

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 ٢٠٢٣
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	٢-١
بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز	٣
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز	٤
بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز	٦
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	١٩-٧

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لشركة فينيكس العربية القابضة (شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة) وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي المرحلي"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

١. لم تتم إدارة الشركة بتسجيل المخصصات اللازمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٧) "المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة" مقابل رسوم طوابع وغرامات تأخير بقيمة (٨٣٠) ألف دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ الناتجة عن مطالبة إحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة تعبير 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 بنفس المبلغ.

٢. يتضمن رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ 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 ومنسبة حول صحتها خلال الأعوام السابقة. بخصوص هذا الأمر لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على الرصيد الافتتاحي للخسائر المتراكمة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وبإستثناء الآثار والأثار الممكنة لما هو وارد في فقرات أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه، فإننا لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي المرحلي".



فقرات توكيدية

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

- كما يرد في الإيضاح (١٧) حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة، يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة بالإضافة لخسائر في المجموعة والشركات التابعة لها والعجز برأس المال العامل للمجموعة تقريباً بمبلغ (٦,٩) مليون دينار أردني كما هو مبين في الإيضاح المذكور أعلاه. وفقاً لمعايير التدقيق الدولية فإن هذه المعطيات قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وبالرغم من وجود المؤشرات المذكورة أعلاه منذ عدة سنوات وينسب ومبلغ مختلفة فقد تمكنت المجموعة من الاستمرار في أعمالها. كما أعدت إدارة المجموعة خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ لمواجهة هذه الظروف وضمان الاستمرار وبناءاً عليه تم اعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

- تتضمن الاتفاقيات المبرمة بين شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري (شركة تابعة) وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة فيما يخص انشاء مشروع منتج 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، إلا أنه قد حصلت الشركة على موافقة من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتمديد أخير ونهائي على مدة تنفيذ المشروع حتى ٣١ آذار ٢٠٢٥، كما حصلت الشركة على موافقة من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بالاعفاء من الغرامات المترتبة نتيجة التأخر في تنفيذ المشروع محقة بالالتزام بالمدة الزمنية الممنوحة من السلطة. لم تتمكن الشركة من استكمال المشروع بالمواعيد المحددة لها سابقاً علاوة على ذلك لم يتم تقدير الغرامات والفوائد المتوقعة في حال عدم الالتزام بمدة التنفيذ الممنوحة للشركة.

- قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بإقامة دعوى قضائية ضد المجموعة لمنع معارضة منفعة عقار وإزالة المنشآت والتعويض بالمصاريف المرتبطة بها عن مشروع "أهل العزم" البالغ صافي قيمته كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ مبلغ (٥) مليون دينار. إلا أنه وبإرأي المستشار القانوني الذي استندت عليه إدارة المجموعة فإن الاتفاقية تنص على تعويض المجموعة بالأعمال المنجزة إذا قررت المؤسسة فسخ الاتفاقية من طرفها عدا تلك غير المطابقة للمواصفات. أما بالنسبة للمطالبة بتعويض 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 المخبين العقاريين. وعليه فإنه لا تتوقع إدارة المجموعة خسائر إضافية عن ما تم إثباته في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لغاية الآن. هذا وبإرأي إدارة المجموعة فإن الخيارات المطروحة ما زالت قيد النقاش مع الجهات المعنية بما في ذلك الاستمرار بالمشروع.

- بند أراضي يرسم الإستغلال والتطوير تمثل أراضي مملوكة للمجموعة بموجب الإتفاقيات الموقعة مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (موارد) لم يتم تسجيلها باسم شركات المجموعة، حيث أن استكمال إجراءات تسجيل هذه الأراضي باسم المجموعة يعتمد بشكل أساسي على استكمال تنفيذ المشاريع المنفق 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 ٢٠٢٣



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

الموجودات	إيضاح	كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة) دينار	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) دينار
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات عقارية	٦	٨,٤٠٨,٣١٤	٨,٤٠٨,٣١٤
أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ	٧	٣٦,٥٠٢,٨٩٣	٣٦,٤٤٣,١٩٤
أراضي برسم الاستغلال والتطوير		٢,٩٣٦,٥٥٧	٢,٩٣٦,٥٥٧
مخزون الأراضي		٩,٢٣٧,٣١٨	٩,٢٣٧,٣١٨
ممتلكات ومعدات	٨	١٠,٥٦١	١٢,٦١٣
استثمار في شركة حليفة	٩	٢,٠٦١	٢,٠٦١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٢,٦٦٧	١,٨٦٨
مجموع الموجودات غير المتداولة		٥٧,١٠٠,٣٧١	٥٧,٠٤١,٩٢٥
الموجودات المتداولة			
مخزون قفل معدة للبيع	١٠	٤,٣٣٩,٩٥٨	٥,٠٩٧,٧٤٠
مخزون مواد بناء	١١	٢,٣١١,٣١٠	٢,٣٤١,٥٢٨
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	١٢	٥٨٦,٧٠٣	٤٤٢,١٩٤
شيكات برسم التحصيل		٥١,١٤٧	٢٤١,٤٧٨
النقد وما في حكمه		٤٥,٨٩٤	٣٧,٩٤٥
موجودات محتفظ بها بنية البيع		٧,٣٣٥,٠١٢	٨,١٦٠,٨٨٥
مجموع الموجودات المتداولة		٧,٣٣٥,٠١٢	٨,١٩٠,٥٨٥
مجموع الموجودات		٦٤,٤٣٥,٣٨٣	٦٥,٢٣٢,٥١٠
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع		٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٨٦,٨٤٠,٢٩٢
احتياطي القيمة العادلة		(٣٧٣,٥٦٩)	(٢٨٦,١٩٩)
زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة		١٨٣,٤٤٤	١٨٣,٤٤٤
خسائر متراكمة		(٤٣,٨٩٥,٢٠٨)	(٤٣,١٥٧,١٢٧)
صافي حقوق المساهمين		٤٢,٨٥٤,٩٥٩	٤٣,٥٨٠,٤١٠
المطلوبات غير المتداولة			
دفعات مقدمة على حساب مبيعات - طويلة الأجل		٧,٣٠٧,٢٥٩	٧,٣٨٣,٦٤٤
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٧,٣٠٧,٢٥٩	٧,٣٨٣,٦٤٤
المطلوبات المتداولة			
دفعات مقدمة على حساب مبيعات - قصيرة الأجل		٥,١٧٥,٢٠٢	٥,٢٨٢,٥٣٣
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى		٦,١٧٦,٧٢٢	٦,٠٥١,٧٦٨
مخصص ضريبة الدخل	١٤	٤٠,٢٥٨	٨٤,٩٥٦
مخصص قضايا	١٥	٢,٨٨٠,٩٨٣	٢,٨٤٩,١٩٩
مجموع المطلوبات المتداولة		١٤,٢٧٣,١٦٥	١٤,٢٦٨,٤٥٦
مجموع المطلوبات		٢١,٥٨٠,٤٢٤	٢١,٦٥٢,١٠٠
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		٦٤,٤٣٥,٣٨٣	٦٥,٢٣٢,٥١٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٩) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.
تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بإجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ تشرين أول ٢٠٢٣.
رئيس مجلس الإدارة المدير العام المدير المالي

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 ^١	خسائر متراكمة	صافي حقوق المساهمين
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣				
(مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٨٦,١٩٩)	١٨٣,٤٤٤	(٤٣,١٥٧,١٢٧)	٤٣,٥٨٠,٤١٠
-	-	-	(٧٢٦,٢٥١)	(٧٢٦,٢٥١)
-	٨٠٠	-	-	٨٠٠
-	١١,٨٣٠	-	(١١,٨٣٠)	-
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٧٣,٥٦٩)	١٨٣,٤٤٤	(٤٣,٨٩٥,٢٠٨)	٤٣,٨٥٤,٩٥٩
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

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

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

تحتل الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٩) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة. تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بإسماحه المنعقد بتاريخ ٢٥ تشرين أول ٢٠٢٣.

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	٢٠٢٣		
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)		
دينار	دينار		
(٢٥٥,٧١٨)	(٧٢٦,٢٥١)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الخسارة للفترة قبل الضريبة
			التعديلات:-
١,٧٦٤	٢,٠٥٢	٨	الاستهلاكات
١١,٦٧٧	(١٣,٧٧٢)		(أرباح) خسائر بيع مخزون فلل
-	(٥,٢٤١)		(أرباح) بيع ممتلكات ومعدات
٩١	-	٩	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٤٢٤,٨٢٧)	١,٤٣٥	١٤	مصروف (المسترد) من مخصص غرامات ضريبية
٢٣٤,٠١٧	٥٧,٦٨٤	١٥	مصروف مخصص قضائياً
(٤,٧٥٠)	(٤,٣٠٠)		(أرباح) بيع موجودات محتفظ بها بنية البيع
(٦,٣٢٦)	-		(المسترد) من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٤٤٤,٠٧٢)	(٦٨٨,٣٩٣)		الخسارة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
			التغير في:
٥,٤٣٧	٣,٠٢١٨		مخزون مواد بناء
٢٢,٩٩٩	(١٤٤,٥٠٩)		ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
(٣١٠,١٥٤)	١٩٠,٣٣١		شيكات برسم التحصيل
(٥,٢٠٤)	٥٦١,١٣١		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٣٣٧,٨٨٦	١١٦,٢٨٧		دفعات مقدمة على حساب مبيعات
٨٦١,٩٤١	٣٦٤,٣٠٧		المتحصل من مخزون فلل معدة للبيع
(٣٢٩,٨٨٨)	(١٦٦,٧٩٦)	٧	أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ
(١٧,٢٦١)	(٢٤١,٦٨٢)	١٠	التغير في مخزون فلل معدة للبيع
١٢١,٦٨٤	٢٠,٨٩٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٦٧,١٦٦)	(٤٦,١٣٣)	١٤	ضريبة دخل مدفوعة
(٦١,٧١٢)	(٦,٠٦٢)	١٥	مخصص قضائياً مدفوع
(٧,١٩٤)	(٣١,٣٠١)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١٢,٠٠٠	٣٤,٠٠٠		المتحصل من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
-	٥,٢٥٠		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١,٧٧٥)	-	٨	شراء ممتلكات ومعدات
١٠,٢٢٥	٣٩,٢٥٠		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٣,٠٣١	٧,٩٤٩		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٦١,١٩٤	٣٧,٩٤٥		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦٤,٢٢٥	٤٥,٨٩٤		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
			معاملات غير نقدية
١,٥١٢,٠٤٠	١٠٧,٠٧٩		تحويل أراضي تحت التطوير لمخزون الفلل
٢,٦٦٦,٦٣٠	٧٤٢,٢٣٧		التنازل عن مخزون فلل وأراضي مقابل دفعات مقدمة وقضائياً
			وذمم دائنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٩) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.
لست المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بأجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ تشرين أول ٢٠٢٣.

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 ٢٠٢٣

(١) تأسيس وغايات الشركة

تأسست شركة فينيكس العربية القابضة (الشركة الأردنية للتعمير سابقاً) المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وسجلت في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٧٨) بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح ٢١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ الموافقة على تغيير الصفة القانونية للشركة لتصبح الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة). قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٨ نيسان ٢٠١٥ تخفيض رأس مال الشركة من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة ١٢٥,١٤٢,٣٨١ 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 استكمال 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 بأكملها بالإجراءات لدى هيئة مراقبة الشركات ليصبح اسم الشركة (شركة فينيكس العربية القابضة) بدلاً من الشركة الأردنية للتعمير القابضة. تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٥ تشرين أول ٢٠٢٣.

- تتضمن غايات الشركة ما يلي:

- علامات تجارية.
- وكالات عامه.
- الدخول في عقود استثمارية وعقود مشتركة.
- وكالات براءات الاختراع.
- تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
- تمثيل الشركات المحلية والأجنبية.
- استثمار الاموال المنقولة وغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة.
- ممارسة كافة الاعمال التجارية.
- عقد الاتفاقيات التي تفي فيها تحقيق لغايات الشركة.
- اقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.
- تاجير تمويل للعقارات.
- ان عنوان الشركة الرئيسي هو أم أنينة - 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 ٢٠٢٣ 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 معده 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 ٢٠٢٢، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.
- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

(ب) أسس توحيد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموزعة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أبريل ٢٠٢٣

تمتلك الشركة كما في ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ الشركات التابعة والحافزة التالية:

مكان عملها	النشاط الرئيسي	نسبة ملكية الشركة	رأس المال المدفع	رأس المال دينامي	المصرح به
عمان-الأردن	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنشآت السياحية وشرائه الأراضي وإقامة المشاريع عليها وبيعها.	٪١٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الأردن	شرائه العقارات الأرضية وتطويرها وبناء المشاريع الإسكانية وبيعها أو تأجيرها.	٪١٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الأردن	تنفيذ كافة المشاريع التابعة لشركة فينيكس العربية القابضة وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	٪١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الأردن	امتداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والمنتجات الخرسانية.	٪١٠٠	١,٥٠,٠٠٠	١,٥٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الأردن	تصنيع وتشكيل الاختلاف لصناعة الأبواب والأثاث تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم.	٪١٠٠	١,٥٠,٠٠٠	١,٥٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الأردن	القلة وإنشاء مشاريع الإسكان الأصغر بكافة أنواعها وغلبتها إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنشآت السياحية.	٪١٠٠	١,٥٠,٠٠٠	١,٥٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الأردن	إنشاء المنشآت التجارية وتأجيرها وتوارة وبيع العقارات والأراضي.	٪١٠٠	١,٥٠,٠٠٠	١,٥٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الأردن	إقامة المشاريع السكنية والمنشآت التجارية وشرائه وبيع الأراضي بعد تطويرها وشرائه وإقامة وتملك المنشآت السياحية.	٪١٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الأردن	تنفيذ أعمال المقاولات وتخصصه بأعمال الإكثار وميكانيك.	٪١٠٠	١,١٩٤,٤٦٠	١,١٩٤,٤٦٠	١,١٩٤,٤٦٠
عمان-الأردن	شرائه وتقديم المقاولات والأراضي بقصد بيعها.	٪١٠٠	٢,٠٤٣,٩٤٦	٢,٠٤٣,٩٤٦	٢,٠٤٣,٩٤٦
عمان-الأردن	شرائه وتقديم المقاولات والأراضي بقصد بيعها.	٪١٠٠	٣٩٤,٩١٦	٣٩٤,٩١٦	٣٩٤,٩١٦
عمان-الأردن	تطوير عقار.	٪٢٣,٣٣	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠

* هناك قيد حجز على حصص الشركة الأم في شركاتها القابضة مقابل قضائيا مرفوعة ضد المجموعة كما في ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

٥ يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في والفترة المنتهية ٣٠ أبريل ٢٠٢٣:

الربح (الخسارة) للفترة	مجموع الإيرادات	مجموع المصروفات	مجموع الموجودات
(٦٨,٥٢٥)	-	٥,٩٦,٠٠٠	٢٤,٨٠,٣٠٣
(٢٣,٥٩٧)	٨٧٦,٨٨٧	١٧,٠٦١,٧٥٤	١٩,٤٠٦,١٥٩
(٣,٢٢٣)	-	١,٨٤,٦٥٩	٣,٥٧٤,٩٦٤
(٣٢,٤٩٥)	-	٨,٠١٠,٩٩٩	٦,١٣٧,١٥٨
(١٥,١٥٠)	-	٣,١٤٩,٧١٥	٢,٤٦٠,٥٥٠
(٥٦,٤٥٠)	-	٦,٨٤٣,٥٣٦	٥,٠٣٩,٧٧٥
(٨٤٥)	-	٤٣,٠١٢	-
(١,٣٣٧)	٢٦٣,٣٠٩	١٨,٦٨٨,١١٢	٢,٠٤٠,٦,٧٩٥
(٨٤٧)	-	٣,٠٥٠,١٤٤	٥
(٣٤٦)	-	٢,٠٠٤	٩٥٠,٧١٠
(٣٨٦)	-	١,٩٥٤	١,٦٦٤,٨٦٧
(٢٨٦)	-	١,٧٨٣	٣١٥,٩٨٠

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

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

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

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

يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.

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

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

يتم قياس أي تغير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الأرباح والخسائر 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 والفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.
 - ٣- تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.
- يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم. يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.
- يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصصهم في صافي الموجودات.
- يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

ج) استخدام التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجراءات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

إن التقديرات المحاسبية والإفتراسات 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 ٢٠٢٣ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

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 ٢٠٢٣

٣) التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة تتماثل مع السياسات التي اتبعت في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

المعايير أو التعديلات الجديدة لعام ٢٠٢٣ والمتطلبات للفترة القادمة

المعيار	اسم المعيار
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٢).	عقود التأمين.
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨).	بيع/ توزيع الأصول بين المستثمر والشركات الخليفة.
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.
التحديثات 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 وثيقة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

تم الإفصاح عن هيكل القيمة العادلة للموجودات المالية المتمثلة في أدوات الملكية في الإفصاح 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.

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 ٢٠٢٣

٥) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي. عند تقديم معلومات على أسس جغرافية، تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، وتعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات.

أ- القطاع التشغيلي

وتشمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الصناعات.
- العقارات.
- أعمال المقاولات.

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	الصناعات	العقارات	أعمال المقاولات	المجموع
صافي إيرادات القطاع	-	١٣,٧٧٢	-	١٣,٧٧٢
مخصص قضايا	(٢,٦٩٦)	(٥٣,١٠٧)	(١,٨٨١)	(٥٧,٦٨٤)
مخصص غرامات ضريبة الدخل	-	(١,٤٣٥)	-	(١,٤٣٥)
مصاريف إدارية وأخرى	(٤٤,٩٤٨)	(٦٣٣,٧٦٧)	(٢,١٨٩)	(٦٨٠,٩٠٤)
خسارة القطاع قبل الضريبة	(٤٧,٦٤٤)	(٦٧٤,٥٣٧)	(٤,٠٧٠)	(٧٢٦,٢٥١)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣				
إجمالي موجودات القطاع	٨,٤٧٩,٧٧٨	٥٥,٩٥٥,٥١٦	٩٣	٦٤,٤٣٥,٣٨٣
إجمالي مطلوبات القطاع	٣١١,٦٢٤	٢٠,٨٦٩,٣٧٥	٣٩٩,٨٢٥	٢١,٥٨٠,٨٢٤
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة)	الصناعات	العقارات	أعمال المقاولات	المجموع
صافي إيرادات القطاع	-	(١١,٦٧٧)	-	(١١,٦٧٧)
مخصص قضايا	(١٧,٥٧٢)	(٢١٤,٠٠٢)	(٢,٤٤٣)	(٢٣٤,٠١٧)
مخصص غرامات ضريبة الدخل	-	٤٢٤,٨٢٧	-	٤٢٤,٨٢٧
مصاريف إدارية وأخرى	(٤٤,٤٢١)	(٣٨٧,٩٨٧)	(٢,٤٤٣)	(٤٣٤,٨٥١)
خسارة القطاع قبل الضريبة	(٦١,٩٩٣)	(١٨٨,٨٣٩)	(٤,٨٨٦)	(٢٥٥,٧١٨)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢				
إجمالي موجودات القطاع	٨,٦٢٥,٠٧١	٥٨,٦٥٤,٥٧٠	٩٣	٦٧,٢٨٩,٧٣٤
إجمالي مطلوبات القطاع	٣٥٥,٣٤٥	٢١,٤٠٥,٦٤٢	٤٠٤,٧٨١	٢٢,١٦٥,٧٦٨

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 وشركة المداريون للصناعات التحويلية، حيث إن خطة الإدارة بالنسبة لهذا البلد تتمثل في دراسة خيارات بيع أو تضمين أو تأجير المشاريع. تمثل الاستثمارات العقارية أراضٍ ومباني وهناجر بلغت صافي قيمتهما الدفترية (٨,٤٠٨,٣١٤) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة، وقد بلغ معدل القيمة العادلة لهذه الاستثمارات حسب تقدير ثلاثة مضمين عقاريين ما قيمته (٨,٤٠٨,٣١٤) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتمعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

(٧) أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

يتضمن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ مشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية (٣٦,٥٠٢,٨٩٣) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (٣١ كلون الأول ٢٠٢٢: ٣٦,٤٤٣,١٩٤) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.
بلغت قيمة الإضافات على الأراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ (١٦٦,٧٩٦) دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣.

(٨) ممتلكات ومعدات

بلغت قيمة الاستبعادات على حساب الممتلكات والمعدات خلال الفترة المنتهية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ مبلغ (١٩,٥٢٩) دينار يقابلها مجمع استهلاك بمبلغ (١٩,٥٢٠) دينار ومصرف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ مبلغ (٢,٠٥٢) دينار (٣٠ أيلول ٢٠٢٢: ١,٧٦٤ دينار).
يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ٩ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

(٩) استثمار في شركة حليفة

كما في	كما في
٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
-	-
-	-
-	(١,٢٩٣)
-	(١,٢٩٣)
-	(٤٣١)

الإيرادات
كافة الإيرادات
المصاريف الإدارية
الخسارة الشاملة للفترة / للسنة
حصة المجموعة من الخسارة الشاملة للفترة / للسنة

- يتضمن بند الاستثمار في شركة حليفة ما يلي:

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٣,٩٧٣,٥٣٠	٣,٩٧٣,٩٦١
-	(٤٣١)
(٣,٩٧١,٤٦٩)	(٣,٩٧١,٤٦٩)
٢,٠٠١	٢,٠٠١

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

تملك شركة المها للتطوير العقاري أراضي بلغت قيمتها العادلة (١٢,٥٥٣,٦٨٨) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، حيث قررت هيئة المديرين في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٠ توزيع هذه الأراضي على مالكي المجموعة، هذا وقد قامت شركة المها خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٨ بالبداية بإجراءات توزيع الأراضي (شركاتها التابعة) على مالكي المجموعة وفقاً لإجماع الهيئة العامة غير العدلي بتاريخ ٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ علماً أنه تم استكمال إجراءات التنازل لدى الدوائر الرسمية المعنية خلال شهر نيسان ٢٠١٩.

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 ٢٠٢٣

(١٠) مخزون قلل معدة للبيع

كما في	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار	دينار
٥,٦٦٠,٠٣٩	٦,٥٨٨,٩٥٦	(١,٤٩١,٢١٦)
(١,٣٢٠,٠٨١)		
٤,٣٣٩,٩٥٨		٥,٠٩٧,٧٤٠

مخزون قلل معدة للبيع *
مخصص تدني قلل معدة للبيع **

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

كما في	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار	دينار
٦,٥٨٨,٩٥٦	٤,٤٠٢,٩٦١	٧,٠٦١,٥١٤
١١٦,١٦٤		(٦٥٦,٣٨١)
-	١٦,١٠٦	
٢٤١,٦٨٢	(٤,٢٤١,٣٤٤)	
(١,٢٨٦,٧٦٣)		٦,٥٨٨,٩٥٦
٥,٦٦٠,٠٣٩		

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

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

كما في	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار	دينار
١,٤٩١,٢١٦	٩,٠٦,٥٣٥	(٤,٧١٣)
-	١,٢٥٣,٣٧١	
٩,٠٨٥	(٦٦٣,٩٧٧)	
(١٨٠,٢٢٠)		١,٤٩١,٢١٦
١,٣٢٠,٠٨١		

الرصيد في بداية الفترة / السنة
مخصص إنقفت الحاجة إليه خلال السنة
المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ
المستخدم خلال الفترة / السنة - قلل مباعه
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١١) مخزون مواد بناء

كما في	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار	دينار
٢,٨٤٧,٣٤٠	٢,٨٧٧,٥٥٨	(٥٣٦,٠٣٠)
(٥٣٦,٠٣٠)		
٢,٣١١,٣١٠		٢,٣٤١,٥٢٨

مواد خام
ي طرح: مخصص تدني مخزون مواد بناء *

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢٢٨,١١٥	٥٣٦,٠٣٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٠٧,٩١٥	-	اضلقت خلال الفترة / السنة
٥٣٦,٠٣٠	٥٣٦,٠٣٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٢) ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى

كما في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٨٠٣,٨٥٢	٨٠٢,٢٢٠	ذمم مدينة
٤,٥٠٣,٣٧٠	٤,٥٠٣,٣٧٠	شيكات يرسم التحصيل *
٥,٣٠٧,٢٢٢	٥,٣٠٥,٥٩٠	
٨٤٩,٤٤٥	٨٥٢,٨٧٢	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
٣٢,٦٢٠	٣٧,١٨٨	مصاريف مدفوعة مقدما
٣٥٣,٧٦٥	٢٠٣,٧٦٤	تأمينات مستردة
٥٨,٩٢٨	٥٩,٨٢٩	املاك ضريبة المبيعات
٥٧,٣١١	٥٦,٥٠٨	املاك ضريبة دخل مستخدمين وأخرى
٣,١٨٦	٢,٢٦٧	أخرى
٦,٦٦٢,٥٢٧	٦,٥١٨,٠١٨	مجموع ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
(٦,٠٧٥,٨٢٤)	(٦,٠٧٥,٨٢٤)	يلتزم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة **
٥٨٦,٧٠٣	٤٤٢,١٩٤	

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

** إن تفاصيل الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٦,٠٨٩,٥٢٧	٦,٠٧٥,٨٢٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٣,٧٠٣)	-	مخصص انتفت الحاجة اليه خلال الفترة / السنة
٦,٠٧٥,٨٢٤	٦,٠٧٥,٨٢٤	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 ٢٠٢٣

(١٣) رواتب وبدلات الإدارة العليا

بلغت رواتب وبدلات الإدارة العليا قصيرة الأجل (٢١٢,٧٦٨) دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢: ٢٢١,٩٧٠ دينار).

(١٤) مخصص ضريبة الدخل

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

كما في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٨٤,٩٥٦	٧٩٤,٦٤٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٤٣٥	٣٠,٣٨٠	غرامات ضريبية
(٤٦,١٣٣)	(٢٧٠,٦٨١)	ضريبة دخل مدفوعة
-	(٤٦٩,٣٨٨)	مخصص انتفت الحاجة إليه *
٤٠,٢٥٨	٨٤,٩٥٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٨، والذي بدء العمل به اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩. وبموجب هذا القانون فإن نسبة الضريبة القانونية على الشركة ٢٠ ٪ بالإضافة إلى المساهمة الوطنية بنسبة ١ ٪ (٢٠ ٪، ١٠ ٪). صدر حجز تحفظي على أموال المجموعة لصالح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لسداد مطالبات هي حق للدائرة، إلا أن المجموعة استدركت المخصصات اللازمة لمواجهة تلك المطالبات.

* قامت المجموعة خلال العام ٢٠٢٢ بإجراء تسوية للإعفاء من غرامات ضريبة دخل عن سنوات سابقة وذلك بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٨٠١٠)، والذي نتج عنه قيام المجموعة بتسوية أصل المبلغ الضريبي والبالغ (١٦٤) ألف دينار وإعفاء الشركة من غرامات ضريبية بلغت (٤٦٩) ألف دينار.

(١٥) مخصص قضايا

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

كما في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٢,٨٤٩,١٩٩	٢,٨٥٥,٠٢٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٥٩,٣٩٨	٣١٧,٠٣٦	إضافات خلال الفترة / السنة
(١٠١,٧١٤)	(٧٣,٦٨١)	مخصص انتفت الحاجة إليه خلال الفترة / السنة
(٦,٠٦٦)	(٦٢,٢٨٨)	المدفوع خلال الفترة / السنة
(١٩,٨٣٨)	(١٨٦,٨٩٣)	المحول إلى ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢,٨٨٠,٩٨٣	٢,٨٤٩,١٩٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

(١٦) الموجودات والإلتباطات والالتزامات المحتملة

كما في		
٣٠ أيلول	٣١ كانون الأول	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٥٥٦,٥١٨	٥٦٧,٤٣٨	كفالات بنكية
١٧,٥٩٦	١٧,٧٧٧	يقبلها تأمينات نقدية

- القضايا المقامة ضد المجموعة
بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ (٤,٦٤١,٣٤٣) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ٤,٨٤٠,٦٦٨ دينار) وعليه قامت المجموعة بأخذ مخصصات بقيمة (٢,٨٨٠,٩٨٣) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣، يتضمن مبلغ (٢,٥٣٠,١٤١) 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 إلتزامات حالية ومستقبلية.

- الموجودات المحتملة
قامت المجموعة بإقامة دعوى حقوقية بمواجهة مفوضين عن لجنة التأسيس وأعضاء مجلس إدارة سابقين امتداداً إلى قرار محكمة التمييز الصادر بتاريخ ١٣ تشرين الثاني ٢٠٢٢ للمطالبة بقيمة التضمينات البالغة بالإجمالي (٨٧) مليون دينار أردني.

(١٧) الاستثمارية
تظهر هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة وجود بعض الأحداث والأمور والتي تشكل تحدياً كبيراً على أداء المجموعة في المستقبل وتشمل هذه الأمور ما يلي:

- يوجد حجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل تضامياً مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة.
بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ (٤٣,٨٩٥,٧٠٨) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ أي ما يعادل (٥١٪) من رأس مال المجموعة.

- وجود حجز في رأس المال العامل يبلغ (٦,٩) مليون دينار.
- تكبدت المجموعة خسارة للفترة المنتهية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ بلغت (٧٦٦,٢٥١) دينار. كما تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ (٥٠٪) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ٥٠٪) نتيجة للانخفاض في حقوق الملكية بسبب الخسائر المتراكمة للمجموعة.

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 ٢٠٢٣

تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)			
عجز رأس المال العامل على مستوى الشركات التابعة قبل قيود التوحيد	(الخسائر المتراكمة)/ الأرباح المددورة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	
-	٩.٩٧٩.٩٩٤	٦.٠٠٠.٠٠٠	الشركة الاندلسية للمتجعات السياحية والمشاريع الاسكانية
(١٢.٤٨٤.٣٣٧)	(٦٢٩.٠٦٧)	٢.٠٠٠.٠٠٠	شركة القبس للتطوير العقاري
-	٣.١٩٠.٣١٥	١.٠٠٠.٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الإنشائية
(٧.٨٩٨.٠٦٤)	(١٢.٨٢٧.٠٠٣)	١.٠٠٠.٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(٣.٠٧٢.٩٨٤)	(٣.٠١١.٥٩٩)	١٥.٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التكتيكية
(٦.٢٣٥.٥٢٩)	(١٤.٥٣٢.٥٣٥)	١٥.٠٠٠	شركة تعمير للاستثمارات
(٤٣.٠١٢)	(٢٣٥.٣١٠)	١٥.٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
(٩.٢٨٦.٦٠٦)	١.٦٨٧.٩٨٤	١٥.٠٠٠	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٣.٥.١٣٨)	(٩٧٨.٧٨٤)	٣.٠٠٠.٠٠٠	شركة تنفيذ للمقاولات
(٢.٠٠٤)	(٢٤٠.٧٥٤)	١.١٩٤.٤٦٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(١.٩٥٤)	(٣٨١.٠٣٣)	٢.٠٤٣.٩٤٦	شركة القبس الأردني للتطوير العقاري
(١.٧٨٣)	(٨٠.٧١٩)	٣٩٤.٩١٦	شركة أرض النماء للاستثمار والتطوير العقاري

هذا وتتضمن 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 تصفيتيها 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 تصفيتيها 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:

تمكنت المجموعة خلال العام ٢٠٢٢ من رفع نسب الإنجاز في الأهداف التي وضعتها كمحاور رئيسية في عملها وهي:

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

وعليه فإن المجموعة عازمة على الاستمرار في هذه المحاور الرئيسية إضافة الى استكمال ما أمكن من إجراءات خاصة في إزالة شيوخ قطع الأراضي المملوكة على المشاريع.

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 ٢٠٢٣

ستستمر المجموعة بتوفير التدفقات النقدية اللازمة لتحقيق ما جاء أعلاه من خلال:

- رفع نسبة المبيعات في المشاريع.
 - الإستمرار في تحصيل الذمم المدينة.
 - تسهيل أصول مملوكة من قبل الشركات التابعة حسب الأصول.
 - تسهيل أصول إنفقت الحاجة إليها.
- مع الأخذ بعين الاعتبار الربح والخسارة ما أمكن ضمن الظروف المالية.

١٨ 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 محافظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المالية 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٪ يتأريخ المعلومات المالية سيؤدي إلى زيادة (نقص) في الملكية والربح أو الخسارة. ويفترض هذا التحليل أن كافة المتغيرات الأخرى، وبالأخص أسعار صرف العملات الأجنبية، تبقى ثابتة.

هيكل القيمة العادلة

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

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشطة 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.

أ. الموجودات والمطلوبات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس غير متكرر:

تقوم المجموعة بقياس الموجودات والمطلوبات أذناه بالقيمة العادلة على أساس غير متكرر:

القيمة العادلة			القيمة الدفترية
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
دينار	دينار	دينار	دينار

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

الموجودات المالية

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

الموجودات المالية

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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 ٢٠٢٣

ب. الموجودات والمطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة:

القيمة العادلة			القيمة الدفترية	
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	مطلوبات مالية أخرى	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣				
الموجودات المالية				
-	-	-	-	٤٥,٨٩٤
-	-	-	-	٥٨٦,٧٠٣
-	-	-	-	٥١,١٤٧
المطلوبات المالية				
-	-	-	(٦,١٧٦,٧٢٢)	-
-	-	-	(١٢,٤٨٢,٤٦١)	-

لا يوجد أي تحويلات بين المستويات حتى نهاية الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣.

القيمة العادلة			القيمة الدفترية	
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	مطلوبات مالية أخرى	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢				
الموجودات المالية				
-	-	-	-	٣٧,٩٤٥
-	-	-	-	٤٤٢,١٩٤
-	-	-	-	٢٤١,٤٧٨
المطلوبات المالية				
-	-	-	(٦,٠٥١,٧٦٨)	-
-	-	-	(١٢,٦٦٦,١٧٧)	-

* 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.

(١٩) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي الموحد المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، بالإضافة إلى بيتلت الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز وبيان التغيرات النقدية المرحلي الموحد الموجز للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢.

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, 2023

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, 2023

Contents	Page
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	7-20

**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, 2023 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. 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, 2023 which resulted from a claim raised 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.
2. The accumulated losses balance as of September 30, 2023 includes a credit balance amounted to JOD 810,000 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. (17) 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 (6.9) million as described in the note referred above. According to International Standards on Auditing these conditions indicate the existence of material doubts about the group's ability to continue as a going concern. 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. Furthermore, the Group management has prepared a plan of action till December 31, 2023 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. However, the company had obtained a written approval as last and final extension for the completion period of the project till March 31, 2025. 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) million as at September 30, 2023. 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



Amman - Jordan
 25 October, 2023

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

	Note	As of	
		September 30, 2023 (Reviewed not audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Assets			
Non-Current - assets			
Investment's property	6	8,408,314	8,408,314
Lands under development and residential projects under construction	7	36,502,893	36,443,194
Lands under exploitation and development		2,936,557	2,936,557
Lands inventory		9,237,318	9,237,318
Property and equipment	8	10,561	12,613
Investment in associate company	9	2,061	2,061
Financial assets at fair value through other comprehensive income		2,667	1,868
Total Non-current assets		57,100,371	57,041,925
Current assets			
Villas inventory available for sale	10	4,339,958	5,097,740
Construction materials inventory	11	2,311,310	2,341,528
Trade receivables and other debit balances	12	586,703	442,194
Checks under collection		51,147	241,478
Cash and cash equivalents		45,894	37,945
		7,335,012	8,160,885
Held for sale assets		-	29,700
Total current assets		7,335,012	8,190,585
Total Assets		64,435,383	65,232,510
Liabilities and shareholder's equity			
Shareholder's equity			
Paid up Capital		86,840,292	86,840,292
Fair value reserve		(273,569)	(286,199)
Excess of purchase cost over the book value of the owned shares in subsidiary		183,444	183,444
Accumulated losses		(43,895,208)	(43,157,127)
Net shareholder's equity		42,854,959	43,580,410
Non-current liabilities			
Advance payments received against sales - long term		7,307,259	7,383,644
Total non-current liabilities		7,307,259	7,383,644
Current liabilities			
Advance payments received against sales - short term		5,175,202	5,282,533
Trade payables and other credit balances		6,176,722	6,051,768
Income tax provision	14	40,258	84,956
Lawsuit's provision	15	2,880,983	2,849,199
Total current liabilities		14,273,165	14,268,456
Total liabilities		21,580,424	21,652,100
Total liabilities and shareholder's equity		64,435,383	65,232,510

The accompanying notes from page (7) 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 25 October, 2023

General Manager

Financial Manager

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,	
		2023	2022	2023	2022
		(Reviewed not audited) JD	(Reviewed not audited) JD	(Reviewed not audited) JD	(Reviewed not audited) JD
Sales of villas		355,387	1,378,917	1,140,196	3,528,571
Cost of sales villas		(352,279)	(1,432,427)	(1,126,424)	(3,540,248)
Net profit (loss) from selling villas		3,108	(53,510)	13,772	(11,677)
Administrative expenses		(221,255)	(247,521)	(697,309)	(728,178)
Company's share from associate company operating results	9	-	-	-	(91)
(Expense) reversal from tax fines provision	14	(17)	444,379	(1,435)	424,827
Reversal from (expense) of lawsuit's provision	15	63,322	(55,752)	(57,684)	(234,017)
Revenue from sale assets held for sale		4,300	4,750	4,300	4,750
Reversal from provision for expected credit losses	12	-	6,326	-	6,326
Other revenues		2,735	22,546	12,105	282,342
(Loss) profit for the period before income tax		(147,807)	121,218	(726,251)	(255,718)
Income tax expense for the period		-	-	-	-
National contribution expense for the period		-	-	-	-
Total (Loss) profit for the period		(147,807)	121,218	(726,251)	(255,718)
Other comprehensive income items that will never be reclassified to profit or loss statement:					
Change in fair value for financial assets at fair value through other comprehensive income		(159)	107	800	(2,185)
Total (comprehensive loss) comprehensive profit for the period		(147,966)	121,325	(725,451)	(257,903)
Basic and diluted (loss) profit per share for the period		(0,0017)	0,0014	(0,0084)	(0,0029)

The accompanying notes from page (7) 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 25 October, 2023.

General Manager

Financial Manager

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

Condensed Consolidated Interim Statement of Changes in Shareholder's Equity

	Paid up capital	Fair value reserve	Excess of purchase cost over the book value of the owned shares in subsidiary ^a	Accumulated losses	Net Shareholder's Equity
	JD	JD	JD	JD	JD
For the nine months ended September 30, 2023 (Reviewed not audited)					
Balance as at January 1, 2023	86,840,292	(286,199)	183,444	(43,157,127)	43,580,410
Loss for the period	-	-	-	(726,251)	(726,251)
Other comprehensive income items	-	800	-	-	800
Disposals to financial investments at FVTOCI	-	11,830	-	(11,830)	-
Balance as of September 30, 2023	86,840,292	(273,569)	183,444	(43,895,208)	42,854,959
For the nine months ended September 30, 2022 (Reviewed not audited)					
Balance as at January 1, 2022	86,840,292	(283,854)	183,444	(41,368,013)	45,371,869
Loss for the period	-	-	-	(255,718)	(255,718)
Other comprehensive income items	-	(2,185)	-	-	(2,185)
Balance as of September 30, 2022	86,840,292	(286,039)	183,444	(41,623,731)	45,113,966

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.

^a The accompanying notes from page (7) 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 25 October, 2023.

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,	
		2023	2022
		(Reviewed not audited)	(Reviewed not audited)
	Note	JD	JD
Cash flows from operating activities			
Loss for the period before tax		(726,251)	(255,718)
Adjustments:-			
Depreciation	8	2,052	1,764
(Gains) losses from Sales of villas		(13,772)	11,677
(Gain) from sale of property and equipment		(5,241)	-
Company's share from associate company operating results	9	-	91
Expense (reversal) from tax fines provision	14	1,435	(424,827)
Expense of lawsuit's provision	15	57,684	234,017
(Revenue) from sale assets held for sale		(4,300)	(4,750)
(Reversal) from provision for expected credit losses		-	(6,326)
Operating losses before changes in working capital items		(688,393)	(444,072)
Changes in:			
Construction materials inventory		30,218	5,437
Trade receivables and other debit balances		(144,509)	22,999
Checks under collection		190,331	(310,154)
Trade payables and other credit balances		561,131	(5,204)
Advance payments received against sales		116,287	337,886
Proceeds from Villas inventory available for sale		364,307	861,941
Lands under development and projects under construction	7	(166,796)	(329,888)
Changes in Villas inventory available for sale	10	(241,682)	(17,261)
Cash flows from the operating activities		20,894	121,684
Income tax paid	14	(46,133)	(67,166)
Lawsuits provision paid	15	(6,062)	(61,712)
Net Cash flows used in the operating activities		(31,301)	(7,194)
Cash flows from investing activities			
Proceeds from sale held for sale assets		34,000	12,000
Proceeds from sale property and equipment		5,250	-
Purchase of property and equipment	8	-	(1,775)
Net cash flows from investing activities		39,250	10,225
Net change in cash and cash equivalents during the period		7,949	3,031
Cash and cash equivalents at the beginning of the period		37,945	61,194
Cash and cash equivalents at the end of the period		45,894	64,225
Non - Cash Transactions:			
Transfer lands under development to villas inventory		107,079	1,512,040
Transfer the ownership of villas and lands inventory against lawsuits, trade payables and advance payments		742,237	2,666,630

The accompanying notes from page (7) 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 25 October, 2023.

**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 25 October, 2023.

- 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, 2023 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, 2022. As well as the financial performance for the condensed consolidated interim financial period ended September 30, 2023 does not necessarily give an indication for the expected financial performance for the period that will be ending on December 31, 2023.
- The considerations of measurement and recognition were applied in the condensed interim financial statements as of December 31, 2022, 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 statements of the subsidiaries are included in the consolidated financial statements 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, 2023:

	JD		Ownership	Nature of Operation	Country of operation
	Authorized Capital	Paid up capital			
	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 resale and rent activities,	Amman-Jordan
Timz for Construction	200,000	100,000	%100	Implementation all Arab Phoenix Holding company projects and manage the construction of these projects,	Amman-Jordan
Al Madariyoum Concrete Industries,	200,000	100,000	%100	Preparation and processing of concrete molds and prefabricated concrete industries,	Amman-Jordan
Al Madariyoum 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
Tanneer 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
Tanfeth 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 Mabin 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 Mala 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, 2023 and December 31, 2022.
- * The following table represents the financial position and financial performance of the subsidiaries as of and for the period ended September 30, 2023:

	Total Assets JD	Total Liabilities JD	Total Revenue JD	Profit (Loss) for the period JD
Al-Andalusia Company for Tourist Resorts and housing projects	24,803,031	5,960,090	-	(68,525)
Al- Qabas real estate development company	19,406,159	17,061,754	876,887	(23,597)
Al Tinaz for Construction	3,574,964	184,659	-	(3,223)
Al Madariyoun Concrete Industries	6,137,158	8,010,699	-	(32,495)
Al Madariyoun Fabrication Industries	2,460,550	3,149,715	-	(15,150)
Tameer for investment	5,039,775	6,343,436	-	(56,450)
Al- Rawabet for real estate development	-	43,012	-	(845)
Red Sea Resort for real estate Development	20,406,795	18,688,812	263,309	(1,337)
Tanfeeth for construction	5	305,144	-	(847)
Al Jamal Al-Arabi for real estate development company	955,710	2,004	-	(346)
Jordanian Qabas for real estate development company	1,664,867	1,954	-	(386)
Al Mahia Land Investment & real estate development company	315,980	1,783	-	(286)

- * 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.

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

Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Information

On loss of control, the parent-subsidiary relationship ceases to exist. The parent no longer controls 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 has 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, 2023, 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, 2022.

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, 2022.

New standards or amendments for 2023 and requirements for the coming period

IFRS Number.	IFRS Name
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.

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, 2022.

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.

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

Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Information

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>
	JD	JD	JD	JD
For the Nine months ended September 30, 2023 (Reviewed not audited)				
Segment net revenues	-	13,772	-	13,772
Lawsuits provision	(2,696)	(53,107)	(1,881)	(57,684)
Income tax provision penalties	-	(1,435)	-	(1,435)
Administrative and other revenue	(44,948)	(633,767)	(2,189)	(680,904)
Segment loss before tax	(47,644)	(674,537)	(4,070)	(726,251)
As of September 30, 2023				
Segment total assets	8,479,778	55,955,512	93	64,435,383
Segment total liabilities	311,224	20,869,375	399,825	21,580,424
	<u>Manufacturing</u>	<u>Real estate</u>	<u>Construction</u>	<u>Total</u>
	JD	JD	JD	JD
For the Nine months ended September 30, 2022 (Reviewed not audited)				
Segment net revenues	-	(11,677)	-	(11,677)
Lawsuit's provision	(17,572)	(214,062)	(2,443)	(234,017)
Income tax provision penalties	-	424,827	-	424,827
Administrative and other revenue	(44,421)	(387,987)	(2,443)	(434,851)
Segment loss before tax	(61,993)	(188,839)	(4,886)	(255,718)
As of September 30, 2022				
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

B. Geographical Segment

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

6) Investments property

Investments property include a land and hangers 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 lands, buildings and hangars at net book value amounted to JOD (8,408,314) as of September 30, 2023 reserved for lawsuits raised against the Group, the fair value of these investments has been estimated based on an opinion of three real estate valutors at a value of JOD (8,408,314) as of December 31, 2022.

7) Lands under development and residential projects under construction

Lands under development and residential projects under construction includes projects at net book value amounted to JOD (36,502,893) as of September 30, 2023 (December 31, 2022: JOD 36,443,194) reserved for lawsuits raised against the Group.

The value of additions to land under development and residential projects under construction amounted to JOD (166,796) for the period ended September 30, 2023.

8) Property and equipment

The disposals to the property and equipment account during the period ended September 30, 2023 amounted to JOD (19,529) against accumulated depreciation amounted to JOD (19,520) and depreciation expense on property and equipment during the period ended September 30, 2023 amounted to JOD 2,052 (September 30, 2022: JOD 1,764).

Property and equipment include vehicles at net book value amounted to JOD 9 as of September 30, 2023 reserved against lawsuits raised against the group.

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

Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Information

9) Investment in Associate Company

	As of	
	September 30, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Revenue	-	-
Cost of revenue	-	-
Administrative expenses	-	(1,293)
Total comprehensive loss for the period / year	-	(1,293)
Share of comprehensive loss for the period / year	-	(431)

- The item of investment in associate company includes the following:

	As of September 30, 2023 (Reviewed and not Audited) JD	As of December 31, 2022 (Audited) JD
Balance of investment	3,973,530	3,973,961
Company's share from associate company operating results	-	(431)
Transferred from due from related party - Al-Maha for Real Estate Development Company	(3,971,469)	(3,971,469)
Ending balance of the period / year	2,061	2,061

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.

10) Villas Inventory available for Sale

	As of	
	September 30, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Villas inventory available for sale *	5,660,039	6,588,956
Provision for impairment of villas available for sale **	(1,320,081)	(1,491,216)
	4,339,958	5,097,740

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

Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Information

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

	As of	
	September 30, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Balance at the beginning of the period / year	6,588,956	4,402,961
Transfer from Lands under development and housing projects under construction	116,164	7,067,514
Transfer to Lands under development and housing projects under construction	-	(656,381)
Adjustments to the cost of villas during the period / year	241,682	16,106
Sale of residential units	(1,286,763)	(4,241,244)
Balance at the end of the period / year	5,660,039	6,588,956

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

	As of	
	September 30, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Balance at the beginning of the period / year	1,491,216	906,535
Provision reversed	-	(4,713)
Transfer from Lands under development and housing projects under construction	9,085	1,253,371
Released during the year - villas sold	(180,220)	(663,977)
Balance at the end of the period / year	1,320,081	1,491,216

11) Construction Materials Inventory

	As of	
	September 30, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Raw materials	2,847,340	2,877,558
Less: Construction materials impairment provision *	(536,030)	(536,030)
	2,311,310	2,341,528

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

	2023 JD	2022 JD
Balance at the beginning of the period / year	536,030	228,115
Additions during the period / year	-	307,915
Balance at the end of the period / year	536,030	536,030

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

Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Information

12) Trade receivables and other debit balances

	As of	
	September 30, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Account receivables	803,852	802,220
Cheques under collection *	4,503,370	4,503,370
	<u>5,307,222</u>	<u>5,305,590</u>
Advance payments to suppliers and contractors	849,445	852,872
Prepaid expenses	32,620	37,188
Refundable deposits	353,765	203,764
Sales tax deposits	58,978	59,829
Income tax deposits	57,311	56,508
Others	3,186	2,267
Total trade receivables and other debit balances	<u>6,662,527</u>	<u>6,518,018</u>
Less: Expected credit loss provision **	(6,075,824)	(6,075,824)
	<u>586,703</u>	<u>442,194</u>

* 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.

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

	2023 JD	2022 JD
Balance at the beginning of the period / year	6,075,824	6,089,527
Reversal of provision of the period / year	-	(13,703)
Balance at the end of the period / year	<u>6,075,824</u>	<u>6,075,824</u>

13) Key management salaries and remunerations

The short-term key management's salaries and remunerations for the period ended September 30, 2023 amounted to JOD (212,768) (JOD 221,970 for the period ended September 30, 2022).

14) Income tax provision

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

	As of	
	September 30, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Balance at the beginning of the period / year	84,956	794,645
Tax penalties	1,435	30,380
Income tax paid	(46,133)	(270,681)
Provision Reversed *	-	(469,388)
Balance at the end of the period / year	<u>40,258</u>	<u>84,956</u>

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

Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Information

The current tax payable for the period ended September 30, 2023 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% (2022: 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.

- * During the year 2022 the Group has made a settlement to exempt the Group from income tax penalties related to previous years, pursuant to Council of Ministers Resolution No. (8010), which resulted in the Group settling the principal tax amount of JOD (164) thousand and exempting the Group from tax penalties amounted to JOD (469) thousand.

15) Lawsuit's provision

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

	As of	
	September 30, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Balance at the beginning of the period / year	2,849,199	2,855,025
Additions during the period / year	159,398	317,036
Reversal of provision during the period / year	(101,714)	(73,681)
Paid during the period / year	(6,062)	(62,288)
Transferred to trade payables and other credit balances	(19,838)	(186,893)
Balance at the end of the period / year	<u>2,880,983</u>	<u>2,849,199</u>

16) Contingent assets and liabilities

	As of	
	September 30, 2023 (Reviewed not Audited) JD	December 31, 2022 (Audited) JD
Bank guarantees	556,518	567,438
Against cash deposits	17,596	17,777

- Lawsuits raised against the group:

Total amount of legal cases raised against the group amounted to JOD (4,641,343) during the period ended September 30, 2023 (December 31, 2022: JOD 4,840,668), accordingly the group recognized lawsuits provision amounted to JOD (2,880,983) during the period ended September 30, 2023 where this provision includes and taking into account the related legal liabilities amounted to JOD (2,530,141), 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.

- Contingent assets:

The Group has filed a right lawsuit against founders and former chairman and members of the Board of Directors based on the decision of the Court issued on November 13, 2022 to claim the inclusion amounts of JOD (87) million.

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

Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Information

17) 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 reservations 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 (43,895,208) as of September 30, 2023 representing 51% of the group capital.
- A deficit in the working capital amounted to JOD (6.9) million.
- The Group incurred a loss for the period ended September 30, 2023 amounted to JD (726,251). The group faces a high debt - to - equity ratio amounted to 50% as of September 30, 2023 (December 31, 2022: 50%) as a result of the decrease in the owners' equity due to the accumulated losses of the group.
- The accumulated losses for number of the subsidiary's companies exceeded half of its capital as of September 30, 2023 in addition to deficit in its working capital as follows:

	September 30, 2023 (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	9,979,992	-
Al- Qubas real estate development Company	2,000,000	(629,067)	(12,484,337)
Al Tinaz for Construction	100,000	3,190,305	-
Al Madariyoun Concrete Industries	100,000	(12,827,003)	(7,898,064)
Al Madariyoun Fabrication Industries	15,000	(3,211,599)	(3,072,984)
Tameer for investment	15,000	(14,532,535)	(6,235,529)
Al- Rawabet for real estate development	15,000	(235,310)	(43,012)
Red Sea Reson for real estate Development	15,000	1,687,984	(9,286,606)
Tanfeeth for construction	300,000	(978,784)	(305,138)
Al Jamal Al-Arabi for real estate development company	1,194,460	(240,754)	(2,004)
Jordanian Qabas for real estate development company	2,043,946	(381,033)	(1,954)
Al Maha Land Investment & real estate development company	394,916	(80,719)	(1,783)

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:

During the year 2022, the Group was able to raise the percentage of achievement in the goals that it set as the main axes of its work, which are:

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:

- Increasing the percentage of sales in projects.
- Continuing to receivables collection.
- Liquidation of assets owned by subsidiaries.
- Liquidation of assets that are no longer needed.

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

18) 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 1: 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.

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

- * The Group's management believes that the book value of the financial assets and liabilities that appear in the financial information approximates their fair value. There are no transfers between Level 1 and Level 2 fair value.

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

Notes to the Condensed Consolidated Interim Financial Information

a) Assets and liabilities that are measured at fair value on a non-recurring basis:

The Group measures the assets and liabilities below at fair value on a non-recurring basis:

<u>As of September 30, 2023</u>	Book Value	Fair Value		
	FVOCI - equity instruments	Level 1	Level 2	Level 3
Financial Assets	JD	JD	JD	JD
Financial assets at fair value through other comprehensive income	2,667	2,667	-	-
<u>As of December 31, 2022</u>				
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,868	1,868	-	-

b) Assets and liabilities that are not measured at fair value:

<u>As of September 30, 2023</u>	Book Value		Fair Value		
	Financial assets at amortized cost	Other financial liabilities	Level 1	Level 2	Level 3
Financial Assets	JD	JD	JD	JD	JD
Cash and cash equivalent	45,894	-	-	-	-
Trade receivables and other debit balances	586,703	-	-	-	-
Checks under collection	51,147	-	-	-	-
<u>Financial Liabilities</u>					
Trade payables and other credit balances	-	(6,176,722)	-	-	-
Advanced payments received against sales	-	(12,482,461)	-	-	-

There were no transfers between levels until the end of the financial year ended as of September 30, 2023.

<u>As of December 31, 2022</u>	Book Value		Fair Value		
	Financial assets at amortized cost	Other financial liabilities	Level 1	Level 2	Level 3
Financial Assets	JD	JD	JD	JD	JD
Cash and cash equivalent	37,945	-	-	-	-
Trade receivables and other debit balances	442,194	-	-	-	-
Checks under collection	241,478	-	-	-	-
<u>Financial Liabilities</u>					
Trade payables and other credit balances	-	(6,051,768)	-	-	-
Advanced payments received against sales	-	(12,666,177)	-	-	-

19) Comparative Figures

The comparative figures represent the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022 in addition to the condensed consolidated interim statement of profit or loss and other comprehensive income and condensed consolidated interim statement of changes in shareholder's equity and the condensed consolidated interim statement of cash flow for the period ended September 30, 2022.