

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لشركة فينيكس العربية القابضة (شركة مساهمة عامة محدودة - شركة قابضة) وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "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.

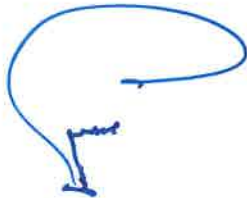
أساس الاستنتاج المتحفظ

١. لم تقم إدارة الشركة بتسجيل المخصصات اللازمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٧) "المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة" مقابل رسوم طوابع و غرامات تأخير بقيمة (٨٣٠) ألف دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ الناتجة عن مطالبة إحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة تعمير للاستثمارات) بهذه الرسوم والغرامات والمتعلقة باتفاقية الشراكة الموقعة بين الشركة والمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بتاريخ ١٤ شباط ٢٠٠٨ والخاص بإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات في منطقة الجيزة (مشروع أهل العزم) كون الموضوع لا زال قيد الدراسة والمتابعة مع الجهات المعنية. هذا ولو قامت إدارة المجموعة بتسجيل هذا المخصص فإن الأثر سيؤدي إلى زيادة الرصيد الافتتاحي للخسائر المتراكمة ومخصص رسوم الطوابع و غراماتها ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى بنفس المبلغ.

٢. يتضمن رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ رصيد دائن بقيمة (٨١٠) ألف دينار أردني والذي يمثل مصاريف مستحقة تم عكسها على الإيرادات الأخرى خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والتي كانت قد سجلت في سنوات سابقة ضمن بند ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى. لم نتأكد من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول صحتها خلال الأعوام السابقة. بخصوص هذا الأمر لم نتأكد من تحديد ما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على الرصيد الافتتاحي للخسائر المتراكمة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة.

الاستنتاج المتحفظ

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



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

فقرات توكيدية

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

- كما يرد في الإيضاح (٢٢) والإيضاح (٢٣) حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة، حيث أنه يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على جزء من الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة، بالإضافة لخسائر وعجز في رأس المال في بعض الشركات التابعة للمجموعة. إلا أن إدارة المجموعة أعدت خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦ لمواجهة هذه الظروف وضمان الإستمرار في المجموعة.
- تتضمن الإتفاقيات المبرمة بين شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري (شركة تابعة) وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة فيما يخص إنشاء مشروع منتج البحر الأحمر شروط جزائية والتي تنص أنه في حال عدم إنجاز المشروع في المواعيد المحددة له بموجب الإتفاقية 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 للمرة الأخيرة على مدة تنفيذ المشروع حتى ٣١ آذار ٢٠٢٧، كما حصلت الشركة على موافقة من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بالاعفاء من الغرامات المترتبة نتيجة التأخر في تنفيذ المشروع معلقة بالالتزام بالمدة الزمنية الممنوحة من السلطة. لم تتمكن الشركة من استكمال المشروع بالمواعيد المحددة لها سابقاً، علاوة على ذلك لم يتم تقدير الغرامات والفوائد المتوقعة في حال عدم الالتزام بمدة التنفيذ الممنوحة للشركة.
- قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بإقامة دعوى قضائية ضد المجموعة لمنع معارضة منفعة عقار وإزالة المنشآت والتعويض بالمصاريف المرتبطة بها عن مشروع "أهل العزم" البالغ صافي قيمته كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ تقريباً مبلغ (٤,٨٤) مليون دينار، إلا أنه وبراى المستشار القانوني الذي استندت عليه إدارة المجموعة فإن الإتفاقية تنص على تعويض المجموعة بالإعمال المنجزة إذا قررت المؤسسة فسخ الإتفاقية من طرفها عدا تلك غير المطابقة للمواصفات. أما بالنسبة للمطالبة بأتعاب تقييم الأعمال المنجزة من المشروع حتى الآن فقد تم أخذ المخصص الخاص بها وبالنسبة لإزالة الاعمال دون المواصفات تعتبر غير جوهرية برأى الإدارة ومع ذلك فإنه قد تم تثبيت التدني والمخصصات الخاصة بها وفقاً لتقييم المخمين العقاريين. وعليه فإنه لا تتوقع إدارة المجموعة خسائر إضافية عن ما تم إثباته في البيانات المالية الموحدة لغاية الآن. هذا وبراى إدارة المجموعة فإن الخيارات المطروحة ما زالت قيد النقاش مع الجهات المعنية بما في ذلك الاستمرار بالمشروع.
- إن بند أراضي برسم الإستغلال والتطوير يمثل أراضي مملوكة للمجموعة بموجب الإتفاقيات الموقعة مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (موارد) لم يتم تسجيلها باسم شركات المجموعة، حيث أن إستكمال إجراءات تسجيل هذه الأراضي باسم المجموعة يعتمد بشكل أساسي على إستكمال تنفيذ المشاريع المتفق عليها بموجب هذه الإتفاقيات. حصلت المجموعة على موافقة من مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (موارد) على تمديد فترة تنفيذ المشاريع حتى تاريخ ٢٤ أيلول ٢٠٢٧. كما يتضمن بند الأراضي تحت التطوير والمشاريع الإسكانية قيد التنفيذ "مشروع أهل العزم" المقام على أراضي غير مملوكة للمجموعة بموجب إتفاقية الشراكة الموقعة فيما بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة والمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.

