

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لشركة فينيكس العربية القابضة (شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة) وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو وارد في فقرات أساس الرأي 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. تتضمن بنود ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى، وذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى، ودفعات مقدمة على حساب المبيعات في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ أرصدة بلغت قيمتها التقريبية ٢٧٨ ألف دينار أردني و ١,٤٥ مليون دينار أردني و ٤٥٧ ألف دينار أردني، على التوالي. لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة للتحقق من مدى صحة وتصنيف البنود المشار إليها وقابلية استرداد مبالغ الذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى، وقد ابلغتنا إدارة المجموعة بعدم توفر المعلومات الكاملة حتى تاريخه ولا يزال العمل جاري على توفيرها، وعليه لم نتمكن من تحديد إذا ما كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة للمجموعة.

٢. لم نقيم إدارة الشركة بتسجيل المخصصات اللازمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٧) "المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة" مقابل رسوم طوابع وغرامات تأخير بقيمة ٨٣٠ ألف دينار أردني للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ الناتجة عن قيام وزارة المالية بمطالبة إحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة تعمير للاستثمارات) بهذه الرسوم والغرامات والمتعلقة باتفاقية الشراكة الموقعة بين الشركة والمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بتاريخ ١٤ شباط ٢٠٠٨ والخاص بإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات في منطقة الجيزة (مشروع أهل العزم) كون الموضوع لا زال قيد الدراسة والمتابعة مع الجهات المعنية. هذا ولو قامت إدارة المجموعة بتسجيل هذا المخصص فإن الأثر سيؤدي إلى زيادة الرصيد الافتتاحي للخسائر المتراكمة ومخصص رسوم الطوابع وغراماتها ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى.

٣. تتضمن الاتفاقيات المبرمة بين شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري (شركة تابعة) وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة فيما يخص إنشاء مشروع منتجع البحر الأحمر المشار إليه في إيضاح رقم (٧) شروط جزائية والتي تنص أنه في حال عدم إنجاز المشروع في المواعيد المحددة له بموجب الاتفاقية فيتوجب على الشركة تعويض السلطة عن العطل والضرر الناشئ عن هذا التأخير. لم نتمكن الشركة سابقاً من استكمال المشروع في المواعيد المحددة له هذا وقد حصلت الشركة على موافقة خطية لتمديد فترة إنجاز المشروع لغاية آذار ٢٠٢١ لم يتم تزويدنا بالقيمة المتوقعة فيما يخص العطل والضرر الناشئ خلال فترة التأخير السابقة بخصوص الشروط الجزائية والغرامات إلا أن المجموعة قد حصلت على موافقة لإعفاء الغرامات معلقة بتمكين المجموعة من إنجاز المشروع في المدد الزمنية المتفق عليها. بالتالي فإننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أي تعديلات على أرقام السنة الحالية وسنة المقارنة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة.

٤. يتضمن رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ رصيد دائن بقيمة ٨١٠,٠٠٠ دينار أردني والذي يمثل مصاريف مستحقة تم عكسها على الإيرادات الأخرى خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والتي كانت قد سجلت في سنوات سابقة ضمن بند ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى. قام المدقق السابق بالتحفظ على هذه المبالغ لعدم التمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول صحتها خلال الأعوام السابقة. بخصوص هذا الأمر لم نتمكن من تحديد ما اذا كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على الرصيد الافتتاحي للخسائر المتراكمة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة.

الاستنتاج المتحفظ

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

فقرات توكيدية

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

- يوجد قرارات محاكم اردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة بالإضافة لخسائر في المجموعة والشركات التابعة لها والعجز براس المال العامل للمجموعة تقريبا بمبلغ ٦.٢ مليون دينار اردني كما هو مبين في الايضاح المذكور أعلاه. إن هذه الأمور بالإضافة الى اية آثار متوقعة من جراء تفشي وباء كورونا (كوفيد - ١٩) على أنشطة المجموعة ومركزها المالي وحسب معايير التدقيق الدولية فإن هذه المعطيات قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وبالرغم من وجود المؤشرات المذكورة أعلاه منذ عدة سنوات وبنسب ومبالغ مختلفة فقد تمكنت المجموعة من الاستمرار في اعمالها. كما أعدت إدارة المجموعة خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ لمواجهة هذه الظروف وضمان الاستمرار وبناء عليه تم المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة على مبدأ الاستمرارية

- قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بإقامة دعوى قضائية ضد المجموعة لمنع معارضة منفعة عقار وإزالة المنشآت والتعويض بالمصاريف المرتبطة بها عن مشروع "أهل العزم" البالغ صافي قيمته كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ مبلغ ٥,٤ مليون دينار. إلا أنه وبرأي المستشار القانوني الذي استندت عليه إدارة المجموعة فإن الإتفاقية تنص على تعويض المجموعة بالإعمال المنجزة إذا قررت المؤسسة فسخ الإتفاقية من طرفها عدا تلك غير المطابقة للمواصفات. اما بالنسبة للمطالبة بأتعاب تقييم الأعمال المنجزة من المشروع حتى الآن فقد تم 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 المخمينين العقاريين. وعليه فإنه لا تتوقع إدارة المجموعة خسائر إضافية عن ما تم إثباته في البيانات المالية الموحدة لغاية الآن. هذا وبرأي إدارة المجموعة فإن الخيارات المطروحة ما زالت قيد النقاش مع الجهات المعنية بما في ذلك الاستمرار بالمشروع.

- بند أراضي برسم الإستغلال والتطوير تمثل أراضي مملوكة للمجموعة بموجب الإتفاقيات الموقعة مع مؤسسة استثمار الموارد الطبيعية 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. 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)


Al-Tillawi & Al-Khateeb Co.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٦ نيسان ٢٠٢١

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

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (مدققة) دينار	كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ (مراجعة غير مدققة) دينار	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٨,٦٤٨,٤٦٤	٨,٦٤٨,٤٦٤	٦	استثمارات عقارية
٤١,٨٨٣,٣٥٥	٤١,٥٧٦,٠٢٢	٧	أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ
٣,٤٤٥,٦٩٤	٣,٤٤٥,٦٩٤		أراضي برسم الإستغلال والتطوير
٩,٥٨٥,١٩٢	٩,٥٨٥,١٩٢		مخزون الأراضي
٧,٤٠٠	٦,٧٧٠	٨	ممتلكات ومعدات
٢٩,١٥٣	٢٩,١٢٢	٩	استثمار في شركة حليفة
١,٥٤٨	١,٥٤٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٣,٦٠٠,٨٠٦	٦٣,٢٩٢,٨١٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤,٥٨٧,٢٤٦	٤,٠٥٨,٩٦١	١٠	مخزون فلل معدة للبيع
٢,٧٣٩,١٧١	٢,٧٣٥,٢٣٢	١١	مخزون مواد بناء
٢,٠٨٣,٣٧٨	١,٩١٧,٥٢٣	١٢	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
٦٨,٧٨٤	٧٧,١٢٤		شيكات برسم التحصيل - تستحق خلال أقل من سنة
٤٩,٣٩٠	٤٦,٨٥٣		النقد وما في حكمه
٩,٥٢٧,٩٦٩	٨,٨٣٥,٦٩٣		موجودات محتفظ بها بنية البيع
١٥٤,٦٦٨	١٥٤,٦٦٨		مجموع الموجودات المتداولة
٩,٦٨٢,٦٣٧	٨,٩٩٠,٣٦١		مجموع الموجودات
٧٣,٢٨٣,٤٤٣	٧٢,٢٨٣,١٧٣		حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	٨٦,٨٤٠,٢٩٢		رأس المال المدفوع
(٢٨٦,٥١٩)	(٢٨٦,٥١٩)		احتياطي القيمة العادلة
١٨٣,٤٤٤	١٨٣,٤٤٤		زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة
(٤٠,١٤٦,٢٠٦)	(٤٠,٥٧١,١٣٦)		خسائر متراكمة
٤٦,٥٩١,٠١١	٤٦,١٦٦,٠٨١		صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات الغير متداولة
١١,١٦٠,٤٣٤	١٠,٨٧٨,٨٩٣		دفعات مقدمة على حساب مبيعات - طويلة الأجل
١١,١٦٠,٤٣٤	١٠,٨٧٨,٨٩٣		مجموع المطلوبات الغير متداولة
			المطلوبات المتداولة
٤,٠٤١,٨٧٠	٣,٥٤٠,٥٦٠		دفعات مقدمة على حساب مبيعات - قصيرة الأجل
٧,٣٣١,٩٢٣	٧,٢٨٨,٩٦٥		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٩٣٥,٥٦٣	٩٦١,٥٩٦	١٤	مخصص ضريبة الدخل
٣,٢٢٢,٦٤٢	٣,٤٤٧,٠٧٨	١٥	مخصص قضايا
١٥,٥٣١,٩٩٨	١٥,٢٣٨,١٩٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٦,٦٩٢,٤٣٢	٢٦,١١٧,٠٩٢		مجموع المطلوبات
٧٣,٢٨٣,٤٤٣	٧٢,٢٨٣,١٧٣		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٨) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.
تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٢١

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاح	
٢٠٢١ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٠ (مراجعة غير مدققة)		
دينار	دينار		
٩٩٣,٣٢٦	٢,٨٠٦,٩٧٥		إيرادات بيع قلل
(٩٢٢,٤٠٩)	(٢,٦٨٧,٨٧٥)		كلفة بيع قلل
٧٠,٩١٧	١١٩,١٠٠		صافي أرباح بيع قلل
-	٣٥,٣٣١		أرباح بيع مخزون أراضي
(٢١٦,٨٩٦)	(٢٢٧,٨١٤)		مصاريف إدارية
(٣١)	(٣,٢٤٩)	١٣-أ	حصة الشركة من نتائج اعمال شركة حليفة
(٢١,١٨٩)	(٣,٥٧٧)	١٤	مصرف مخصص غرامات ضريبية
(٢٤٣,٩٢٢)	(١١٢,٨٣٨)	١٥	مصرف مخصص قضايا (مصاريف) إيرادات أخرى
(١,٦٨٧)	٢١,٧٩٣		الخسارة للفترة قبل الضريبة
(٤١٢,٨٠٨)	(١٧١,٢٥٤)		مصرف ضريبة الدخل للفترة
(١٢,٠٠٦)	(٢١,٢٠٨)	١٤	مصرف المساهمة الوطنية للفترة
(١١٦)	(٧٧٤)	١٤	الخسارة للفترة
(٤٢٤,٩٣٠)	(١٩٣,٢٣٦)		بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول الى بيان الربح أو الخسارة
-	-		الخسارة الشاملة للفترة
(٤٢٤,٩٣٠)	(١٩٣,٢٣٦)		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة
(٠,٠٠٤٩)	(٠,٠٠٢٢)		

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٨) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة. تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٢١

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز

رأس المال المدفوع	احتياطي القيمة العادلة	زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة*	خسائر متراكمة	صافي حقوق المساهمين
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٨٦,٥١٩)	١٨٣,٤٤٤	(٤٠,١٤٦,٢٠٦)	٤٦,٥٩١,٠١١
-	-	-	(٤٢٤,٩٣٠)	(٤٢٤,٩٣٠)
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٨٦,٥١٩)	١٨٣,٤٤٤	(٤٠,٥٧١,١٣٦)	٤٦,١٦٦,٠٨١
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٨٦,٥١٩)	١٨٣,٤٤٤	(٣٦,٦٦٢,٦٤٤)	٥٠,٠٧٤,٥٧٣
-	-	-	(١٩٣,٢٣٦)	(١٩٣,٢٣٦)
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٨٦,٥١٩)	١٨٣,٤٤٤	(٣٦,٨٥٥,٨٨٠)	٤٩,٨٨١,٣٣٧

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

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

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٨) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة. تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٢١.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاح	
٢٠٢٠ (مراجعة غير مدققة) دينار	٢٠٢١ (مراجعة غير مدققة) دينار		
(١٧١,٢٥٤)	(٤١٢,٨٠٨)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الخسارة للفترة
			التعديلات:-
١,٤٢٠	٦٣٠	٨	الاستهلاكات
(١١٩,١٠٠)	(٧٠,٩١٧)		ارباح بيع فلل
(٣٥,٣٣١)	-		ارباح بيع مخزون أراضي
٣,٢٤٩	٣١	٩	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
٣,٥٧٧	٢١,١٨٩		مصروف مخصص غرامات ضريبية
١١٢,٨٣٨	٢٤٣,٩٢٢	١٥	مصروف مخصص قضايا
(٢٠٤,٦٠١)	(٢١٧,٩٥٣)		الخسارة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
			التغير في:
١٢,٢٦٠	٣,٩٣٩		مخزون مواد بناء
٣٤,١٢٧	١٦٥,٨٥٥		ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
(٩٦,٧١٨)	(١٠٥,٣٤٨)		ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
١٩,٢٧٢	(٨,٣٤٠)		شيكات برسم التحصيل
-	١,٠٠٠		دفعات مقدمة على حساب مبيعات
(٦٦,٢٣٧)	(٥٢,٥٤٠)		أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
-	(١,٣٥٠)		مخزون فلل معدة للبيع
٣٥٨,٩٧٩	٢١٩,٤٧٨		المتحصل مخزون فلل معدة للبيع
٥٧,٠٨٢	٤,٧٤١		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٤٤,٤٨٩)	(٧,٢٧٨)	١٤	ضريبة دخل مدفوعة
(١٩,٩٠٥)	-	١٥	مخصص قضايا مدفوع
(٧,٣١٢)	(٢,٥٣٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥٨)	-	٨	شراء ممتلكات ومعدات
(٥٨)	-		صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
(٧,٣٧٠)	(٢,٥٣٧)		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٥١,٥٦٢	٤٩,٣٩٠		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤٤,١٩٢	٤٦,٨٥٣		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
			المعاملات غير النقدية
٨١١,٦١٧	٣٥٩,٨٧٣		تحويل أراضي تحت التطوير لمخزون فلل
٢,٧٥٦,٣٦٦	١,٠٢٢,٨١٢		التنازل عن مخزون فلل وأراضي مقابل دفعات مقدمة وقضايا وذمم دائنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٨) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.
تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٢١

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١

(١) تأسيس وغايات الشركة

تأسست شركة فينيكس العربية القابضة (الشركة الأردنية للتعمير سابقا) 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 المتراكمة والبالغة ١٢٥,١٤٢,٢٨١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ من رأسمالها البالغ ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار/ للسهم ليصبح رأس المال بعد التخفيض ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ دينار / سهم، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية من قبل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين خلال العام ٢٠١٥.

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

تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٢١.

- تتضمن غايات الشركة ما يلي:

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

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

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(أ) بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ 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 ٢٠٢٠، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

(ب) أسس توحيد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة للموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١

تمتلك الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ الشركات التابعة والحليفة التالية:

مكان عملها	النشاط الرئيسي	نسبة ملكية الشركة	رأس المال المدفوع	رأس المال المصرح به	دينار	دينار
عمان-الاردن	إقامة وإدارة وتمتلك الفنادق والمنتجات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع عليها وبيعها.	٪١٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الاردن	شراء العقارات الأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها او تاجيرها.	٪١٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الاردن	تنفيذ كافة المشاريع التابعة لشركة فينيكس العربية القابضة وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	٪١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الاردن	اعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية.	٪١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الاردن	تصنيع وتشكيل الإخشاب لصناعة الأبواب والأثاث تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم.	٪١٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الاردن	اقامة وإنشاء مشاريع الإسكان اعمار بكافة أنواعها وغاياتها إقامة وإدارة وتمتلك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية.	٪١٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الاردن	انشاء المجمعات التجارية وتاجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	٪١٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الاردن	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتمتلك المنتجات السياحية.	٪١٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الاردن	تنفيذ اعمال المقاولات ومتخصصة بأعمال الإنكتر وميكانيك.	٪١٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
عمان-الاردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها	٪١٠٠	١,١٩٤,٤٦٠	١,١٩٤,٤٦٠	١,١٩٤,٤٦٠	١,١٩٤,٤٦٠
عمان-الاردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها	٪١٠٠	٢,٠٠٤,٣٩٤٦	٢,٠٠٤,٣٩٤٦	٢,٠٠٤,٣٩٤٦	٢,٠٠٤,٣٩٤٦
عمان-الاردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها	٪١٠٠	٣٩٤,٩١٦	٣٩٤,٩١٦	٣٩٤,٩١٦	٣٩٤,٩١٦
عمان-الاردن	تطوير عقار ي.	٪٣٣,٣٣	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠

* هناك قيد حجز على حصص الشركة الأم في شركاتها التابعة مقابل فضايا مرفوعة ضد المجموعة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

* يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في للفترة المنتهية ٣١ آذار ٢٠٢١ :

الربح (الخسارة) للفترة	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات
(٣٨,٨٧٣)	-	٦,٧٦٥,٩٧٣	٢٦,٨٤٨,٩٥٣
(٧٢,٦٢٨)	٢٦٨,٥٠٠	١٩,٩٨٨,٣٩٥	٢٣,٤٦٨,٧٢٦
(٣,١٤٧)	-	١٩٥,٥٢١	٣,٦٠٦,١٢٦
(٦٦,١٧٢)	-	٧,٨٢٨,١٥٤	٦,٤٠٨,١٤٦
(٧,٤٣١)	-	٣,١٩,٢٧٠	٢,٦٥٣,٥٣٥
(١٦,٠١٧)	-	٦,٠٨١,٠٩٧	٥,٤٣٢,٨٢٢
(٢٩٥)	-	٣٠,٨١٦	-
١٧٢,٥٣٢	٧٢٤,٨٢٦	١٩,٢٠٣,١٤٦	٢١,٢٢٢,٥٦٩
(٣,٦٠٣)	-	٢٩١,٦٠٩	٥
(٢٢٨)	-	٩٠٩	١,١٣٦,٥٢٠
(١٧٨)	-	٨٥٩	١,٩٤٤,٨٠٠
(٢٢٨)	-	٩١٩	٣٦٤,٣٧٣

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١

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

- ١- سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها،
- ٢- تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها،
- ٣- قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.

ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير إلى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة.
يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.
إن قيمة المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاندماج. ويتم قيد هذه المبالغ في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.
يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية 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 تغير في القيمة الدفترية للموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.
وعند فقدان السيطرة، تنتهي علاقة الشركة الأم مع الشركة التابعة ولا تسيطر الشركة الأم على الأصول والالتزامات للشركة التابعة ولذلك فإن الشركة الأم:

- ٤- تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
- ٥- الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة وللفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.
- ٦- 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 توافيقها مع المعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.
يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات.
يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

ج) استخدام التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
إن التقديرات المحاسبية والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة تتماثل مع السياسات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

المعايير أو التعديلات الجديدة لعام ٢٠٢١ والمتطلبات للفترة القادمة

- للتقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ، فإن ما يلي هو متطلبات سارية حديثاً (باستثناء التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ ؛ انظر لملاحظة حول تاريخ السريان أدناه).
- المتطلبات للفترة القادمة: يتضمن هذا الجدول أحدث التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، والتي يجب تقديمها للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٠ والمتاحة للتطبيق المبكر للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير لعام ٢٠١٩.

- المتطلبات الجديدة والفعالة حالياً

تاريخ بدء السريان	المعايير الجديدة أو التعديلات
الأول من كانون الثاني ٢٠٢٠	معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء (تعديل - مبادرة الإفصاح - تعريف الأهمية النسبية).
الأول من كانون الثاني ٢٠٢٠	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) دمج الأعمال (تعديل - تعريف الأعمال)
الأول من كانون الثاني ٢٠٢٠	الإطار المفاهيمي للتقارير المالية (مراجع).
الأول من كانون الثاني ٢٠٢٠	معدل الفائدة وتأثيره على التقارير المالية - المرحلة (١) إعادة تشكيل.
١ الأول من حزيران ٢٠٢٠	كوفيد ١٩ - امتيازات الإيجار ذات الصلة - تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦).

- معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة لم تصبح سارية المفعول بعد

هناك عدد من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي أصدرها مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تعتبر سارية المفعول في الفترات المحاسبية المستقبلية التي قررت الشركة عدم اعتمادها في وقت مبكر.

التعديلات التالية سارية المفعول للفترة التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠٢٢:

تاريخ بدء السريان	المعايير الجديدة أو التعديلات
الأول من كانون الثاني ٢٠٢٢	معيار المحاسبة الدولي (٣٧) - تكلفة تنفيذ العقد.
الأول من كانون الثاني ٢٠٢٢	معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والألات والمعدات: العائدات قبل الاستخدام المقصود.
الأول من كانون الثاني ٢٠٢٢	التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير السنوية ٢٠١٨-٢٠٢٠ (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١).
الأول من كانون الثاني ٢٠٢٢	المعايير الدولية لأعداد التقارير السنوية رقم (٣) بالإشارة الى الإطار المفاهيمي.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١

(٤) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

تتعرض المجموعة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر إدارة رأس المال وبوجه عام فإن أهداف وسياسات المجموعة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية الموحدة والتقارير السنوي للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

تم الإفصاح عن هيكلية القيمة العادلة للموجودات المالية المتمثلة في أدوات الملكية في الإيضاح رقم ١٧. لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

(٥) التقرير القطاعي

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

أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الصناعات.
- العقارات.
- أعمال المقاولات.

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (مراجعة غير مدققة)			
الصناعات	العقارات	اعمال المقاولات	المجموع
-	٧٠,٩١٧	-	٧٠,٩١٧
(٤٠,٦٤٥)	(٢٠٢,٤٦٣)	(٨١٤)	(٢٤٣,٩٢٢)
-	(٢٠,٨٧٨)	(٣١١)	(٢١,١٨٩)
(٣٢,٩٦٤)	(١٨٠,٠٢٣)	(٥,٦٢٧)	(٢١٨,٦١٤)
(٧٣,٦٠٩)	(٣٣٢,٤٤٧)	(٦,٧٥٢)	(٤١٢,٨٠٨)
ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة			
كما في ٣١ آذار ٢٠٢١			
٨,٩٤٧,٩٢٠	٦٣,٣٣٥,١٥٩	٩٣	٧٢,٢٨٣,١٧٢
٣٠٤,٦٩٣	٢٥,٤٠٣,٣٢٣	٤٠٩,٠٧٦	٢٦,١١٧,٠٩٢
-	-	-	-
مصاريف رأسمالية			
إجمالي موجودات القطاع			
إجمالي مطلوبات القطاع			
صافي إيرادات القطاع			
مخصص قضايا			
مخصص غرامات ضريبة الدخل			
مصاريف إدارية وإيرادات وخسائر أخرى			
ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة			
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠			
٩,٣٨٥,٠٢٤	٦٨,٣٠٠,٤٦٧	١٧٧	٧٧,٦٨٥,٦٦٨
٢١٣,٨١٣	٢٧,٢٠٧,٩٧٥	٣٨٢,٥٤٣	٢٧,٨٠٤,٣٣١
-	٥٨	-	٥٨
مصاريف رأسمالية			
إجمالي مطلوبات القطاع			
إجمالي موجودات القطاع			
صافي إيرادات القطاع			
مخصص قضايا			
مخصص غرامات ضريبة الدخل			
مصاريف إدارية وإيرادات وخسائر أخرى			
ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة			
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠			
٩,٣٨٥,٠٢٤	٦٨,٣٠٠,٤٦٧	١٧٧	٧٧,٦٨٥,٦٦٨
٢١٣,٨١٣	٢٧,٢٠٧,٩٧٥	٣٨٢,٥٤٣	٢٧,٨٠٤,٣٣١
-	٥٨	-	٥٨
مصاريف رأسمالية			
إجمالي مطلوبات القطاع			
إجمالي موجودات القطاع			
صافي إيرادات القطاع			
مخصص قضايا			
مخصص غرامات ضريبة الدخل			
مصاريف إدارية وإيرادات وخسائر أخرى			
ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة			

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١

(٦) استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية أراضي وهناجر مسجلة لدى شركة المداريون للصناعات الخرسانية و شركة المداريون للصناعات التشكيلية، حيث إن خطة الإدارة بالنسبة لهذا البند تتمثل في دراسة خيارات بيع أو تضمين أو تاجير المشاريع. تمثل الاستثمارات العقارية أراض ومباني وهناجر بلغت صافي قيمتهما الدفترية ٨,٦٤٨,٤٦٤ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة وقد بلغ معدل القيمة العادلة لهذه الاستثمارات حسب تقدير ثلاثة مخمنين عقاريين ما قيمته ٨,٦٤٨,٤٦٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

(٧) أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

يتضمن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ مشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية ٤١,٥٧٦,٠٢٢ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ : ٤١,٨٨٣,٣٥٥) محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة. بلغت قيمة الإضافات على الاراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ ٥٢,٥٤٠ دينار أردني للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١.

(٨) ممتلكات ومعدات

لم يكن هناك اضافات على حساب الممتلكات والمعدات خلال الفترة المنتهية كما في ٣١ اذار ٢٠٢١ (٣١ آذار ٢٠٢٠ : ٥٨ دينار) ومصروف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ مبلغ ٦٣٠ دينار (٣١ آذار ٢٠٢٠ : ٤٢٠ دينار).

يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ٩ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

(٩) استثمار في شركة حليفة

كما في ٣١		
كانون الأول ٢٠٢٠ (مدققة)	آذار ٢٠٢١ (مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	
٣٣,٣٣٪	٣٣,٣٣٪	نسبة الإستثمار
٨	٨	الموجودات غير المتداولة
١١,٩٦٠,٧١٦	١١,٩٦٠,٦٢٤	الموجودات المتداولة
٣٤,٨٦٨	٣٤,٨٦٨	المطلوبات المتداولة
١١,٩٢٥,٨٥٦	١١,٩٢٥,٧٦٤	صافي الأصول
-	-	الإيرادات
-	-	كلفة الإيرادات
(١٦,٥٩٥)	(٩٢)	المصاريف الإدارية
(١٦,٥٩٥)	(٩٢)	الخسارة الشاملة للسنة
(٥,٥٣٢)	(٣١)	حصة المجموعة من الخسارة الشاملة للفترة / للسنة

يتضمن بند الاستثمار في شركة حليفة ما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣,٩٨٠,٨١٨	٣,٩٧٥,٢٨٦	رصيد الاستثمار
(٥,٥٣٢)	(٣١)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٣,٩٤٦,١٣٣)	(٣,٩٤٦,١٣٣)	المحول من مطلوب لطرف ذو علاقة *
٢٩,١٥٣	٢٩,١٢٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

*يمثل هذا البند جزء من الرصيد المستحق على المجموعة لصالح الشركة الحليفة الناتج عن عملية توزيع الأراضي.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١

تمتلك شركة المها للتطوير العقاري أراضي بلغت قيمتها العادلة ١٢,٥٥٣,٦٨٨ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، حيث قررت هيئة المديرين في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٢ أيلول 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 لإجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ علماً انه تم استكمال إجراءات التنازل لدى الدوائر الرسمية المعنية خلال شهر نيسان ٢٠١٩.

(١٠) مخزون فلل معدة للبيع

كما في ٣١	
كانون الأول ٢٠٢٠ (مدققة)	آذار ٢٠٢١ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
٥,٨٣٧,٤١٧	٥,٢٨٧,٤١٩
(١,٢٥٠,١٧١)	(١,٢٢٨,٤٥٨)
٤,٥٨٧,٢٤٦	٤,٠٥٨,٩٦١

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 ٢٠٢٠ (مدققة)	آذار ٢٠٢١ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
٦,٩١٧,٥٨٥	٥,٨٣٧,٤١٧
٤,٢٥٥,٧٩٨	٣٦٦,٣٢٣
(٧٣,٠٩٦)	-
١٩٠,٠٥٧	١,٣٥٠
(٥,٤٥٢,٩٢٧)	(٩١٧,٦٧١)
٥,٨٣٧,٤١٧	٥,٢٨٧,٤١٩

رصيد بداية الفترة / السنة
المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ
المحول لأراضي 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 ٢٠٢٠ (مدققة)	آذار ٢٠٢١ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
٩٧٦,٥٣٣	١,٢٥٠,١٧١
٢٢٧,١٥٥	-
٦١٨,٨٢٣	٦,٤٥٠
(٥٧٢,٣٤٠)	(٢٨,١٦٣)
١,٢٥٠,١٧١	١,٢٢٨,٤٥٨

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات
المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية قيد التنفيذ
المستخدم خلال الفترة / السنة - فلل مباعه
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١

(١١) مخزون مواد بناء

كما في ٣١		مواد خام يطرح: مخصص تدني مخزون مواد بناء*
٢٠٢١	٢٠٢٠	
أذار (مراجعة غير مدققة)	كانون الأول (مدققة)	
دينار	دينار	
٢,٩١٧,٣٣٧	٢,٩٢١,٢٧٦	
(١٨٢,١٠٥)	(١٨٢,١٠٥)	
٢,٧٣٥,٢٣٢	٢,٧٣٩,١٧١	

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

٢٠٢١	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٨٢,١٠٥	١٨٠,٠٩٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٢,٠٠٦	إضافات خلال الفترة / السنة
١٨٢,١٠٥	١٨٢,١٠٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٢) ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى

كما في ٣١		ذمم مدينة * شيكات برسم التحصيل
٢٠٢١	٢٠٢٠	
أذار (مراجعة غير مدققة)	كانون الأول (مدققة)	
دينار	دينار	
٢,٢٥٢,٧٦١	٢,٢٥٤,٠٠٥	
٤,٥٠٣,٣٧٠	٤,٥٠٣,٣٧٠	
٦,٧٥٦,١٣١	٦,٧٥٧,٣٧٥	
٨٥١,٦٠٩	٨٤٥,٣٩٢	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
١٩,٧٠٨	٣٩,٨٦٨	مصاريف مدفوعة مقدما
٢٠٣,٩٤٤	٣٥٤,١٢٥	تأمينات مستردة
٥٩,٨٢٩	٥٩,٨٢٩	امانات ضريبة المبيعات
٥٦,٤٧٢	٥٦,٤٧٢	امانات ضريبة دخل مستخدمين وأخرى
١,٣٢١	١,٨٠٨	أخرى
٧,٩٤٩,٠١٤	٨,١١٤,٨٦٩	مجموع ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
(٦,٠٣١,٤٩١)	(٦,٠٣١,٤٩١)	يطرح: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة **
١,٩١٧,٥٢٣	٢,٠٨٣,٣٧٨	

* يتضمن هذا البند ما قيمته ١,٤٤٤,٥٨٧ دينار اردني يمثل ذمة سابقة قامت المجموعة باتخاذ إجراءات قانونية للمطالبة بتحصيلها، نجم عن هذه الإجراءات قرار محكمة التمييز رقم (٢٢٣٤) للعام ٢٠١١ بإلزام الأطراف المدعى عليها بدفع المبالغ المطالب بها للمجموعة. بموجب اتفاقية المصالحة الموقعة بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠١٣ تم الاتفاق مع المدعى عليهم بإلزامهم بالتنازل عن جزء من حصصهم في قطعة أرض (اللين) بما يساوي المبلغ المحكوم به لصالح المجموعة، علما انه لم يتم استكمال إجراءات التنازل لدى الدوائر الرسمية المعنية حتى تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة. بلغت حصة المجموعة من القيمة العادلة لهذه الأرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ ما قيمته ١,٥٨٤,١٠٣ دينار، هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة التقييم الفعلي للأرض من خلال ثلاث مقيمين معتمدين وتم اعتماد معدل القيمة العادلة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١

**ان تفاصيل الحركة على مخصص الخسائر الانتمانية المتوقعة كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٦,٠٥٩,٢٤١	٦,٠٣١,٤٩١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٢٥,٢٦٢)	-	مخصص انتفت الحاجة اليه خلال الفترة / السنة
-	-	اضافات خلال الفترة / السنة
(٢,٤٨٨)	-	المستخدم خلال الفترة / السنة
٦,٠٣١,٤٩١	٦,٠٣١,٤٩١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٣) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

الأطراف ذات العلاقة تتمثل بالشركات الحليفة والشركات الشقيقة، الشركات المملوكة من الملاك الرئيسيين وكبار موظفي الإدارة للشركة. إن إدارة الشركة موافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات.

(١٣-أ) الأرصدة مع أطراف ذات علاقة

طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملات	للتلاثة أشهر المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار		
شركة المها للتطوير العقاري - مساهمة خاصة	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة	(٣,٢٤٩)	(٣١)
		(٣,٢٤٩)	(٣١)

(١٣-ب) رواتب الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب الإدارة التنفيذية قصيرة الأجل ٢٨,٩٥٠ دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ : ٤٢,٤٥٠ دينار).

(١٤) مخصص ضريبة الدخل

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

كما في ٣١

كانون الأول ٢٠٢٠ (مدققة)	آذار ٢٠٢١ (مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	
١,٠١٤,٤٣٢	٩٣٥,٥٦٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٣,٠٩٨	٢١,١٨٩	غرامات ضريبية
٤٩٨	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
٢٧,٦٨٢	١٢,٠٠٦	الضريبة المستحقة عن أرباح الفترة / السنة
١,٣٨٤	١١٦	مصرف المساهمة الوطنية للفترة / السنة
(١٢٠,٤٤٨)	(٧,٢٧٨)	ضريبة دخل مدفوعة
(١,٠٨٣)	-	مخصص انتفت الحاجة إليه
٩٣٥,٥٦٣	٩٦١,٥٩٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٨ والذي بدء العمل به اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩. وبموجب هذا القانون فإن نسبة الضريبة القانونية على الشركة ٢٠ ٪ بالإضافة الى المساهمة الوطنية بنسبة ١ ٪ (٢٠ ٪ ، ١ ٪ ٢٠٢٠). 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.

(١٥) مخصص قضايا

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

كما في ٣١		
كانون الأول ٢٠٢٠ (مدققة)	آذار ٢٠٢١ (مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	
٣,٧٦٨,٢٤١	٣,٢٢٢,٦٤٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥٤١,٥١٢	٢٤٦,٣٦٨	إضافات خلال الفترة / السنة
(١٤٨,٠٦٨)	(٢,٤٤٦)	مخصص انتفت الحاجة اليه خلال الفترة / السنة
(٢١,٨٨٩)	-	المدفوع خلال الفترة / السنة
(٩١٧,١٥٤)	(١٩,٤٨٦)	المحول إلى ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٣,٢٢٢,٦٤٢	٣,٤٤٧,٠٧٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٦) الارتباطات والالتزامات المحتملة

كما في ٣١		
كانون الأول ٢٠٢٠ (مدققة)	آذار ٢٠٢١ (مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	
٦٦٨,١٩٨	٦٦٨,١٩٨	كفالات بنكية
١٨,١٣٨	١٧,٩٥٧	يقابلها تأمينات نقدية

- القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ ٦,٤٩١,٠٧٤ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ ٦,٢١٨,٢٤٧ دينار) وعليه قامت المجموعة بأخذ مخصصات بقيمة ٣,٤٤٧,٠٧٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢١، يتضمن مبلغ ٢,٩١٧,٨٠٢ دينار مخصص للالتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية، حيث ترى الإدارة والمستشار القانوني للمجموعة بأن قيمة المخصصات المستدركة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافية لمواجهة أية التزامات حالية ومستقبلية.

