development Company owns lands with a net book value amounted to JOD 12,553,688 as of December 31, 2018. The company's general assembly decided in its meeting conducted on 22 September 2010 to distribute these lands over the group's owners, and during the last quarter of 2018, Al Maha commenced the process of distributing the land to the owners of the Group in accordance with the Extraordinary General Assembly Meeting held on November 5, 2018. The procedures of ownership transfer were completed at the related departments during April 2019.



**Arab Phoenix Holdings Company**  
**(Public Shareholding Company - Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)**  
**Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information**

**10) Villas Inventory available for Sale**

	As of	
	September 30, 2022 (Reviewed not Audited )	December 31, 2021 (Audited)
	JD	JD
Villas inventory available for sale*	2,800,379	4,402,961
Provision for impairments of villas available for sale**	(703,791)	(906,535)
	<b>2,096,588</b>	<b>3,496,426</b>

\*The movement of villas inventory available for sale during the period / year was as follows:

	As of	
	September 30, 2022 (Reviewed not Audited )	December 31, 2021 (Audited)
	JD	JD
Balance at the beginning of the period / year	4,402,961	5,837,417
Transfer from Lands under development and housing projects under construction	1,941,815	2,910,824
Adjustments to the cost of villas during the period / year	17,261	26,180
Sale of residential units	(3,561,658)	(4,371,460)
<b>Balance at the end of the period / year</b>	<b>2,800,379</b>	<b>4,402,961</b>

\*\* The movement on the provision during the period / year was as follows:

	September 30, 2022 (Reviewed not Audited )	December 31, 2021 (Audited)
	JD	JD
Balance at the beginning of the period / year	906,535	1,250,171
Reversal during the period / year	-	(88,234)
Transfer from Lands under development and housing projects under construction	429,775	313,759
Released during the year - villas sold	(632,519)	(569,161)
<b>Balance at the end of the period / year</b>	<b>703,791</b>	<b>906,535</b>

**Arab Phoenix Holdings Company**  
**(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)**  
**Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information**

**11) Construction Materials Inventory**

	As of	
	September 30, 2022 (Reviewed not Audited ) JD	December 31, 2021 (Audited) JD
Raw materials	2,895,980	2,901,417
Less: Construction materials impairment provision*	(228,115)	(228,115)
	<b>2,667,865</b>	<b>2,673,302</b>

\*The movement on the provision during the period / year was as follows:

	2022 JD	2021 JD
Balance at the beginning of the period / year	228,115	182,105
Additions during the period / year	-	46,010
<b>Balance at the end of the period / year</b>	<b>228,115</b>	<b>228,115</b>

**12) Trade receivables and other debit balances**

	As of	
	September 30, 2022 (Reviewed not Audited ) JD	December 31, 2021 (Audited) JD
Account receivables*	2,248,506	2,253,924
Cheques under collection**	4,503,370	4,503,370
	<b>6,751,876</b>	<b>6,757,294</b>
Advance payments to suppliers and contractors	864,108	872,981
Prepaid expenses	29,863	39,205
Refundable deposits	203,764	203,944
Sales tax deposits	59,829	59,829
Income tax deposits	56,558	56,508
Others	2,689	1,925
<b>Total trade receivables and other debit balances</b>	<b>7,968,687</b>	<b>7,991,686</b>
Less: Expected credit loss provision***	(6,083,201)	(6,089,527)
	<b>1,885,486</b>	<b>1,902,159</b>

\*This item includes a balance of JOD 1,444,587 representing a previous receivable that the Group has taken legal action to claim its collection, as a result of these legal procedures court decision number (2234) issued during the year 2011 requiring the second parties to pay the due balances to the group. As per the agreement signed with the second parties dated 29 of December 2013 it was agreed that they would wave a portion of their share in (Alluban) land with amount that equals the due balance to the group. Required registration procedures still have not been completed by the relevant official department up to the date of the financial condensed consolidated statements.

equals JOD 1,564,785 the 2021The group share of the fair value of the land as of December 31, group used the method of actual assessment for the lands through using three dependent evaluation experts and using the average fair value.

\*\* There is a lawsuit filed by the group against the Industrial and Real Estate Investors Company to claim these checks, and a decision was issued on February 18, 2013 that obligates the defendant company to pay the amount, expenses, fees and legal interest, the implementation of the decision was suspended as the Industrial and Real Estate Investors Company appealed the decision.



**Arab Phoenix Holdings Company**  
**(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)**  
**Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information**

\*\*\*The movement on the expected credit loss provision was as follows:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Balance at the beginning of the period /year	6,089,527	6,031,491
Provision Reversed	(6,326)	(5,105)
Addition during the period /year	-	63,141
Balance at the end of the period /year	<b>6,083,201</b>	<b>6,089,527</b>

**13) Key management salaries and remunerations**

The short-term key management 's salaries and remunerations for the period ended September 30, 2022 amounted to JOD 221,970 (Against JOD 86,850 for the period ended September 30, 2021).

**14) Income tax provision**

The movement on income tax provision during the period /year was as follows:

	<b>As of</b>	
	<b>September 30, 2022 (Reviewed not audited)</b>	<b>December 31, 2021 (Audited)</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Balance at the beginning of the period / year	794,645	935,563
Tax penalties	29,771	274,946
Income tax paid	(67,166)	(241,912)
Provision Reversed*	(454,598)	(173,952)
Balance at the end of the period / year	<b>302,652</b>	<b>794,645</b>

The current tax payable for the period ended September 30, 2022 is calculated in accordance with the Income Tax Law (No. 34) of 2018, which effective on January 1, 2019. Under this law, the company's legal tax rate is 20%, in addition to the national contribution of 1% (2021:1%, 20%).

There are reservations over the Group's movable and immovable funds for the benefit of the Income and sales tax department to settle claims which is the right of the department, the group recognized the sufficient provisions to meet these claims.

\*Al-Qabas Real Estate Development Company (a subsidiary of the Group) has made a settlement to exempt the company from income tax penalties related to previous years, pursuant to Council of Ministers Resolution No. (8010), which resulted in the company settling the principle tax amount of JOD 164 thousand and exempting the company from tax penalties amounted to JOD 454 thousand.

**15) Lawsuits provision**

The movement on lawsuits provision during the period/ year was as follows:

	<b>As of</b>	
	<b>September 30, 2022 (Reviewed not audited)</b>	<b>December 31, 2021 (Audited)</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Balance at the beginning of the period / year	2,855,025	3,222,642
Additions during the period / year	259,612	364,522
Reversal of provision during the period / year	(25,595)	(357,652)
Paid during the period / year	(61,712)	(7,192)
Transferred to trade payables and other credit balances	(186,893)	(367,295)
Balance at the end of the period / year	<b>2,840,437</b>	<b>2,855,025</b>



**Arab Phoenix Holdings Company**  
**(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)**  
**Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information**

**16) Contingent Liabilities**

	As of	
	September 30, 2022 (Reviewed not audited) JD	December 31, 2021 (Audited) JD
Bank guarantees	581,998	632,958
Against cash deposits	17,776	17,957

**- Lawsuits raised against the group:**

Total amount of legal cases raised against the group amounted to 5,209,192 JOD during the period ended September 30, 2022 (December 31, 2021: JOD 5,896,739), accordingly the group recognized lawsuits provision amounted to 2,840,437 JOD during the period ended September 30, 2022 where this provision includes and taking into account the related legal liabilities amounted to 2,395,056 JOD. The management and its legal counsel believe that the recorded provisions in the condensed consolidated financial information are sufficient to cover any current and future obligations.

**17) Revenue and cost of selling villas**

Revenues and costs related to villas represents the ownership transfer against (sales contracts to customers) or (sales and ownership transfer) to settle or pay the accounts payable obligations and the lawsuits against the group.

**18) Going concern**

This condensed consolidated interim financial information of the Group shows that there are some events and issues which constitute a major challenge on the performance of the group in the future and these issues include the following:

- There are restrictions over the group's movable and immovable funds due to lawsuits raised against the group for the benefit of different entities.
- The group accumulated losses amounted to JOD (41,623,731) as of September 30, 2022 representing 48% of the group capital.
- A deficit in the working capital amounted to JOD 4.9 Million.
- The Group incurred a loss for the period ended September 30, 2022 amounted to JD (255,718). The group faces a high debt -to - equity ratio amounted to 49% as of September 30, 2022 (December 31, 2021: 54%) as a result of the decrease in the owners' equity due to the accumulated losses of the group.

**Arab Phoenix Holdings Company**  
**(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)**  
**Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information**

The accumulated losses for number of the subsidiary's companies exceeded half of its capital as of September 30, 2022 in addition to deficit in its working capital as follows:

	September 30, 2022 (Reviewed not audited)		
	Paid up capital	(Accumulated losses) / retained earnings	Deficit in working capital on the subsidiary company's level before consolidation entries
	JD	JD	JD
Al- Andalusia company for Tourist Resorts and Housing projects	6,000,000	11,914,182	-
Al- Qabas real estate development Company	2,000,000	854,231	(13,564,024)
Al Tiraz for Construction	100,000	3,200,345	-
Al Madariyoun Concrete Industries	100,000	(12,697,145)	(7,810,709)
Al Madariyoun Fabrication Industries	15,000	(3,119,910)	(3,023,295)
Taameer for investment	15,000	(13,912,845)	(6,093,591)
Al- Rawabet for real estate development	15,000	(228,626)	(36,328)
Red Sea Resort for real estate Development	15,000	1,678,250	(8,097,973)
Tanfeeth for construction	300,000	(972,099)	(298,453)
Al Jamal Al-Arabi for real estate development company	1,194,460	(59,489)	(1,549)
Jordanian Qabas for real estate development company	2,043,946	(100,605)	(1,459)
Al Maha Land Investment & real estate development company	394,916	(31,931)	(1,388)

- According to the text of Article (75 - A) of the Companies Law No. (22) for the year 1997 and its amendments" should the losses of the limited liability company exceed half of its capital, the company's manager or its management committees shall invite the company's general assembly to an extraordinary meeting in order to decide whether the company should be liquidated or continue to exist in a manner that would rectify its position.

If the general assembly fails to reach a decision in this respect within two consecutive meetings, the controller shall grant the company a grace period of not more than a month to reach the decision. If it fails in reaching a decision, the company shall be referred to court for the purposes of compulsory liquidation in accordance with the provisions of the law". And According to the text of Article (86) bis of the Companies Law No. (22) for the year 1997 and its amendments "If a private shareholding company is exposed to gross losses so that it becomes unable to meet its obligations towards its creditors, the board of directors shall invite the company's extraordinary General Assembly to a meeting to issue a decision, either to liquidate the company, or issue new shares, or any other decision which would guarantee its ability to fulfill its obligations. If the general assembly is unable to take a definite decision in this respect during two consecutive meetings, the controller shall give the company a one-month grace period to take the required decision. In the event the company fails to do so, it shall be referred to the court for compulsory liquidation in accordance with the provisions of this law".



**Arab Phoenix Holdings Company  
(Public Shareholding Company -Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)  
Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information**

---

Despite the existence of the conditions mentioned above from several years ago with different percentages and amounts, the Group has been able to continue its operations according to the management plan illustrated below:

**The Group's management plan to address the going concern indicators are summarized as follows:**

The company has come a long way in the process of reform and restructuring, and it had worked during the previous years within the main topics that enabled the company to reach for advanced stages of this process, and it is about finalizing the process to start the stage of growth and expansion, and this is what the management set as a clear goal during 2022, to continue focusing on the four main topics:

- 1.Complete existing projects.**
- 2.Achieving legal settlements.**
- 3.Settlement of the group debts.**
- 4.Covering the monthly obligations and general and administrative expenses.**

Therefore, providing the necessary cash flows under the current economic conditions has become a top priority to achieve the above and then move to the stage of growth and expansion.

This will be provided by:

- a) Sales from Projects.
- b) Receivable collection.
- c) Liquidation of assets owned by subsidiaries.
- d) Liquidation of assets that are no longer needed.

Taking into account the profit and loss as possible within the financial circumstances.

**19) Financial Risk Management**

**Market price risk**

Equity price risk arises from financial assets at fair value through other comprehensive income that is held to meet the partially unfunded portion of the Group's liabilities as well as investments at fair value through statement of income. The group's management monitors the debt and securities portfolio in its market-based investment portfolio. Material investments are managed in the portfolio on an individual basis and the Risk Management Committee approves all purchases and sale decisions.

**Fair value hierarchy**

The table below analyses financial instruments carried at fair value, by valuation method. The different levels have been defined as follows:

**Level I:** quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities

**Level 2:** inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e., as prices) or indirectly (i.e., derived from prices)

Prices quoted in active markets for similar instruments or through the use of valuation model that includes inputs that can be traced to markets, these inputs good be defend directly or indirectly.



**Arab Phoenix Holdings Company**  
**(Public Shareholding Company-Holding Company) and Its Subsidiaries (The Group)**  
**Notes to The Condensed Consolidated Interim Financial Information**

**Level 3:** inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

<u>September 30,2022</u>	<u>Book Value</u>	<u>Fair Value</u>		
		<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>
Cash and cash equivalents	64,225	-	-	-
Financial assets at fair value through other comprehensive income	2,028	-	-	-
Trade receivables and other debit balances	1,885,486	-	-	-
Trade payables and other credit balances	(6,142,402)	-	-	-
Advance payments received against sales	(12,880,277)	-	-	-
<u>December 31, 2021</u>				
Cash and cash equivalents	61,194	-	-	-
Financial assets at fair value through other comprehensive income	4,213	-	-	-
Trade receivables and other debit balances	1,902,159	-	-	-
Trade payables and other credit balances	(7,056,561)	-	-	-
Advance payments received against sales	(13,977,372)	-	-	-

Management believes that the carrying amount of these financial assets and liabilities approximate their fair value. There were no transfers between level 1 and level 2.

**20) Comparative Figures**

The comparative figures represent the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021 in addition to the condensed consolidated interim statement of profit or loss and other comprehensive income and condensed consolidated interim statement of changes in shareholders' equity and the condensed consolidated interim statement of cash flow for the period ended September 30, 2021.