المدققون المعتمدون

إبراهيم الخطيب
إجازة رقم (٦٨٤)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢١ تشرين أول ٢٠٢٦

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

كما في		
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة) دينار	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٨,٢٤٠,٨٦٩	-	٧ استثمارات عقارية
٣٠,٧٦٢,٦٨٠	٣١,٢٥٤,١٤٢	٨ أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ
٢,٦٦٧,٢٦٤	٢,٦٦٧,٢٦٤	٩ أراضي برسم الإستغلال والتطوير
٥,٠٧٨,٤٤٨	٧٤٠,٣٤٤	١٠ مخزون الأراضي
٨,٩٢٣	٧,٤٤٥	١١ ممتلكات ومعدات
٢,٠٦١	٢,٠٦١	١٢ استثمار في شركة حليفة
٥,١٧١	٦,٣٤٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٦,٧٦٥,٤١٦	٣٤,٦٧٧,٦٠٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
٤,٨٢٣,٨٨٩	٣,١٧٤,٩٤١	١٣ مخزون فلل معدة للبيع
١,٣٢٤,٤٨٠	١,٣٠٩,١٤٨	١٤ مخزون مواد بناء
١,٦٥٤,٩١٤	١,٩٦١,٤٩١	١٥ ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
٢٧,٣١٢	٢٨,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
-	٤٣٩,٢٨٢	١٦ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	١,٩٥٠,٠٠٠	١٧ ودائع لدى البنوك
٨,٢١٠	٢٥١,٢٨٢	النقد وما في حكمه
٧,٨٣٨,٨٠٥	٩,١١٤,١٤٤	مجموع الموجودات المتداولة
-	٧,٩٣٩,٧٧٩	١٨ موجودات محتفظ بها للبيع
٥٤,٦٠٤,٢٢١	٥١,٧٣١,٥٢٣	مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
٤٢,٨٠٣,٥٠٢	٤٢,٨٠٣,٥٠٢	رأس المال المدفوع
(٢٧١,٠٦٦)	(٢٦٩,٨٩٣)	احتياطي القيمة العادلة
(٢,٦٥٢,٣٤٤)	(٣,٥٦٠,٦٣٤)	الخسائر المتراكمة
٣٩,٨٨٠,٠٩٢	٣٨,٩٧٢,٩٧٥	صافي حقوق المساهمين
المطلوبات غير المتداولة		
٤,٦٦٣,٦٢٦	٤,٥٤٣,٢٦٨	دفعات مقدمة على حساب مبيعات - طويلة الأجل
٤,٦٦٣,٦٢٦	٤,٥٤٣,٢٦٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة		
٢,٩٠٣,٧٩٧	٢,١٥٩,٢٨٠	دفعات مقدمة على حساب مبيعات - قصيرة الأجل
٤,٨٨٩,٠٢٢	٤,٠١٥,١١٠	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
-	-	مخصص ضريبة الدخل
٢,٢٦٧,٦٨٤	٢,٠٤٠,٨٩٠	مخصص قضايا
١٠,٠٦٠,٥٠٣	٨,٢١٥,٢٨٠	مجموع المطلوبات المتداولة
١٤,٧٢٤,١٢٩	١٢,٧٥٨,٥٤٨	مجموع المطلوبات
٥٤,٦٠٤,٢٢١	٥١,٧٣١,٥٢٣	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 صفحة (٣) إلى (١٩) من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢١ تشرين أول ٢٠٢٦.

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح	
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦		
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١,٧٤٢,٠٤٣	٦,٧٨٢,٧٣٦	٥٤٨,٨١٩	٦٦٣,٩٧٥		إيرادات بيع فلل وأراضي
(١,٧٧٢,١٨٨)	(٦,٦٨٢,٦٣٣)	(٥٦٤,٠٨٢)	(٦٢٩,١١٤)		كلفة بيع فلل وأراضي
(٣٠,١٤٥)	١٠٠,١٠٣	(١٥,٢٦٣)	٣٤,٨٦١		صافي أرباح (خسائر) بيع فلل وأراضي
-	(٣٠١,٠٩٠)	-	-	١٨	خسارة تدني موجودات محتفظ بها للبيع
-	(٦٠,٤٩٤)	-	١٣,٩٩٣		خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٢٧,٩٨٣	-	-		عوائد توزيعات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٥٨٢,٥٠٧)	(٧٠٣,٥٧٣)	(١٩٨,٤٠٣)	(١٩٥,٣٦١)		مصاريف إدارية
(١,٦١٦)	-	(٢٢)	-	٢٠	مصروف مخصص غرامات ضريبية
(٧١,٣٧٩)	(١١,٣٨٢)	(٥٨,٩١٩)	٩,٤٦٠	٢١	المسترد من (مصروف) مخصص قضايا
٤٤,٥٧٧	-	٤٤,٥٧٧	-		المسترد من مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
(٥,٥٩٢)	٤٠,١٦٣	(٧,٥٠٠)	٣٤,٨٦٠		إيرادات (مصاريف) أخرى - بالصافي
(٦٤٦,٦٦٢)	(٩٠٨,٢٩٠)	(٢٣٥,٥٣٠)	(١٠٢,١٨٧)		الخسارة للفترة قبل الضريبة
-	-	-	-	٢٠	مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للفترة
(١,٢٦١)	-	-	-	٢٠	مصروف ضريبة دخل ومساهمة وطنية عن سنوات سابقة
(٦٤٧,٩٢٣)	(٩٠٨,٢٩٠)	(٢٣٥,٥٣٠)	(١٠٢,١٨٧)		الخسارة للفترة
(١,٩١٩)	١,١٧٣	(٢٦٧)	١,٨١٢		بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول الى بيان الربح أو الخسارة:
(٦٤٩,٨٤٢)	(٩٠٧,١١٧)	(٢٣٥,٧٩٧)	(١٠٠,٣٧٥)		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٠,٠١٥١)	(٠,٠٢١٢)	(٠,٠٠٥٥)	(٠,٠٠٢٤)		الخسارة الشاملة للفترة
					الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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 صفحة (٣) إلى (١٩) من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢١ تشرين أول ٢٠٢٦ .

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز

رأس المال المدفوع	احتياطي القيمة العادلة	زيادة تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية لحصص في شركة تابعة *	الخسائر المتراكمة	صافي حقوق المساهمين
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦				
(مراجعة غير مدققة)				
٤٢,٨٠٣,٥٠٢	(٢٧١,٠٦٦)	-	(٢,٦٥٢,٣٤٤)	٣٩,٨٨٠,٠٩٢
-	-	-	(٩٠٨,٢٩٠)	(٩٠٨,٢٩٠)
-	١,١٧٣	-	-	١,١٧٣
٤٢,٨٠٣,٥٠٢	(٢٦٩,٨٩٣)	-	(٣,٥٦٠,٦٣٤)	٣٨,٩٧٢,٩٧٥
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥				
(مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٦٩,٨٩٣)	١٨٣,٤٤٤	(٤٤,١٢٤,٤١٥)	٤٢,٦٢٩,٤٢٨
(٤٤,٠٣٦,٧٩٠)	-	-	٤٤,٠٣٦,٧٩٠	-
-	-	-	(٦٤٧,٩٢٣)	(٦٤٧,٩٢٣)
-	(١,٩١٩)	-	-	(١,٩١٩)
٤٢,٨٠٣,٥٠٢	(٢٧١,٨١٢)	١٨٣,٤٤٤	(٧٣٥,٥٤٨)	٤١,٩٧٩,٥٨٦

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

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

** قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠٢٤ إطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة (٤٤,٠٣٦,٧٩٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وذلك من خلال تخفيض رأس مال المجموعة ليصبح رأس المال بعد التخفيض مبلغ (٤٢,٨٠٣,٥٠٢) دينار، وعليه فإن المجموعة قامت بإستكمال إجراءات إطفاء الخسائر لدى الجهات المختصة خلال شهر كانون الثاني من العام ٢٠٢٥.

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح	
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)		
دينار	دينار		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
(٦٤٦,٦٦٢)	(٩٠٨,٢٩٠)		الخسارة للفترة قبل الضريبة
التعديلات:-			
١,٧٧٥	١,٨٤٢	١١	الإستهلاكات
-	(١٧,٩٩٨)		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٣٠,١٤٥	(١٠٠,١٠٣)		(أرباح) خسائر بيع مخزون قلل وأراضي
-	٣٠١,٠٩٠		خسارة تدني موجودات محتفظ بها للبيع
-	٦٠,٤٩٤		خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(٢٧,٩٨٣)		عوائد توزيعات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(٥٨,٦٣٢)		أرباح فوائد بنكية دائنة
١,٦١٦	-	٢٠	مصرف مخصص غرامات ضريبية
٧١,٣٧٩	١١,٣٨٢	٢١	مصرف مخصص قضايا
(٤٤,٥٥٧)	-		المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٥٨٦,٣٠٤)	(٧٣٨,١٩٨)		الخسارة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
التغير في:			
٢٨٦	١٥,٣٣٢		مخزون مواد بناء
٤٦,٠١٥	(٣٠٦,٥٧٧)		ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
١١٢,٠٢٦	(٦٨٨)		شيكات برسم التحصيل
١٤٨,٥٥٨	(٥١٠,٠٩٩)		ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
١٩٢,٥١٥	٥٦٢,١٧٦		دفعات مقدمة على حساب مبيعات
٤٤١,٤٢٢	٤,٩٥١,٠٩٨		المتحصل من بيع مخزون قلل معدة للبيع وأراضي
(٣٢٦,٥٨٠)	(١,٠١٠,٦٣٥)	٨	المدفوع على أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
(١٤,٠١٦)	(١٢٩,٢٢٦)	١٣	المدفوع على مخزون قلل معدة للبيع
١٣,٩٢٢	٢,٨٣٣,١٨٣		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٨,٥٧٢)	-	٢٠	ضريبة دخل مدفوعة
-	(٢٣٨,١٧٦)	٢١	مخصص قضايا مدفوع
٥,٣٥٠	٢,٥٩٥,٠٠٧		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
-	٥٢,٢٢٢		فوائد بنكية دائنة مقبوضة
-	(٤٩٩,٧٧٦)		المدفوع على شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٢٧,٩٨٣		عوائد توزيعات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	١٨,٠٠٠		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	(٣٦٤)		شراء ممتلكات ومعدات
-	(٤٠١,٩٣٥)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٥,٣٥٠	٢,١٩٣,٠٧٢		صافي التغير في النقد وما في حكمه وودائع لدى البنوك خلال الفترة
٦,٧٩٥	٨,٢١٠		النقد وما في حكمه وودائع لدى البنوك في بداية الفترة
١٢,١٤٥	٢,٢٠١,٢٨٢		النقد وما في حكمه وودائع لدى البنوك في نهاية الفترة
معاملات غير نقدية			
٧٤٦,٨٢٩	٥١٩,١٧٤		تحويل أراضي تحت التطوير ومشاريع اسكانية لمخزون قلل
١,٣٠٠,٦٢١	١,٨٣١,٦٣٧		التنازل عن مخزون قلل وأراضي مقابل دفعات مقدمة وقضايا وذمم دائنة
-	٨,٢٤٠,٨٦٩		المحول من استثمارات عقارية إلى موجودات محتفظ بها للبيع

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

(١) تأسيس وغايات الشركة

- تأسست شركة فينيكس العربية القابضة (الشركة الأردنية للتعمير سابقاً) المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وسجلت في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٧٨) بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح ٢١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ١١١,٩٨٢,٥٧٣ 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 ١١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار / للسهم ليصبح رأس المال بعد التخفيض ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ دينار / سهم، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية من قبل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين خلال العام ٢٠١٥.
- قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠١٧ تغيير اسم الشركة، حيث قام مجلس الإدارة بإستكمال الاجراءات لدى هيئة مراقبة الشركات ليصبح اسم الشركة (شركة فينيكس العربية القابضة) بدلاً من الشركة الأردنية للتعمير القابضة.
- قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠٢٤ إطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة (٤٤,٠٣٦,٧٩٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وذلك من خلال تخفيض رأس مال المجموعة ليصبح رأس المال بعد التخفيض مبلغ (٤٢,٨٠٣,٥٠٢) دينار، وعليه فإن المجموعة قامت بإستكمال إجراءات إطفاء الخسائر لدى الجهات المختصة خلال شهر كانون الثاني من العام ٢٠٢٥.
- تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢١ تشرين أول ٢٠٢٦.

- تتضمن غايات الشركة ما يلي:

- علامات تجارية.
- وكالات عامه.
- الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.
- وكالات براءات الاختراع.
- تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
- تمثيل الشركات المحلية والأجنبية.
- استئجار الاموال المنقولة والغير 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 أدينة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(أ) بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تُقرأ هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦.
- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

(ب) أسس توحيد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

- تمتلك الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ الشركات التابعة والحليفة التالية:

مكان عملها	النشاط الرئيسي	نسبة ملكية الشركة	رأس المال المدفوع	رأس المال المصرح به	
			دينار	دينار	
عمان - الاردن	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع عليها وبيعها.	٪١٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
عمان - الاردن	شراء العقارات الأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها او تأجيرها.	٪١٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القيس للتطوير العقاري
عمان - الاردن	تنفيذ كافة المشاريع التابعة لشركة فينيكس العربية القابضة وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	٪١٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
عمان - الاردن	اعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية.	٪١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
عمان - الاردن	تصنيع وتشكيل الاخشاب لصناعة الأبواب والاثاث تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
عمان - الاردن	اقامة وانشاء مشاريع الإسكان الاعمار بكافة أنواعها وغاياتها إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمارات
عمان - الاردن	انشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
عمان - الاردن	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجات السياحية.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
عمان - الاردن	تنفيذ أعمال المقاولات ومتخصصة بأعمال الإلكنروميكانيك.	٪١٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة تنفيذ للمقاولات
عمان - الاردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها.	٪١٠٠	١,١٩٤,٤٦٠	١,١٩٤,٤٦٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
عمان - الاردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها.	٪١٠٠	٢,٠٤٣,٩٤٦	٢,٠٤٣,٩٤٦	شركة القيس الأردني للتطوير العقاري
عمان - الاردن	تطوير عقاري.	٪٣٣,٣٣	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة المها للتطوير العقاري (شركة حليفة)

- هنالك قيد حجز على حصص الشركة الأم في بعض شركاتها التابعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

- يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في والفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦:

الربح (الخسارة) للفترة	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
٥٥,٢٤١	٢٩٦,٨٢٣	(٥,٨٢٠,٥٦٢)	٢٢,٠٧٣,٢٦٢	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
١٥٥,٢٧٠	٥,٧٣٨,٠٥٥	(١٤,٤٣٤,٥٧٢)	١٦,٣٠٨,١٦٠	شركة القبس للتطوير العقاري
(١,٧٥٠)	-	(١٩٠,١٣٢)	٣,٥٥٥,٣٦٣	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
(٣٥٢,١٧٩)	١٢,٧٣٣	(٨,١٨٠,٦٥٩)	٦,٠٠٣,٦٨١	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(٨٦,٨٣١)	-	(٣,٣٠٠,٢٩٤)	٢,٢٩٨,١٧٨	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(١٣٥,٩٧٨)	-	(٦,٦٢٠,٦٧٨)	٥,٩٣٨,٨٠٦	شركة تعمير للاستثمارات
(٣٤,٧٤٠)	٢٧,٩٨٣	(٥٤٧,٥٩٨)	٤٦٧,٤٨٩	شركة روابط للتطوير العقاري
١١٣,٠٥٤	٩٤٩,٧٠٣	(١٧,٢٤٥,٧٣٦)	١٩,١٥٨,٢١٥	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٦٥١)	-	(٣٢٣,٠٣٣)	٥	شركة تنفيذ للمقاولات
(٢٠٩)	-	(٣,٢٨٠)	٩٧٢,٩٣٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(٢٠٩)	-	(٣,١٩٦)	١,٦٩٤,٣٣٤	شركة القبس الأردني للتطوير العقاري

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

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

- ١- سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها،
 - ٢- تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها،
 - ٣- قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.
- ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير الى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.
- يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة 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.
- ان قيمة المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاندماج. ويتم قيد هذه المبالغ في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.
- يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية تغيرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

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

- ١- تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
- ٢- الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة والفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.
- ٣- تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطررين.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات. يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة تتماثل مع السياسات التي اتبعت في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

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

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

تاريخ التطبيق

المعايير الجديدة والتعديلات:

بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك -	سيتم تحديده - يسمح بالتبني المبكر
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) البيانات المالية الموحدة ومعايير المحاسبة الدولية رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية.	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ بشأن العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة.	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧
معايير المحاسبة الدولية رقم (٢١) - الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم مفرط.	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧
معايير التقرير المالي الدولي رقم (١٨) - عرض وإفصاح القوائم المالية.	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧
معايير التقرير المالي الدولي رقم (١٩) - الشركات التابعة دون مساهمة عامة.	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧

(٥) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

تتعرض المجموعة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر إدارة رأس المال وبوجه عام فإن أهداف وسياسات المجموعة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية الموحدة والتقارير السنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

تم الإفصاح عن هيكل القيمة العادلة للموجودات المالية المتمثلة في أدوات الملكية في الإيضاح رقم (٢٤). لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

(٦) التقرير القطاعي

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الصناعات.
- العقارات.
- أعمال المقاولات.

الصناعات	العقارات	أعمال المقاولات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦			
(مراجعة غير مدققة)			
-	١٠٠,١٠٣	-	١٠٠,١٠٣
١٠,٤٧٩	(٢١,٥٦٣)	(٢٩٨)	(١١,٣٨٢)
(٣٠١,٠٩٠)	-	-	(٣٠١,٠٩٠)
(١٤٨,٣٩٩)	(٥٤٥,٤١٩)	(٢,١٠٣)	(٦٩٥,٩٢١)
(٤٣٩,٠١٠)	(٤٦٦,٨٧٩)	(٢,٤٠١)	(٩٠٨,٢٩٠)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥			
(مراجعة غير مدققة)			
-	(٣٠,١٤٥)	-	(٣٠,١٤٥)
٥٠,٧٠٨	(١٢٠,٠٧٧)	(٢,٠١٠)	(٧١,٣٧٩)
-	(١,٦١٦)	-	(١,٦١٦)
٣,٩٦٨	(٥٤٦,١٠٧)	(١,٣٨٣)	(٥٤٣,٥٢٢)
٥٤,٦٧٦	(٦٩٧,٩٤٥)	(٣,٣٩٣)	(٦٤٦,٦٦٢)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥			
(مراجعة غير مدققة)			
-	٨,١٨٦,٢٥٩	٩٣	٥١,٧٣١,٥٢٣
٣٤٦,٦١٦	١٢,٠٠٨,٦٢٣	٤٠٣,٣٠٩	١٢,٧٥٨,٥٤٨
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥			
(مراجعة غير مدققة)			
-	٨,١٨٦,٢٥٩	٩٣	٥١,٧٣١,٥٢٣
٣٤٦,٦١٦	١٢,٠٠٨,٦٢٣	٤٠٣,٣٠٩	١٢,٧٥٨,٥٤٨

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 أراضي وهناجر بلغت صافي قيمتهما الدفترية (صفر) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٨,٢٤٠,٨٦٩ دينار)، وقد بلغ معدل القيمة العادلة لهذه الاستثمارات حسب تقدير ثلاثة مخمنين عقاريين مرخصين من قبل دائرة المساحة والأراضي ما قيمته (٨,٢٤٠,٨٦٩) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. بلغت نسبة الإستهلاك للإستثمارات العقارية (١٠٪). بلغت قيمة مصروف الإستهلاك للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ مبلغ (٥٠٤,٣٧٠) دينار والمسترد من مخصص التدني مبلغ (٥٠٤,٣٧٠) دينار. خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٦ قامت المجموعة بإبرام تفاهم لبيع الأراضي والهناجر، وعليه تم تحويلها من إستثمارات عقارية إلى موجودات محتفظ بها للبيع وكما هو مبين في إيضاح رقم (١٨) لحين التأكد من استكمال إجراءات البيع ونقل الملكية بشكل نهائي.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

(٨) أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

- يتضمن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ مشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية (٣١,٢٥٤,١٤٢) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٣٠,٧٦٢,٦٨٠ دينار) محجوز على جزء منها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.
- بلغت قيمة الإضافات على الأراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ مبلغ (١,٠١٠,٦٣٥) دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦.

(٩) أراضي برسم الاستغلال والتطوير

- كما ورد في إيضاح رقم (١٢) نتج عن عملية استملاك الشركات التابعة بموجب إتفاقية التسوية التي تمت فيما بين المجموعة والشركة الحليفة (شركة المها للتطوير العقاري) تملك المجموعة لحقوق استغلال وتطوير أراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية (٢,٦٦٧,٢٦٤) دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٢,٦٦٧,٢٦٤ دينار) والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه قطع اراضي عدد (٢) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: قطع أراضي عدد ٢) لغايات التطوير وإنشاء المشاريع في منطقة الزرقاء وفقاً للاتفاقية الموقعة فيما بين هذه الشركات ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (موارد).
- وفقاً للاتفاقيات الموقعة مع المؤسسة فإن سند تسجيل الملكية لهذه الأراضي تؤول الى المجموعة عند اصدار إذن الأشغال، حيث أنه وفقاً لملحق الاتفاقية الموقع بتاريخ ٢٤ أيلول ٢٠١٧ فإن فترة استكمال المشروع تمتد لمدة ٦ سنوات من تاريخ توقيع ملحق الاتفاقية.
- كما حصلت المجموعة بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٢٥ على تمديد فترة تنفيذ المشاريع حتى تاريخ ٢٤ أيلول ٢٠٢٧. هذا وما زالت لدى إدارة المجموعة النية باستكمال مراحل تطبيق المشروع ضمن الفترة المحددة أو استقطاب مستثمرين جدد لغايات التطوير.

(١٠) مخزون الأراضي

- يتضمن هذا البند أراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية (٧٤٠,٣٤٤) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٥,٠٧٨,٤٤٨ دينار) محجوزاً على جزء منها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.
- بلغ معدل القيمة العادلة للأراضي وفقاً لتقييم خبراء عقاريين مرخصين من دائرة المساحة والأراضي (٧٤٠,٣٤٤) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٥,٠٧٨,٤٤٨ دينار).
- بتاريخ ٧ كانون الثاني ٢٠٢٦ قامت شركة القيس للتطوير العقاري بتوقيع إتفاقية بيع لقطعة أرض رقم (١١٦) حوض (٥) أبو لحم قرية أم العد والبالغة مساحتها (١٧٨,٨٥٤) متراً مربعاً والبالغة قيمتها حسب آخر تقييم للمقيمين العقاريين للمجموعة مبلغ (٤,٩٧٨,١٠٧) دينار، حيث تم الإتفاق على سعر بيع الأرض بمبلغ (٤,٣٨١,٩٢٣) دينار والذي نتج عنه خسائر تدني متحققة بمبلغ (٥٩٦,١٨٤) دينار تم إثباتها ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

(١١) ممتلكات ومعدات

- بلغ مصروف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ مبلغ (١,٨٤٢) دينار (٣٠ أيلول ٢٠٢٥: ١,٧٧٥ دينار).
- يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ٧ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

(١٢) استثمار في شركة حليفة

- يتضمن بند الاستثمار في شركة حليفة ما يلي:

كما في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٣,٩٧٣,٥٣٠	٣,٩٧٣,٥٣٠	رصيد الاستثمار بداية الفترة / السنة
-	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٣,٩٧١,٤٦٩)	(٣,٩٧١,٤٦٩)	يطرح: المحول من مطلوب لطرف ذو علاقة - شركة المها للتطوير العقاري - شركة حليفة
٢,٠٦١	٢,٠٦١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

- تمتلك شركة المها للتطوير العقاري (شركة حليفة) أراضي بلغت قيمتها العادلة (١٢,٥٥٣,٦٨٨) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، حيث قررت هيئة المديرين في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٠ توزيع هذه الأراضي على مالكي الشركة، علماً بأن حصة المجموعة من القيمة العادلة لهذه الأراضي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ تغطي مبلغ الإستثمار في المجموعة وقيمة الذمة المدينة المطلوبة من المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، هذا وقد قامت شركة المها خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٨ 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 للاستثمار والتطوير العقاري، شركة الجمل العربي للتطوير العقاري، شركة القبس الأردني للتطوير العقاري، شركة نور المها للتطوير العقاري). قامت المجموعة لاحقاً ببيع إحدى هذه الشركات (شركة نور المها للتطوير العقاري) خلال عام ٢٠١٩. قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٤ ببيع والتنازل عن حصصها في (شركة أرض المها للاستثمار والتطوير العقاري) المملوكة بالكامل من قبل (شركة القبس للتطوير العقاري).

تم توحيد نتائج هذه الشركات في المعلومات المالية المرحلية الموحدة، حيث نتج عن هذا التوحيد تملك المجموعة لحقوق استغلال وتطوير أراضي بلغ صافي القيمة الدفترية لها كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ مبلغ (٢,٦٦٧,٢٦٤) دينار والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه قطع أراضي عدد (٢) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ لغايات التطوير وإنشاء المشاريع في منطقة الزرقاء وفقاً للاتفاقية الموقعة فيما بين هذه الشركات ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها.

(١٣) مخزون فلل معدة للبيع

كما في	كما في
٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٣,٨١٣,٥٥٨	٥,٨٢٠,٤٤٩
(٦٣٨,٦١٧)	(٩٩٦,٥٦٠)
٣,١٧٤,٩٤١	٤,٨٢٣,٨٨٩

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	كما في
٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٥,٨٢٠,٤٤٩	٤,٥٠٢,٤٢٩
٦٩٦,٨٤٧	٥,٠٦٧,٥٣٤
١٢٩,٢٢٦	٣٦,٧٣٧
(٢,٨٣٢,٩٦٤)	(٣,٧٨٦,٢٥١)
٣,٨١٣,٥٥٨	٥,٨٢٠,٤٤٩

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

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

كما في	
٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٩٩٦,٥٦٠	٨٩٢,٢٦٧
-	(١٢١,٤٤٠)
١٧٧,٦٧٣	١,٦٧١,١٨٣
(٥٣٥,٦١٦)	(١,٤٤٥,٤٥٠)
٦٣٨,٦١٧	٩٩٦,٥٦٠

الرصيد في بداية الفترة / السنة
مخصص انتقت 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

(١٤) مخزون مواد بناء

كما في	
٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٢,٧٦٠,٨٤١	٢,٧٧٦,١٧٣
(١,٤٥١,٦٩٣)	(١,٤٥١,٦٩٣)
١,٣٠٩,١٤٨	١,٣٢٤,٤٨٠

مواد خام
يطرح: مخصص تدني مخزون مواد بناء *

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

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

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

(١٥) ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى

كما في	
٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
١,٠٦٥,٥٣١	٩٥٠,٢٧٧
٤,٥٠٣,٣٧٠	٤,٥٠٣,٣٧٠
٥,٥٦٨,٩٠١	٥,٤٥٣,٦٤٧
٨٢٧,٩٣٥	٨٤٨,٥١٣
٣٩٤,٩٦٧	١٩٤,٤٦٧
٥٨,٩٧٨	٥٨,٩٧٨
٦٥,٨٨٧	٦١,٧١٠
١٥,٩٠٨	١٥,٣١٤
٩,٧٥٧	٣,١٢٧
٦,٩٤٢,٣٣٣	٦,٦٣٥,٧٥٦
(٤,٩٨٠,٨٤٢)	(٤,٩٨٠,٨٤٢)
١,٩٦١,٤٩١	١,٦٥٤,٩١٤

ذمم مدينة
شيكات برسم التحصيل *
دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
تأمينات مستردة
امانات ضريبة المبيعات
امانات ضريبة دخل مستخدمين وأخرى
مصاريف مدفوعة مقدماً
أخرى
مجموع ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
يطرح: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة **

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

* يمثل هذا البند الشيكات برسم التحصيل الخاصة بشركة المستثمرون الصناعية والعقارية والبالغة (٥,١٦٦,٦٦٧) دينار بعد خصم القيمة الحالية الخاصة بدمتهم والبالغة (٦٦٣,٢٩٧) دينار.

قامت المجموعة بإقامة دعوى ضد شركة المستثمرون الصناعية والعقارية للمطالبة بشيكات بقيمة (٤,٨٣٣,٣٣٤) دينار بالإضافة للفائدة القانونية، وقد صدر قرار بتاريخ ١٨ شباط ٢٠١٣ يتضمن 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، وبتاريخ ١٠ تشرين الثاني ٢٠٢٤ صدر قرار المحكمة والقاضي برد الطعن التمييزي واكتسب الحكم الدرجة القطعية. وقامت المجموعة بالمثابرة على تنفيذ قرار الحكم، حيث صدر قرار قاضي التنفيذ بالحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة الجائز حجزها وبحدود المبلغ المحكوم به بعد احتساب الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية والبالغ (٩,٦٧٤,٥٤٣) دينار.

كما قامت المجموعة بإقامة دعوتين منفصلتين للمطالبة بباقي الشيكات والبالغة (٣٣٣,٣٣٤) دينار وما تزال إحدى القضايا بمراحل التقاضي وصدر قرار القضية الأخرى لصالح شركة المستثمرون الصناعية والعقارية برد الطعن التمييزي موضوعاً واكتسب الحكم الدرجة القطعية.

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

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

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

(١٦) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يمثل هذا البند أسهم مدرجة في بورصة عمان بقيمة عادلة بلغت كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ مبلغ (٤٣٩,٢٨٢) دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: صفر دينار).

(١٧) ودائع لدى البنوك

يمثل هذا البند ودیعة مربوطة لدى بنك محلي بمبلغ (١,٩٥٠,٠٠٠) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦. إن هذه الودیعة مربوطة لمدة شهر وتجدد، كما بلغت نسبة الفائدة على هذه الودیعة ٥,١٪.

(١٨) موجودات محتفظ بها للبيع

كما في	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار	دينار
٨,٢٤٠,٨٦٩	-	-
(٢٤٠,٨٦٩)	-	-
(٦٠,٢٢١)	-	-
٧,٩٣٩,٧٧٩	-	-

- قامت المجموعة خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٦ بإبرام تفاهم لبيع الأراضي والهناجر المقامة عليها والمملوكة من قبل شركة المداريون للصناعات الخرسانية علماً بأن هذه الهناجر مملوكة لها ولشركة المداريون للصناعات التشكيلية والتي كانت سابقاً مصنفة تحت بند إستثمارات عقارية، حيث بلغ سعر البيع وفقاً لما ورد في الإتفاقية مبلغ (٨,٠٠٠,٠٠٠) دينار.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

وحتى تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ لم يتم إستكمال إجراءات التنازل ونقل الملكية للمشتري، وعليه فقد تم تصنيف تلك الموجودات وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٥) - "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة"، وقد نتج عن ذلك خسارة تدني موجودات محتفظ بها للبيع بلغت (٣٠١,٠٩٠) دينار وكما هو مبين أدناه:

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦	
دينار	
٨,٠٠٠,٠٠٠	القيمة العادلة للإستثمارات العقارية المحولة
٨,٢٤٠,٨٦٩	صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية المحولة
٦٠,٢٢١	يضاف: تكاليف البيع
٨,٣٠١,٠٩٠	صافي القيمة الدفترية
(٣٠١,٠٩٠)	خسارة تدني موجودات محتفظ بها للبيع

(١٩) رواتب وبدلات الإدارة العليا
بلغت رواتب وبدلات الإدارة العليا قصيرة الأجل (١٨٩,٠٠٠) دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥: ٢٠٤,٧٢٧ دينار).

(٢٠) مخصص ضريبة الدخل

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

كما في	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار	دينار
-	٧,٣٤٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥٥٠	٢,٩٩٨	ضريبة دخل سنوات سابقة وغرامات ضريبية
-	(٩,٩١٨)	ضريبة دخل مدفوعة
(٥٥٠)	(٤٢٦)	مخصص انتفت الحاجة إليه
-	-	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

- تحتسب الضرائب الحالية المستحقة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٨ والذي بدء العمل به إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩. وبموجب هذا القانون فإن نسبة الضريبة القانونية على الشركة ٢٠٪ بالإضافة الى المساهمة الوطنية بنسبة ١٪ (٢٠: ٢٠، ١: 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.

(٢١) مخصص قضايا

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

كما في	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار	دينار
٢,٢٦٧,٦٨٤	١,٩٣٩,٠٧٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤١,٣٥٣	٥٠٣,٠٨٩	المستدرك خلال الفترة / السنة
(٢٩,٩٧١)	(٧١,١٨٨)	مخصص انتفت الحاجة اليه خلال الفترة / السنة
(٢٣٨,١٧٦)	-	المسدد خلال الفترة / السنة
-	(١٠٣,٢٩٠)	المحول إلى ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢,٠٤٠,٨٩٠	٢,٢٦٧,٦٨٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

(٢٢) الموجودات والإرتباطات والإلتزامات المحتملة

كما في	
٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٤٥٠,٧٢٨	٤٧٦,٢٠٨
٢١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠

كفالات بنكية
يقابلها تأمينات نقدية

- القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة المطالبات القانونية على المجموعة مبلغ (٣,٣٦٢,٥٩١) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٤,١٨٦,٠٤٣ دينار) وعليه قامت المجموعة بأخذ مخصصات بقيمة (٢,٠٤٠,٨٩٠) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ للالتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية بالإضافة للإلتزامات المسجلة أساساً في حسابات المجموعة، حيث ترى إدارة المجموعة بأن قيمة المخصصات المستدركة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافية لمواجهة أية إلتزامات حالية ومستقبلية.

- الموجودات المحتملة

١. قامت المجموعة بإقامة دعوى ضد شركة المستثمرون الصناعية والعقارية للمطالبة بقيمة شيكات بلغت (٤,٨) مليون دينار واكتسب الحكم الدرجة القطعية لصالح المجموعة، وصدر قرار قاضي التنفيذ بالحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة بحدود المبلغ المحكوم به واحتساب الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية والبالغ (٩,٦٧) مليون دينار.

٢. قامت المجموعة بإقامة دعوى حقوقية لمواجهة مفوضين عن لجنة التأسيس وأعضاء مجلس إدارة سابقين استناداً إلى قرار محكمة التمييز الصادر بتاريخ ١٣ تشرين الثاني ٢٠٢٢ للمطالبة بقيمة التضمينات البالغة بالإجمالي ٨٧ مليون دينار أردني.

٣. قامت المجموعة بتدقيق وتسوية ضريبة دخل شركة منتج البحر الأحمر حتى نهاية العام ٢٠٢٢ وتم تدوير خسائر بقيمة ٣٨٨,٥٧٨ دينار أي ان الأصول الضريبية المؤجلة التي لم تثبت بلغت ما يقارب ١٩,٤ ألف دينار.

(٢٣) الاستمرارية

تشير هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة عن وجود بعض الأحداث والأمر والتي تشكل تحدياً كبيراً على أداء المجموعة في المستقبل وتشمل هذه الأمور ما يلي:

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

- تكبدت المجموعة خسارة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ بلغت (٩٠٨,٢٩٠) دينار. كما بلغت نسبة المديونية حوالي ٣٢,٧٪ كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٣٦,٩٪).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

- تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)			
عجز رأس المال العامل على مستوى الشركات التابعة قبل قيود التوحيد	(الخسائر المتراكمة)/ الأرباح المدورة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	
-	٧,٣٨٦,٠٧٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
(٤,٤٥٣,٨٦٦)	(١,١٣٨,٢٠١)	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القبس للتطوير العقاري
-	٣,١٦٥,٢٣١	١٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
(٢,١٧٦,٩٨٨)	(١٣,٢٣٠,٤٣٩)	٢٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(١,٠٠٢,١٣٣)	(٣,٥٣٩,٥٥٠)	٣٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(٥,٤٧٢,٨٧٦)	(١٣,٩٤٠,٧٤٨)	٣٠,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمارات
(٨٠,١٠٩)	(٢٨٧,٤٠٨)	٣٠,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
(١١,٢٠٣,٣٦٣)	١,٨٥٢,٤٧٩	٣٠,٠٠٠	شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٣٢٣,٠٢٨)	(٩٩٦,٦٧٣)	٣٠٠,٠٠٠	شركة تنفيذ للمقاولات
(٣,٢٨٠)	(٢٢٦,٤٨٩)	١,١٩٤,٤٦٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(٣,١٩٦)	(٣٥٥,٧٠٨)	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 تصفية إجبارية وفقا لأحكام القانون".

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

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

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

٢٤ 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

- تحليل الحساسية لمخاطر أسعار الأسهم

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

- هيكل القيمة العادلة

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

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.

المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها اما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على:

الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.

المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

القيمة العادلة			القيمة الدفترية		٣٠ أيلول ٢٠٢٦
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١			
-	-	-	٢٥١,٢٨٢		النقد وما في حكمه
-	-	-	١,٩٥٠,٠٠٠		ودائع لدى البنوك
-	-	٤٣٩,٢٨٢	٤٣٩,٢٨٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	٦,٣٤٤	٦,٣٤٤		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	١,٩٦١,٤٩١		ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
-	-	-	(٤,٠١٥,١١٠)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	-	(٦,٧٠٢,٥٤٨)		دفعات مقدمة على حساب المبيعات
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥					
-	-	-	٨,٢١٠		النقد وما في حكمه
-	-	٥,١٧١	٥,١٧١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	١,٦٥٤,٩١٤		ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
-	-	-	(٤,٨٨٩,٠٢٢)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	-	(٧,٥٦٧,٤٢٣)		دفعات مقدمة على حساب المبيعات

- 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.

(٢٥) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي الموحد المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، بالإضافة إلى بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥.