

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لشركة فينيكس العربية القابضة (شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة) وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

١. لم تقم إدارة الشركة بتسجيل المخصصات اللازمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٧) "المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة" مقابل رسوم طوابع وغرامات تأخير بقيمة (٨٣٠) ألف دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ الناتجة عن مطالبة إحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة تعمير للاستثمارات) بهذه الرسوم والغرامات والمتعلقة باتفاقية الشراكة الموقعة بين الشركة والمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بتاريخ ١٤ شباط ٢٠٠٨ والخاص بإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات في منطقة الجيزة (مشروع أهل العزم) كون الموضوع لا زال قيد الدراسة والمتابعة مع الجهات المعنية. هذا ولو قامت إدارة المجموعة بتسجيل هذا المخصص فإن الأثر سيؤدي إلى زيادة الرصيد الافتتاحي للخسائر المتراكمة ومخصص رسوم الطوابع وغراماتها ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى بنفس المبلغ.

٢. يتضمن رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ رصيد دائن بقيمة (٨١٠) ألف دينار أردني والذي يمثل مصاريف مستحقة تم عكسها على الإيرادات الأخرى خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والتي كانت قد سجلت في سنوات سابقة ضمن بند ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى. لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول صحتها خلال الأعوام السابقة. بخصوص هذا الأمر لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على الرصيد الافتتاحي للخسائر المتراكمة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة.

الاستنتاج المتحفظ

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



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

فقرات توكيدية

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

- كما يرد في الإيضاح (١٩) 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 والحجز برأس المال العامل للمجموعة تقريباً بمبلغ (٥,٤٩) مليون دينار أردني كما هو مبين في الايضاح المذكور أعلاه. وفقاً لمعايير التدقيق الدولية فإن هذه المعطيات قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وبالرغم من وجود المؤشرات المذكورة أعلاه منذ عدة سنوات وبنسب ومبالغ مختلفة فقد تمكنت المجموعة من الاستمرار في أعمالها. كما أعدت إدارة المجموعة خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ 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 شروط جزائية والتي تنص أنه في حال عدم انجاز المشروع في المواعيد المحددة له بموجب الإتفاقية فيتوجب على الشركة تعويض السلطة عن العطل والضرر الناشئ عن هذا التأخير، إلا أنه قد حصلت الشركة على موافقة من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتمديد أخير ونهائي على مدة تنفيذ المشروع حتى ٣١ آذار ٢٠٢٥، كما حصلت الشركة على موافقة من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بالاعفاء من الغرامات المترتبة نتيجة التأخر في تنفيذ المشروع معلقة بالالتزام بالمدة الزمنية الممنوحة من السلطة. لم تتمكن الشركة من استكمال المشروع بالمواعيد المحددة لها سابقاً علاوة على ذلك لم يتم تقدير الغرامات والفوائد المتوقعة في حال عدم الالتزام بمدة التنفيذ الممنوحة للشركة.
- قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بإقامة دعوى قضائية ضد المجموعة لمنع معارضة منفعة عقار وإزالة المنشآت والتعويض بالمصاريف المرتبطة بها عن مشروع "أهل العزم" البالغ صافي قيمته كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ ما يقارب مبلغ (٥) مليون دينار. إلا أنه ويرأي المستشار القانوني الذي استندت عليه إدارة المجموعة فإن الإتفاقية تنص على تعويض المجموعة بالأعمال المنجزة إذا قررت المؤسسة فسخ الإتفاقية من طرفها عدا تلك غير المطابقة للمواصفات. اما بالنسبة للمطالبة بأتعاب تقييم الأعمال المنجزة من المشروع حتى الآن فقد تم أخذ المخصص الخاص بها وبالنسبة لإزالة الأعمال دون المواصفات تعتبر غير جوهرية برأي الإدارة ومع ذلك فإنه قد تم تثبيت التدني والمخصصات الخاصة بها وفقاً لتقييم المخمين العقاريين. وعليه فإنه لا تتوقع إدارة المجموعة خسائر إضافية عن ما تم إثباته في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لغاية الآن. هذا ويرأي إدارة المجموعة فإن الخيارات المطروحة ما زالت قيد النقاش مع الجهات المعنية بما في ذلك الاستمرار بالمشروع.
- بند أراضي يرسم الإستغلال والتطوير يمثل أراضي مملوكة للمجموعة بموجب الإتفاقيات الموقعة مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (موارد) لم يتم تسجيلها باسم شركات المجموعة، حيث أن إستكمال إجراءات تسجيل هذه الأراضي باسم المجموعة يعتمد بشكل أساسي على إستكمال تنفيذ المشاريع المتفق عليها بموجب هذه الإتفاقيات. حصلت المجموعة على موافقة من مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (موارد) على تمديد فترة تنفيذ المشاريع حتى تاريخ ٢٤ أيلول ٢٠٢٥. كما يتضمن بند الأراضي تحت التطوير والمشاريع الإسكانية قيد التنفيذ "مشروع أهل العزم" المقام على أراضي غير مملوكة للمجموعة بموجب إتفاقية الشراكة الموقعة فيما بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة والمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.

المدققون المعتمدون



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ تموز ٢٠٢٤

بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز

| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة) دينار | كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة) دينار | إيضاح | |
|---|--|-------|--|
| | | | الموجودات |
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| ٨,٣٦٢,٥٥٨ | ٨,٣٦٢,٥٥٨ | ٧ | استثمارات عقارية |
| ٣٥,٣٦٦,٧٩٠ | ٣٥,٢٧٠,٧٩٩ | ٨ | أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ |
| ٢,٩٨٨,٩٣٧ | ٢,٦٦٧,٢٦٤ | ٩ | أراضي برسم الإستغلال والتطوير |
| ٨,٢٦٦,٨٦٠ | ٨,٢٧٢,٢١٠ | | مخزون الأراضي |
| ٩,٩٤٩ | ١٠,٩٩٢ | ١٠ | ممتلكات ومعدات |
| ٢,٠٦١ | ٢,٠٦١ | ١١ | استثمار في شركة حليفة |
| ٤,٠٠٠ | ٥,٧٥٧ | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| ٥٥,٠٠١,١٥٥ | ٥٤,٥٩١,٦٤١ | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | | الموجودات المتداولة |
| ٤,٧٢١,٠٧٢ | ٣,٩٦٨,٤٣٧ | ١٢ | مخزون قفل معدة للبيع |
| ١,٩٧٣,٠٧٩ | ١,٩٤٥,٦٧٦ | ١٣ | مخزون مواد بناء |
| ٥١٥,٦٨٠ | ٥٩٧,٤٨٨ | ١٤ | ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى |
| ١٩٥,٥٣٦ | ٩٢,٦٦٦ | | شيكات برسم التحصيل |
| ٤٤,٤٦٧ | ٣٧,١٤٦ | | النقد وما في حكمه |
| ٧,٤٤٩,٨٣٤ | ٦,٦٤١,٤١٣ | | مجموع الموجودات المتداولة |
| ٦٢,٤٥٠,٩٨٩ | ٦١,٢٣٣,٠٥٤ | | مجموع الموجودات |
| | | | حقوق المساهمين والمطلوبات |
| | | | حقوق المساهمين |
| ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ | ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ | | رأس المال المدفوع |
| (٢٧٢,٢٣٧) | (٢٧٠,٤٧٩) | | احتياطي القيمة العادلة |
| ١٨٣,٤٤٤ | ١٨٣,٤٤٤ | | زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة |
| (٤٤,٠٣٦,٧٩٠) | (٤٤,٧٣٦,٤٧٠) | | الخسائر المتركمة |
| ٤٢,٧١٤,٧٠٩ | ٤٢,٠١٦,٧٨٧ | | صافي حقوق المساهمين |
| | | | المطلوبات غير المتداولة |
| ٧,٠٨٠,٤٩٨ | ٧,٠٨٨,٤٩٨ | | دفعات مقدمة على حساب مبيعات - طويلة الأجل |
| ٧,٠٨٠,٤٩٨ | ٧,٠٨٨,٤٩٨ | | مجموع المطلوبات غير المتداولة |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| ٤,٣٢٢,٣٤١ | ٣,٣٤٥,٢١٢ | | دفعات مقدمة على حساب مبيعات - قصيرة الأجل |
| ٥,٧٧٠,٨٢٤ | ٥,٩٤١,١٨٧ | | ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى |
| ٣٤,٧٦٢ | ٢١,٣٦٩ | ١٦ | مخصص ضريبة الدخل |
| ٢,٥٢٧,٨٥٥ | ٢,٨٢٠,٠٠١ | ١٧ | مخصص قضايا |
| ١٢,٦٥٥,٧٨٢ | ١٢,١٢٧,٧٦٩ | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| ١٩,٧٣٦,٢٨٠ | ١٩,٢١٦,٢٦٧ | | مجموع المطلوبات |
| ٦٢,٤٥٠,٩٨٩ | ٦١,٢٣٣,٠٥٤ | | مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات |

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة (٧) إلى (١٩) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ تموز ٢٠٢٤.

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

شركة فينيكس العربية قابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز

| للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران | | للتلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران | | للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران | |
|----------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ |
| (مراجعة غير مدققة) | (مراجعة غير مدققة) | (مراجعة غير مدققة) | (مراجعة غير مدققة) | (مراجعة غير مدققة) | (مراجعة غير مدققة) |
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار |
| ٧٨٤,٨٠٩ | ١,٢٠٣,٣٥٢ | ٢٠٢,٥٠٠ | ٥٣,٠٦٤ | ٧٨٤,٨٠٩ | ١,٢٠٣,٣٥٢ |
| (٧٧٤,١٤٥) | (١,١٥٦,٨٧٨) | (٢٠٢,٤٢٨) | (٥٢,٥٠٠) | (٧٧٤,١٤٥) | (١,١٥٦,٨٧٨) |
| ١٠,٦٦٤ | ٤٦,٤٧٤ | ٧٢ | ٥٦٤ | ١٠,٦٦٤ | ٤٦,٤٧٤ |
| (٤٧٦,٠٥٤) | (٤٩٠,٣١٨) | (٢٣٩,٨٣٩) | (٢٥٦,٩٨٦) | (٤٧٦,٠٥٤) | (٤٩٠,٣١٨) |
| - | ٢١,٣٢٧ | - | ٢١,٣٢٧ | - | ٢١,٣٢٧ |
| (١,٤١٨) | (٣٣٢) | (٥٨٥) | - | (١,٤١٨) | (٣٣٢) |
| (١٢١,٠٠٦) | (٣٦٠,٠٩٦) | (٥٨,٥١٣) | (١٦,٩٤٣) | (١٢١,٠٠٦) | (٣٦٠,٠٩٦) |
| ٩,٣٧٠ | ٨٣,٢٦٥ | ٤,٢٣٥ | ٣٦,١٣٠ | ٩,٣٧٠ | ٨٣,٢٦٥ |
| (٥٧٨,٤٤٤) | (٦٩٩,٦٨٠) | (٢٩٤,٦٣٠) | (٢١٥,٩٠٨) | (٥٧٨,٤٤٤) | (٦٩٩,٦٨٠) |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| (٥٧٨,٤٤٤) | (٦٩٩,٦٨٠) | (٢٩٤,٦٣٠) | (٢١٥,٩٠٨) | (٥٧٨,٤٤٤) | (٦٩٩,٦٨٠) |
| ٩٥٩ | ١,٧٥٨ | ٩٠٦ | ٣١٩ | ٩٥٩ | ١,٧٥٨ |
| (٥٧٧,٤٨٥) | (٦٩٧,٩٢٢) | (٢٩٣,٧٢٤) | (٢١٥,٥٨٩) | (٥٧٧,٤٨٥) | (٦٩٧,٩٢٢) |
| (٠,٠٠٦٦) | (٠,٠٠٨٠) | (٠,٠٠٣٣) | (٠,٠٠٢٤) | (٠,٠٠٦٦) | (٠,٠٠٨٠) |

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة (٧) إلى (١٩) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة واجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ تموز ٢٠٢٤.

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز

| صافي حقوق المساهمين | الخسائر المتراكمة | زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة * | احتياطي القيمة العادلة | رأس المال المدفوع | |
|--|---------------------|--|------------------------|-------------------|---|
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | |
| للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ | | | | | |
| (مراجعة غير مدققة) | | | | | |
| ٤٢,٧١٤,٧٠٩ | (٤٤,٠٣٦,٧٩٠) | ١٨٣,٤٤٤ | (٢٧٢,٢٣٧) | ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ | الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠٢٤ |
| (٦٩٩,٦٨٠) | (٦٩٩,٦٨٠) | - | - | - | الخسارة للفترة |
| ١,٧٥٨ | - | - | ١,٧٥٨ | - | بنود الدخل الشامل الاخر |
| ٤٢,٠١٦,٧٨٧ | (٤٤,٧٣٦,٤٧٠) | ١٨٣,٤٤٤ | (٢٧٠,٤٧٩) | ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ | الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ |
| للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | | | | | |
| (مراجعة غير مدققة) | | | | | |
| ٤٣,٥٨٠,٤١٠ | (٤٣,١٥٧,١٢٧) | ١٨٣,٤٤٤ | (٢٨٦,١٩٩) | ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ | الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠٢٣ |
| (٥٧٨,٤٤٤) | (٥٧٨,٤٤٤) | - | - | - | الخسارة للفترة |
| ٩٥٩ | - | - | ٩٥٩ | - | بنود الدخل الشامل الاخر |
| - | (١١,٨٣٠) | - | ١١,٨٣٠ | - | استبعاذات لإستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر |
| ٤٣,٠٠٢,٩٢٥ | (٤٣,٧٤٧,٤٠١) | ١٨٣,٤٤٤ | (٢٧٣,٤١٠) | ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ | الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ |

- 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.

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة (٧) إلى (١٩) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة. تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ تموز ٢٠٢٤.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

| للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران | | إيضاح |
|--|-------------------------|-------|
| ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة) | ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة) | |
| دينار | دينار | |
| التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية | | |
| الخسارة للفترة قبل الضريبة | | |
| التعديلات:- | | |
| الاستهلاكات | | |
| المسترد من مخصص خسائر إنتمائية متوقعة | | |
| ارباح بيع مخزون فلل معدة للبيع | | |
| أرباح بيع ممتلكات ومعدات | | |
| أرباح بيع شركة تابعة | | |
| مصرف مخصص غرامات ضريبية | | |
| مصرف مخصص قضايا | | |
| الخسارة التشغيلية قبل التغيير في بنود رأس المال العامل | | |
| التغيير في: | | |
| مخزون مواد بناء | | |
| ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى | | |
| شيكات برسم التحصيل | | |
| ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى | | |
| دفعات مقدمة على حساب مبيعات | | |
| المتحصل من مخزون فلل معدة للبيع | | |
| اراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ ومخزون أراضي | | |
| مخزون فلل معدة للبيع ومخزون أراضي | | |
| التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية | | |
| ضريبة دخل مدفوعة | | |
| مخصص قضايا مدفوع | | |
| صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية | | |
| التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية | | |
| المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات | | |
| شراء ممتلكات ومعدات | | |
| صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية | | |
| صافي التغيير في النقد وما في حكمه خلال الفترة | | |
| النقد وما في حكمه في بداية الفترة | | |
| النقد وما في حكمه في نهاية الفترة | | |
| معاملات غير نقدية | | |
| تحويل أراضي تحت التطوير لمخزون الفلل | | |
| التنازل عن مخزون فلل وأراضي مقابل دفعات مقدمة وقضايا وذمم دائنة | | |

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة (٧) إلى (١٩) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ تموز ٢٠٢٤.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(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 راس 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 المتركمة والبالغة ١٢٥,١٤٢,٢٨١ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ من رأسمالها البالغ ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار/ للسهم ليصبح رأس المال بعد التخفيض ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ دينار / سهم، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية من قبل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين خلال العام ٢٠١٥.

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

تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٨ تموز ٢٠٢٤.

- تتضمن غايات الشركة ما يلي:

- علامات تجارية.

- وكالات عامة.

- الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.

- وكالات براءات الاختراع.

- تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.

- تمثيل الشركات المحلية والأجنبية.

- استئجار الاموال المنقولة وغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة.

- ممارسه كافة الاعمال التجارية.

- عقد الاتفاقيات التي ترى فيها تحقيق لغايات الشركة.

- اقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.

- تاجير تمويلي للعقارات.

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

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(أ) بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

- لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تُقرأ هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

(ب) أسس توحيد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة للموجة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

- تمتلك الشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ الشركات التابعة والحليفة التالية:

| مكان عملها | النشاط الرئيسي | نسبة ملكية الشركة | رأس المال المدفوع | رأس المال المصرح به | دينار | دينار |
|---------------|---|-------------------|-------------------|---------------------|------------|------------|
| عمان - الأردن | إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع عليها وبيعها. | ٪١٠٠ | ٦,٠٠٠,٠٠٠ | ٦,٠٠٠,٠٠٠ | ٦,٠٠٠,٠٠٠ | ٦,٠٠٠,٠٠٠ |
| عمان - الأردن | شراء العقارات الأراضي وتطويرها وبناء المشاريع السكنية وبيعها أو تأجيرها. | ٪١٠٠ | ٢,٠٠٠,٠٠٠ | 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 | ٢,٠٠٠,٠٠٠ |
| عمان - الأردن | اعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية. | ٪١٠٠ | ٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٢,٠٠٠,٠٠٠ |
| عمان - الأردن | تصنيع وتشكيل الإخشاب لصناعة الأبواب والأثاث تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ الياستيك والالمنيوم. | ٪١٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ |
| عمان - الأردن | اقامة وإنشاء مشاريع الإسكان الاعمار بكافة أنواعها وغدايتها إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية. | ٪١٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ |
| عمان - الأردن | إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي. | ٪١٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ |
| عمان - الأردن | اقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها واقامة وتملك المنتجات السياحية. | ٪١٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ |
| عمان - الأردن | تنفيذ أعمال المقاولات ومخصصة بأعمال الإلكتروميكانيك. | ٪١٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ |
| عمان - الأردن | شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها. | ٪١٠٠ | ١,١٩٤,٤٦٠ | ١,١٩٤,٤٦٠ | ١,١٩٤,٤٦٠ | ١,١٩٤,٤٦٠ |
| عمان - الأردن | شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها. | ٪١٠٠ | ٢,٠٤٣,٩٤٦ | ٢,٠٤٣,٩٤٦ | ٢,٠٤٣,٩٤٦ | ٢,٠٤٣,٩٤٦ |
| عمان - الأردن | تطوير عقاري. | ٪٣٣,٣٣ | ١٢,٠٠٠,٠٠٠ | ١٢,٠٠٠,٠٠٠ | ١٢,٠٠٠,٠٠٠ | ١٢,٠٠٠,٠٠٠ |

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

- هنالك قيد حجز على حصص الشركة الأم في شركاتها التابعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

- قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٤ ببيع والتنازل عن حصصها في شركة أرض المها للإستثمار والتطوير العقاري المملوكة بالكامل من قبل شركة القيس للتطوير العقاري.

شركة فينيكس العربية قابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة للمجموعة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

* يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في والفترة المنتهية ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ :

| الربح (الخسارة) للفترة | مجموع الإيرادات | مجموع المطلوبات | مجموع الموجودات | |
|---------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--|
| (٣٧٢,٥٤٤) | - | (٦,٣١٨,٦٦١) | ٢٤,٣٦٧,٥٨٥ | الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية |
| ٢١,٦٥٠ | ٣٥٧,٦٣٦ | (١٦,٧٣١,٧٨١) | ١٩,١٢٨,٩١٧ | شركة القبس للتطوير العقاري |
| (٢,٤٢٨) | = | (١٨٦,٨٥٥) | ٣,٥٦٨,٥١٦ | شركة الطراز للمقاولات الانشائية |
| ٤٦,٩٧٩ | - | (٨,٠٤٥,٤١٨) | ٦,٣٠٢,٠٥٩ | شركة المداريون للصناعات الخرسانية |
| (١١,٥٦٧) | - | (٣,١٨٥,٧٧٤) | ٢,٤٣١,٠٠٩ | شركة المداريون للصناعات التشكيلية |
| (٢٨,٦٧٣) | - | (٦,٣٠٦,٣٥٩) | ٤,٩٩١,٤١٣ | شركة تعبير للاستثمارات |
| (٧٤٥) | - | (٣٤,٣٠٢) | - | شركة روابط للتطوير العقاري |
| ٢١,٤٧٤ | ٨٤٥,٧١٦ | (١٧,٨١٠,٥٧٩) | ١٩,٥٤٥,٩٤٠ | شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري |
| (٧٠٩) | - | (٣١١,٣٩٨) | ٥ | شركة تنفيذ للمقاولات |
| (٣٨٨) | - | (٢,٤٧٠) | ٩٧٢,٩٣٠ | شركة الجمل العمري للتطوير العقاري |
| (٣٩٤) | - | (٢,٤٢٦) | ١,٦٩٤,٣٣٤ | شركة القبس الأردني للتطوير العقاري |

- قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠١٩ بإستكمال إجراءات تملك أربع شركات جديدة بنسبة تملك (١٠٠٪) والتي تمثل حصص المجموعة في الإستثمار في الشركة الحليفة "شركة المها للتطوير العقاري"، كما أنه خلال العام ٢٠١٩ قامت المجموعة ببيع (شركة نور المها للتطوير العقاري). قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٤ ببيع والتنازل عن حصصها في شركة أرض المها للإستثمار والتطوير العقاري المملوكة بالكامل من قبل شركة القبس للتطوير العقاري.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

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

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

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

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

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

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

- ١- تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
- ٢- الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة وللفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.

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

ج) استخدام التقديرات

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

إن التقديرات المحاسبية والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة تتماثل مع السياسات التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

(٤) المعايير أو التعديلات الجديدة لعام ٢٠٢٤ والمتطلبات للفترة القادمة

| رقم المعيار | إسم المعيار |
|--|---|
| المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧). | عقود التأمين. |
| التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١). | عرض البيانات المالية. |
| التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨). | السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والاختفاء. |
| التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢). | ضرائب الدخل. |
| التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦). | الايجازات. |
| التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧). | قائمة التدفقات النقدية. |
| التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١). | اثر التغير في أسعار العملات الاجنبية. |

(٥) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

تتعرض المجموعة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر إدارة رأس المال وبوجه عام فإن أهداف وسياسات المجموعة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية الموحدة والتقرير السنوي للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

تم الإفصاح عن هيكل القيمة العادلة للموجودات المالية المتمثلة في أدوات الملكية في الإيضاح رقم (٢٠). لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

(٦) التقرير القطاعي

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:
- الصناعات.
- العقارات.
- أعمال المقاولات.

| المجموع | أعمال المقاولات | العقارات | الصناعات | |
|---|-----------------|------------|-----------|-----------------------------|
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة) | | | | |
| ٤٦,٤٧٤ | - | ٤٦,٤٧٤ | - | صافي إيرادات القطاع |
| (٣٦٠,٠٩٦) | (١,٣٤٢) | (٣٥٦,٩٦٦) | (١,٧٨٨) | مخصص قضايا |
| (٣٣٢) | - | (٣٣٢) | - | مخصص ضريبة الدخل |
| (٣٨٥,٧٢٦) | (١,٧٩٤) | (٤٢١,١٣٢) | ٣٧,٢٠٠ | مصاريف إدارية وإيرادات أخرى |
| (٦٩٩,٦٨٠) | (٣,١٣٦) | (٧٣١,٩٥٦) | ٣٥,٤١٢ | خسارة القطاع قبل الضريبة |
| كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ | | | | |
| ٦١,٢٣٣,٠٥٤ | ٩٣ | ٥٢,٦١٧,٨٢٤ | ٨,٦١٥,١٣٧ | إجمالي موجودات القطاع |
| ١٩,٢١٦,٢٦٧ | ٤٠٢,٢٠٥ | ١٨,٤٤٤,١٣٩ | ٣٦٩,٩٢٣ | إجمالي مطلوبات القطاع |
| المجموع | أعمال المقاولات | العقارات | الصناعات | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة) | | | | |
| ١٠,٦٦٤ | - | ١٠,٦٦٤ | - | صافي إيرادات القطاع |
| (١٢١,٠٠٦) | (١,٢١١) | (١١٧,٩٩٣) | (١,٨٠٢) | مخصص قضايا |
| (١,٤١٨) | - | (١,٤١٨) | - | مخصص ضريبة الدخل |
| (٤٦٦,٦٨٤) | (١,٦٤٩) | (٤٣٧,٨٢٥) | (٢٧,٢١٠) | مصاريف إدارية وأخرى |
| (٥٧٨,٤٤٤) | (٢,٨٦٠) | (٥٤٦,٥٧٢) | (٢٩,٠١٢) | خسارة القطاع قبل الضريبة |
| كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | | | | |
| ٦٤,٥٦١,٤٠٦ | ٩٣ | ٥٦,٠٤٩,١٨٤ | ٨,٥١٢,١٢٩ | إجمالي موجودات القطاع |
| ٢١,٥٥٨,٤٨١ | ٣٩٨,٩٦٤ | ٢٠,٨٣٢,١١٣ | ٣٢٧,٤٠٤ | إجمالي مطلوبات القطاع |

ب- القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة نشاطها من داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

٧) استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية أراضي وهناجر مسجلة لدى شركة المداريون للصناعات الخرسانية وشركة المداريون للصناعات التشكيلية، حيث إن خطة الإدارة بالنسبة لهذا البند تتمثل في دراسة خيارات بيع أو تضمين أو تأجير المشاريع. تمثل الاستثمارات العقارية أراض وهناجر بلغت صافي قيمتهما الدفترية (٨,٣٦٢,٥٥٨) دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة، وقد بلغ معدل القيمة العادلة لهذه الاستثمارات حسب تقدير ثلاثة مخمنين عقاريين مرخصين من قبل دائرة المساحة والأراضي ما قيمته (٨,٣٦٢,٥٥٨) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

٨) أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

يتضمن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ مشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية (٣٥,٢٧٠,٧٩٩) دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٣٥,٣٦٦,٧٩٠ دينار) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة. بلغت قيمة الإضافات على الأراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ (٢٦٥,٦٣٧) دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(٩) أراضي برسم الاستغلال والتطوير

كما يرد في إيضاح رقم (١١) نتج عن عملية استملاك الشركات التابعة بموجب إتفاقية التسوية التي تمت فيما بين المجموعة والشركة الحليفة (شركة المها للتطوير العقاري) تملك المجموعة لحقوق استغلال وتطوير أراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية ٢,٦٦٧,٢٦٤ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٢,٩٨٨,٩٣٧ دينار) والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه قطع اراضي عدد (٢) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: قطع أراضي عدد ٣) لغايات التطوير وانشاء المشاريع في منطقة الزرقاء وفقاً للاتفاقية الموقعة فيما بين هذه الشركات ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (موارد)، وفقاً للاتفاقيات الموقعة مع المؤسسة فان سند تسجيل الملكية لهذه الأراضي تؤول الى المجموعة عند اصدار اذن الاشغال، حيث أنه ووفقاً لملاحق الاتفاقية الموقع بتاريخ ٢٤ أيلول ٢٠١٧ فان فترة استكمال المشروع تمتد لمدة ٦ سنوات من تاريخ توقيع ملحقات الاتفاقية، كما حصلت المجموعة بتاريخ ٢٤ كانون الثاني ٢٠٢٤ على تمديد فترة تنفيذ المشاريع حتى تاريخ ٢٤ أيلول ٢٠٢٥، هذا وما زالت لدى إدارة المجموعة النية باستكمال مراحل تطبيق المشروع ضمن الفترة المحددة أو استقطاب مستثمرين جدد لغايات التطوير. قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٤ ببيع والتنازل عن حصصها في شركة أرض المها للإستثمار والتطوير العقاري والبالغ صافي قيمتها الدفترية مبلغ (٣٢١,٦٧٣) دينار والمملوكة بالكامل من شركة القبس للتطوير العقاري، حيث نتج عن عملية البيع ربح بلغ (٢١,٣٢٧) دينار.

(١٠) ممتلكات ومعدات

بلغ مصروف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ مبلغ (١,٢١٣) دينار (٣٠ حزيران ٢٠٢٣: ١,٤٠٢ دينار)، كما بلغت قيمة الإضافات خلال الفترة مبلغ (٢,٢٩٠) دينار. يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ٩ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

(١١) استثمار في شركة حليفة

يتضمن بند الاستثمار في شركة حليفة ما يلي:

| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة) | كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة) | |
|------------------------------------|--|---|
| دينار | دينار | رصيد الاستثمار بداية الفترة / السنة |
| ٣,٩٧٣,٥٣٠ | ٣,٩٧٣,٥٣٠ | حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة |
| - | - | يطرح: المحول من مطلوب لطرف ذو علاقة - شركة المها للتطوير العقاري - شركة حليفة |
| (٣,٩٧١,٤٦٩) | (٣,٩٧١,٤٦٩) | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |
| ٢,٠٦١ | ٢,٠٦١ | |

تمتلك شركة المها للتطوير العقاري (شركة حليفة) أراضي بلغت قيمتها العادلة ١٢,٥٥٣,٦٨٨ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، حيث قررت هيئة المديرين في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٠ توزيع هذه الأراضي على مالكي الشركة، علماً بأن حصة المجموعة من القيمة العادلة لهذه الأراضي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ تغطي مبلغ الإستثمار في المجموعة وقيمة الذمة المدينة المطلوبة من المجموعة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٨، هذا وقد قامت شركة المها خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٨ بالبداية بإجراءات البيع والتنازل و توزيع الأراضي (شركاتها التابعة) على مالكي الشركة وفقاً لإجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ علماً انه تم استكمال إجراءات التنازل لدى الدوائر الرسمية المعنية خلال شهر نيسان ٢٠١٩، نتج عن هذه العملية تملك شركة القبس للتطوير العقاري (شركة تابعة للمجموعة) لأربع شركات بنسبة ملكية ١٠٠٪ (شركة أرض المها للإستثمار والتطوير العقاري، شركة الجمل العربي للتطوير العقاري، شركة القبس الأردني للتطوير العقاري، شركة نور المها للتطوير العقاري) قامت المجموعة لاحقاً ببيع احدى هذه الشركات (شركة نور المها للتطوير العقاري) خلال عام ٢٠١٩. قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٤ ببيع والتنازل عن حصصها في (شركة أرض المها للإستثمار والتطوير العقاري) المملوكة بالكامل من قبل (شركة القبس للتطوير العقاري) والبالغ صافي قيمتها الدفترية مبلغ (٣٢١,٦٧٣) دينار. تم توحيد نتائج هذه الشركات في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة، حيث نتج عن هذا التوحيد تملك المجموعة لحقوق استغلال وتطوير أراضي بلغ صافي القيمة الدفترية لها كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ مبلغ (٢,٦٦٧,٢٦٤) دينار والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه قطع اراضي عدد (٢) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ لغايات التطوير وانشاء المشاريع في منطقة الزرقاء وفقاً للاتفاقية الموقعة فيما بين هذه الشركات ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (إيضاح رقم ٩).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(١٢) مخزون فلل معدة للبيع

| كما في | |
|-----------------------------------|---|
| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة) | ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة) |
| دينار | دينار |
| ٦,١٢٦,٠٢٩ (١,٤٠٤,٩٥٧) | ٥,٢٠٠,٨٨٤ (١,٢٣٢,٤٤٧) |
| ٤,٧٢١,٠٧٢ | ٣,٩٦٨,٤٣٧ |

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

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

| كما في | |
|---|--|
| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة) | ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة) |
| دينار | دينار |
| ٦,٥٨٨,٩٥٦ ٢,٥٧١,٤٥٦ (٢٦١,٤٧٥) ٣٨٩,٧٦٠ (٣,١٦٢,٦٦٨) | ٦,١٢٦,٠٢٩ ٦١٩,٢٣١ - ٢٣,٧٤٤ (١,٥٦٨,١٢٠) |
| ٦,١٢٦,٠٢٩ | ٥,٢٠٠,٨٨٤ |

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 | |
|--|---|
| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة) | ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة) |
| دينار | دينار |
| ١,٤٩١,٢١٦ (٢,٦٠٤) ٥٥٧,٤٨٦ (٦٤١,١٤١) | ١,٤٠٤,٩٥٧ - ٢٥٧,٦٠٣ (٤٣٠,١١٣) |
| ١,٤٠٤,٩٥٧ | ١,٢٣٢,٤٤٧ |

الرصيد في بداية الفترة / السنة
مخصص إنتفت الحاجة إليه خلال الفترة / السنة
المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ
المستخدم خلال الفترة / السنة - فلل مبيعة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٣) مخزون مواد بناء

| كما في | |
|-----------------------------------|---|
| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة) | ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة) |
| دينار | دينار |
| ٢,٨٣١,٦٨٣ (٨٥٨,٦٠٤) | ٢,٨٠٤,٢٨٠ (٨٥٨,٦٠٤) |
| ١,٩٧٣,٠٧٩ | ١,٩٤٥,٦٧٦ |

مواد خام
ي طرح: مخصص تدني مخزون مواد بناء *

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

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

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

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|---------|---------|--------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٥٣٦,٠٣٠ | ٨٥٨,٦٠٤ | الرصيد في بداية الفترة / السنة |
| ٣٢٢,٥٧٤ | - | اضافات خلال الفترة / السنة |
| ٨٥٨,٦٠٤ | ٨٥٨,٦٠٤ | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |

(١٤) نم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى

كما في

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة) | ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة) | |
|-----------------------------------|---|--|
| دينار | دينار | |
| ٨٧٧,٨٠٠ | ٩٥٦,١٩٠ | نم مدينة |
| ٤,٥٠٣,٣٧٠ | ٤,٥٠٣,٣٧٠ | شيكات برسم التحصيل * |
| ٥,٣٨١,١٧٠ | ٥,٤٥٩,٥٦٠ | |
| ٨٠٢,٧١٣ | ٨١٨,٩٨١ | دفعات مقدمة للموردين والمقاولين |
| ٣٨,٤٣٩ | ٢٧,٧٠٣ | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| ٢٠٥,٢٤٣ | ٢٠٢,٩٤٢ | تأمينات مستردة |
| ٥٨,٩٧٨ | ٥٨,٩٧٨ | امانات ضريبة المبيعات |
| ٥٧,٣١١ | ٥٧,٢٧٥ | امانات ضريبة دخل مستخدمين وأخرى |
| ٢,٥٣٣ | ٢,٢٥٦ | أخرى |
| ٦,٥٤٦,٣٨٧ | ٦,٦٢٧,٦٩٥ | مجموع نم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى |
| (٦,٠٣٠,٧٠٧) | (٦,٠٣٠,٢٠٧) | ي طرح: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة ** |
| ٥١٥,٦٨٠ | ٥٩٧,٤٨٨ | |

* هنالك دعوى مقامة من المجموعة ضد شركة المستثمرون الصناعية والعقارية للمطالبة بهذه الشيكات بالإضافة للفائدة القانونية، وقد صدر قرار بتاريخ ١٨ شباط ٢٠١٣ يتضمن الزام الشركة المدعى عليها بدفع المبلغ والرسوم والمصاريف والأتعاب والفائدة القانونية، تم وقف تنفيذ القرار حيث قامت شركة المستثمرون الصناعية والعقارية باستئناف القرار. صدر قرار محكمة الاستئناف بتاريخ ١٣ شباط ٢٠٢٤ بفسخ القرار وبرد دعوى شركة المستثمرون الصناعية والعقارية مع تضمينها الرسوم والمصاريف والأتعاب والفوائد القانونية.

** إن الحركة الحاصلة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|-----------|-----------|---------------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٦,٠٧٥,٨٢٤ | ٦,٠٣٠,٧٠٧ | الرصيد في بداية الفترة / السنة |
| (٤٥,١١٧) | (٥٠٠) | المسترد من المخصص خلال الفترة / السنة |
| ٦,٠٣٠,٧٠٧ | ٦,٠٣٠,٢٠٧ | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |

(١٥) رواتب وبدلات الإدارة العليا

بلغت رواتب وبدلات الإدارة العليا قصيرة الأجل (١٣٥,٩٠٠) دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣: ١٤٩,٣١٨ دينار).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(١٦) مخصص ضريبة الدخل

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

| كما في | | |
|-----------------------------------|---|--------------------------------|
| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة) | ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة) | |
| دينار | دينار | |
| ٨٤,٩٥٦ | ٣٤,٧٦٢ | الرصيد في بداية الفترة / السنة |
| ١,٤٨٩ | ٣٣٢ | غرامات ضريبية |
| (٥١,٦٨٣) | (١٣,٧٢٥) | ضريبة دخل مدفوعة |
| ٣٤,٧٦٢ | ٢١,٣٦٩ | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |

- تحتسب الضرائب الحالية المستحقة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٨ والذي بدء العمل به اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩. وبموجب هذا القانون فإن نسبة الضريبة القانونية على الشركة ٢٠٪ بالإضافة الى المساهمة الوطنية بنسبة ١٪ (٢٠٢٣: ٢٠٪ ، ١٪). صدر حجز تحفظي على أموال المجموعة لصالح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لسداد مطالبات هي حق للدائرة، إلا أن المجموعة إستدركت المخصصات اللازمة لمواجهة تلك المطالبات.

(١٧) مخصص قضايا

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

| كما في | | |
|-----------------------------------|---|--|
| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة) | ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة) | |
| دينار | دينار | |
| ٢,٨٤٩,١٩٩ | ٢,٥٢٧,٨٥٥ | الرصيد في بداية الفترة / السنة |
| ٢٦٣,٩٦٨ | ٣٩٦,٩٩٩ | إضافات خلال الفترة / السنة |
| (٣٠٨,١٧٧) | (٣٦,٩٠٣) | مخصص انتفت الحاجة اليه خلال الفترة / السنة |
| (١٥٣,٧١٩) | (٦٧,٩٥٠) | المدفوع خلال الفترة / السنة |
| (١٢٣,٤١٦) | - | المحول إلى ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى |
| ٢,٥٢٧,٨٥٥ | ٢,٨٢٠,٠٠١ | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |

(١٨) الموجودات والارتباطات والالتزامات المحتملة

| كما في | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------|
| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة) | ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة) | |
| دينار | دينار | |
| ٥٥٦,٥١٨ | ٥١٦,٤٦٨ | كفالات بنكية |
| ١٧,٥٩٦ | ١٧,٥٩٦ | يقابلها تأمينات نقدية |

- القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ (٣,٦٧٨,١١٩) دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٣,٥٤٩,٢٥٣ دينار) وعليه قامت المجموعة بأخذ مخصصات بقيمة (٢,٨٢٠,٠٠١) دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ للالتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية بالإضافة للالتزامات المسجلة أساساً في حسابات المجموعة، حيث ترى إدارة المجموعة بأن قيمة المخصصات المستدركة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافية لمواجهة أية التزامات حالية ومستقبلية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

- الموجودات المحتملة

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

(١٩) الإستمرارية

- تشير هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة عن 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 قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة.
- بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ (٤٤,٧٣٦,٤٧٠) دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ أي ما يعادل ٥١,٥٪ من رأس مال المجموعة.
- وجود عجز في رأس المال العامل يبلغ (٥,٤٨٦,٣٥٦) مليون دينار.
- تكبدت المجموعة خسارة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ بلغت (٦٩٩,٦٨٠) دينار. كما تواجه المجموعة نسبة عالية للمديونية تبلغ ٤٥,٧٪ كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٤٦,٢٪).
- تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة)

| عجز رأس المال العامل على مستوى الشركات التابعة قبل قيود التوحيد | (الخسائر المتراكمة)/ الأرباح المدورة | رأس المال المدفوع | |
|---|--------------------------------------|-------------------|--|
| دينار | دينار | دينار | |
| - | ٩,١٨٢,٨٨٥ | ٦,٠٠٠,٠٠٠ | الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية |
| (١٠,٥٩٧,٩٥٦) | (٥٧٧,٠٨٥) | ٢,٠٠٠,٠٠٠ | شركة القبس للتطوير العقاري |
| - | ٣,١٨١,٦٦١ | ١٠٠,٠٠٠ | شركة الطراز للمقاولات الانشائية |
| (٧,٧٥٢,٩٩٢) | (١٢,٧٩٦,٨٢١) | ٢٠٠,٠٠٠ | شركة المداريون للصناعات الخرسانية |
| (٣,١٠٧,٧١٧) | (٣,٢٩٢,١٩٩) | ٣٠,٠٠٠ | شركة المداريون للصناعات التشكيلية |
| (٦,١٩٩,٨٥٥) | (١٤,٥٥٨,٨٢٠) | ٣٠,٠٠٠ | شركة ترميم للاستثمارات |
| (٣٤,٣٠٢) | (٢٤١,٦٠١) | ٣٠,٠٠٠ | شركة روابط للتطوير العقاري |
| (٩,٧٥٠,٦٨٩) | ١,٦٩٠,٣٦١ | ٣٠,٠٠٠ | شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري |
| (٣١١,٣٩٢) | (٩٨٥,٠٣٨) | ٣٠٠,٠٠٠ | شركة تنفيذ للمقاولات |
| (٢,٤٧٠) | (٢٢٥,٦٧٩) | ١,١٩٤,٤٦٠ | شركة الجمل العربي للتطوير العقاري |
| (٢,٤٢٦) | (٣٥٤,٩٣٨) | ٢,٠٤٣,٩٤٦ | شركة القبس الأردني للتطوير العقاري |

هذا وتنص المادة (٧٥- أ) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه "إذا زادت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة على نصف رأسمالها فيترتب على مديرها أو هيئة المديرين فيها دعوة الهيئة العامة للشركة إلى إجتماع غير عادي لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو باستمرار قيامها بما يحقق تصحيح أوضاعها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من إتخاذ قرار بهذا الشأن خلال إجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد على شهر لاتخاذ القرار وإذا لم تتمكن من ذلك فتتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته 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 اتجاه دائنيها فيترتب على مجلس الإدارة فيها دعوة الهيئة العامة غير العادية للشركة الى إجتماع لتصدر قرارها اما بتصفية الشركة او باصدار اسهم جديدة او باي قرار اخر يكفل قدرتها على الوفاء بالتزاماتها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من إتخاذ قرار واضح بذلك خلال إجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مهلة شهر لإتخاذ القرار المطلوب وإذا لم تتمكن من ذلك فتطبق عليها إجراءات الإعسار الواردة في قانون الإعسار".

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٣ من تحقيق النتائج التالية:

- تقليل خسائرها السنوية بما نسبته ٥١٪ تقريباً مقارنة في العام السابق.
- رفع نسب الإنجاز ونسبة المبيعات في المشاريع القائمة.
- تنفيذ العديد من التسويات القانونية والمالية.

أما عن خطة المجموعة للمرحلة القادمة فتتركز في المحاور التالية:

- الإستمرار برفع نسب الإنجاز ونسب المبيعات في المشاريع الخاصة بالمجموعة.
- الإستمرار بإتمام التسويات القانونية والمالية التي تخدم مصلحة المجموعة.
- استحداث وتنويع مصادر دخل إضافية للمجموعة.

مع الأخذ بعين الاعتبار الربح والخسارة ما أمكن ضمن الظروف المالية.

(٢٠) 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 المادية في المحفظة على أساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

هيكل القيمة العادلة

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

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

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

تقوم المجموعة بقياس الموجودات والمطلوبات أدناه 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 | |
| - | - | ٥,٧٥٧ | ٥,٧٥٧ | |

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

الموجودات المالية

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

الموجودات المالية

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

| | | | | |
|---|---|-------|-------|--|
| - | - | ٤,٠٠٠ | ٤,٠٠٠ | |
|---|---|-------|-------|--|

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

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

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

| القيمة العادلة | | | القيمة الدفترية | | كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ |
|----------------|-----------|-----------|--------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| المستوى ٣ | المستوى ٢ | المستوى ١ | مطلوبات مالية أخرى | موجودات مالية بالتكلفة المطفأة | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | |
| | | | | | الموجودات المالية |
| - | - | - | - | ٣٧,١٤٦ | النقد وما في حكمه |
| - | - | - | - | ٥٩٧,٤٨٨ | ذمم مدينة تجارية وأخرى |
| - | - | - | - | ٩٢,٦٦٦ | شيكات برسم التحصيل |
| | | | | | المطلوبات المالية |
| - | - | - | (٥,٩٤١,١٨٧) | - | ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى |
| - | - | - | (١٠,٤٣٣,٧١٠) | - | دفعات مقدمة على حساب مبيعات |
| | | | | | |
| القيمة العادلة | | | القيمة الدفترية | | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ |
| المستوى ٣ | المستوى ٢ | المستوى ١ | مطلوبات مالية أخرى | موجودات مالية بالتكلفة المطفأة | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | |
| | | | | | الموجودات المالية |
| - | - | - | - | ٤٤,٤٦٧ | النقد وما في حكمه |
| - | - | - | - | ٥١٥,٦٨٠ | ذمم مدينة تجارية وأخرى |
| - | - | - | - | ١٩٥,٥٣٦ | شيكات برسم التحصيل |
| | | | | | المطلوبات المالية |
| - | - | - | (٥,٧٧٠,٨٢٤) | - | ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى |
| - | - | - | (١١,٤٠٢,٨٣٩) | - | دفعات مقدمة على حساب مبيعات |

* تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في المعلومات المالية تقارب قيمتها العادلة. لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة.

(٢١) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي الموحد المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، بالإضافة الى بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر المرحلي الموحد الموجز والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.