(١٧) الإستمرارية

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

- يوجد حجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة.
- بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ (٤٠,٥٧١,١٣٦) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ أي ما يعادل ٤٧ ٪ من رأس مال المجموعة.
- وجود عجز في رأس المال العامل يبلغ ٦,٢ مليون دينار.
- تكبدت المجموعة خسارة للفترة المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ بلغت (٤٢٤,٩٣٠) دينار. كما تواجه المجموعة نسبة عالية للديونية تبلغ ٥٦ ٪ كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ (كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠: ٥٨ ٪) 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 للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١

تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

٣١ آذار ٢٠٢١			
عجز رأس المال العامل على مستوى الشركات التابعة قبل قيود التوحيد	(الخسائر المتراكمة) الارباح المدورة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	
-	١١,٢٨٨,٧٧٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
(١٦,٠٢٥,١٧٣)	٥٠٦,٨٥٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القبس للتطوير العقاري
-	٣,٢١٠,٦٠٦	١٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
(٧,٦٤٤,٨١٥)	(١٢,٣٧٣,٤٧٠)	١٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(٢,٨٨٩,٤٢٠)	(٢,٩٨٨,١٦٨)	١٥,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(٥,٩٧٥,٥٣٠)	(١٣,٨٧٧,١٥٠)	١٥,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمارات
(٣٠,٨١٦)	(٢٢٣,١٤٤)	١٥,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
(٨,٢٣٨,٠٧٤)	١,٩٨٩,٤٢٣	١٥,٠٠٠	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٢٩١,٦٠٣)	(٩٦٥,٢٤٩)	٣٠٠,٠٠٠	شركة تنفيذ للمقاولات
(٩٠٩)	(٥٨,٨٤٩)	١,١٩٤,٤٦٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(٨٥٩)	(١٠٠,٠٠٥)	٢,٠٤٣,٩٤٦	شركة القبس الأردني للتطوير العقاري
(٩١٩)	(٣١,٤٦٢)	٣٩٤,٩١٦	شركة أرض المها للاستثمار والتطوير 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 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 فتنتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته تصفية إجبارية وفقا لأحكام القانون"، وحسب نص المادة (٨٦) مكرر من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧. وتعديلاته على أنه "إذا تعرضت الشركة المساهمة الخاصة لخسائر جسيمة بحيث أصبحت غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها تجاه دائنيها فيترتب على مجلس الإدارة فيها دعوة الهيئة العامة غير العادية للشركة إلى اجتماع لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو بزيادة رأسمال الشركة أو بأي قرار آخر يكفل قدرتها على الوفاء بالتزاماتها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من اتخاذ قرار واضح بذلك خلال اجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مهلة لاتخاذ القرار المطلوب وإذا لم تتمكن من ذلك فيتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيته تصفية إجبارية وفقا لأحكام هذا القانون".

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

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

استطاعت الشركة وبالرغم من صعوبات الأوضاع الاقتصادية بشكل عام والتراجع الواضح في القطاع العقاري بشكل خاص من المحافظة على وضع مستقر بل احراز تقدم في مختلف المجالات من حيث زيادة نسب الإنجاز في المشاريع والمحافظة على مصادر تدفق نقدي متنوعة وانجاز العديد من التسويات القانونية والمالية وتسديد جزء من الارصدة المستحقة ورفع الحجوزات القائمة على موجوداتها، اضافة الى اغلاق ملفات عالقة مع جهات مختلفة. وبالتالي فإن النجاح في تحقيق هذه الانجازات في هذه الظروف الصعبة اكبر دليل على صحة النهج المتبع و على قدرة الشركة على الاستمرارية حتى في أصعب الظروف.

وعليه فإن المجموعة ستستمر في اتباع نفس النهج خلال عام ٢٠٢١ من حيث تسخير الموارد المتاحة بأفضل صورة لتحقيق التوازن فيما بين:

- ١- استكمال المشاريع القائمة.
- ٢- العمل على اتمام تسويات قانونية.
- ٣- تسديد الذمم المالية لمختلف الجهات.
- ٤- تسديد الالتزامات و المصاريف الادارية الشهرية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١

وقد قامت الإدارة التنفيذية بوضع الافتراضات فيما يخص مصادر التدفق النقدي بالحد الأدنى نظرا للظروف الاقتصادية العامة، و الذي من المفهوم أنها لن تصل بالشركة الى مستويات معينة من الربح، و لكن ستكون كافية لتغطية النقاط المذكورة أعلاه (٤-١) في الحد الأدنى و بالتالي ضمان استمراريتها، و في حال استطاعت الشركة رفع الافتراضات لتحقيق تدفق أكبر من الحد الأدنى فسيؤدي ذلك الى خط تصاعدي باتجاه تحقيق الأرباح، بل و يتناسب معه تناسب طردي.

(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 جزئيا من التزامات المجموعة وكذلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تقوم ادارة المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم ادارة الاستثمارات المادية في المحفظة على اساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

تحليل الحساسية لمخاطر أسعار الأسهم

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

هيكلية القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:
المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.

المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها 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.

القيمة العادلة			القيمة الدفترية		٣١ آذار ٢٠٢١
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١			
-	-	-	٤٦,٨٥٣		النقد وما في حكمه
-	-	١,٥٤٨	١,٥٤٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	١,٩١٧,٥٢٣		ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	-	-	(٧,٢٨٨,٩٦٥)		ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
-	-	-	(١٤,٤١٩,٤٥٣)		دفعات مقدمة على حساب المبيعات
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠					
-	-	-	٤٩,٣٩٠		النقد وما في حكمه
-	-	١,٥٤٨	١,٥٤٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	٢,٠٨٣,٣٧٨		ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	-	-	(٧,٣٣١,٩٢٣)		ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
-	-	-	(١٥,٢٠٢,٣٠٤)		دفعات مقدمة على حساب المبيعات

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

(١٩) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة ببيان المركز المالي الموحد المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ ، بالإضافة الى بيانات الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر المرحلي الموحد الموجز والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ .