

شركة فينيكس العربية القابضة
شركة مساهمة عامة محدودة - (شركة قابضة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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	١٨-٧

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 حزيران ٢٠٢٦ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

١. لم تقم إدارة الشركة بتسجيل المخصصات اللازمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٧) "المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة" مقابل رسوم طوابع وغرامات تأخير بقيمة (٨٣٠) ألف دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران 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 وغراماتها ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى بنفس المبلغ.

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

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الآثار 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 منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري (شركة تابعة) وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة فيما يخص إنشاء مشروع منتجع 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 حزيران ٢٠٢٦ تقريباً مبلغ (٤,٨٤) مليون دينار، إلا أنه وبرأي المستشار القانوني الذي استندت عليه إدارة المجموعة فإن الإتفاقية تنص على تعويض المجموعة بالأعمال المنجزة إذا قررت المؤسسة فسخ الإتفاقية من طرفها عدا تلك غير المطابقة للمواصفات. أما بالنسبة للمطالبة بأتعاب تقييم الأعمال المنجزة من المشروع حتى الآن فقد تم أخذ المخصص الخاص بها بالنسبة لإزالة الأعمال دون المواصفات تعتبر غير جوهرية برأي الإدارة ومع ذلك فإنه قد تم تثبيت التدني والمخصصات الخاصة بها وفقاً لتقييم المخمين العقاريين. وعليه فإنه لا تتوقع إدارة المجموعة خسائر إضافية عن ما تم إثباته في البيانات المالية الموحدة لغاية الآن. هذا وبرأي 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 الاتفاقيات 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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ تموز ٢٠٢٦

إبراهيم الخطيب
إجازة رقم (٦٨٤)



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

بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز

إيضاح	كما في حزيران ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة) دينار	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٧	-	٨,٢٤٠,٨٦٩
٨	٣٠,٧٠٥,١٠٨	٣٠,٧٦٢,٦٨٠
٩	٢,٦٦٧,٢٦٤	٢,٦٦٧,٢٦٤
١٠	٧٤٠,٣٤٤	٥,٠٧٨,٤٤٨
١١	٧,٩٥٧	٨,٩٢٣
١٢	٢,٠٦١	٢,٠٦١
	٤,٥٣٢	٥,١٧١
	٣٤,١٢٧,٢٦٦	٤٦,٧٦٥,٤١٦
مجموع الموجودات غير المتداولة		
الموجودات المتداولة		
١٣	٣,٥٢٥,٣٤٢	٤,٨٢٣,٨٨٩
١٤	١,٣١٤,٢٥٣	١,٣٢٤,٤٨٠
١٥	١,٩٤٦,٧٧٢	١,٦٥٤,٩١٤
	-	٢٧,٣١٢
١٦	٤٢٥,٢٨٩	-
١٧	١,٩٥٠,٠٠٠	-
	٤٤٠,١٣٥	٨,٢١٠
	٩,٦٠١,٧٩١	٧,٨٣٨,٨٠٥
١٨	٧,٩٣٩,٧٧٩	-
	٥١,٦٦٨,٨٣٦	٥٤,٦٠٤,٢٢١
مجموع الموجودات المتداولة		
مجموع الموجودات		
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
	٤٢,٨٠٣,٥٠٢	٤٢,٨٠٣,٥٠٢
	(٢٧١,٧٠٥)	(٢٧١,٠٦٦)
	(٣,٤٥٨,٤٤٧)	(٢,٦٥٢,٣٤٤)
	٣٩,٠٧٣,٣٥٠	٣٩,٨٨٠,٠٩٢
صافي حقوق المساهمين		
المطلوبات غير المتداولة		
	٤,٥٤٣,٢٦٨	٤,٦٦٣,٢٢٦
	٤,٥٤٣,٢٦٨	٤,٦٦٣,٢٢٦
مجموع المطلوبات غير المتداولة		
المطلوبات المتداولة		
	٢,٢٩٢,٥٠٨	٢,٩٠٣,٧٩٧
	٣,٧١٠,٩٩٣	٤,٨٨٩,٠٢٢
٢٠	-	-
٢١	٢,٠٤٨,٧١٧	٢,٢٦٧,٦٨٤
	٨,٠٥٢,٢١٨	١٠,٠٦٠,٥٠٣
	١٢,٥٩٥,٤٨٦	١٤,٧٢٤,١٢٩
	٥١,٦٦٨,٨٣٦	٥٤,٦٠٤,٢٢١
مجموع المطلوبات المتداولة		
مجموع المطلوبات		
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة (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 ٢٨ تموز 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

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاح	
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦		
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١,١٩٣,٢٢٤	٦,١١٨,٧٦١	٦٩٤,٧٨٤	٩٤٠,٩٠١		إيرادات بيع فلل وأراضي
(١,٢٠٨,١٠٦)	(٦,٠٥٣,٥١٩)	(٧١٤,٨١١)	(٩١٤,٤٥٧)		كلفة بيع فلل وأراضي
(١٤,٨٨٢)	٦٥,٢٤٢	(٢٠,٠٢٧)	٢٦,٤٤٤		صافي أرباح (خسائر) بيع فلل وأراضي
-	(٣٠١,٠٩٠)	-	(٣٠١,٠٩٠)	١٨	خسارة تدني موجودات محتفظ بها للبيع
-	(٧٤,٤٨٧)	-	(٧٤,٤٨٧)		خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٢٧,٩٨٣	-	٢٧,٩٨٣		عوائد توزيعات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣٨٤,١٠٤)	(٥٠٨,٢١٢)	(١٨٣,٥٠٩)	(١٩١,٦٩٩)		مصاريف إدارية
(١,٥٩٤)	-	(١,٥٨٥)	٥٥٠	٢٠	المسترد من (مصروف) مخصص غرامات ضريبية
(١٢,٤٦٠)	(٢٠,٨٤٢)	(٤٢,١٩٦)	(٢٣,٧٠٣)	٢١	مصروف مخصص قضايا إيرادات أخرى - بالصافي
١,٩٠٨	٥,٣٠٣	٧٠٩	(٦٨,٧٨٣)		الخسارة للفترة قبل الضريبة
(٤١١,١٣٢)	(٨٠٦,١٠٣)	(٢٤٦,٦٠٨)	(٦٠٤,٧٨٥)		
-	-	-	-	٢٠	مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للفترة
(١,٢٦١)	-	-	-	٢٠	مصروف ضريبة دخل ومساهمة وطنية عن سنوات سابقة
(٤١٢,٣٩٣)	(٨٠٦,١٠٣)	(٢٤٦,٦٠٨)	(٦٠٤,٧٨٥)		الخسارة للفترة
(١,٦٥٢)	(٦٣٩)	(٢٦٦)	١٦٠		بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول الى بيان الربح أو الخسارة:
(٤١٤,٠٤٥)	(٨٠٦,٧٤٢)	(٢٤٦,٨٧٤)	(٦٠٤,٦٢٥)		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٠,٠٠٩٦)	(٠,٠١٨٨)	(٠,٠٠٥٧)	(٠,٠١٤١)		الخسارة الشاملة للفترة
					الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة (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 ٢٨ تموز 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
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)				
٤٢,٨٠٣,٥٠٢	(٢٧١,٠٦٦)	-	(٢,٦٥٢,٣٤٤)	٣٩,٨٨٠,٠٩٢
-	-	-	(٨٠٦,١٠٣)	(٨٠٦,١٠٣)
-	(٦٣٩)	-	-	(٦٣٩)
٤٢,٨٠٣,٥٠٢	(٢٧١,٧٠٥)	-	(٣,٤٥٨,٤٤٧)	٣٩,٠٧٣,٣٥٠
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦				
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)				
٨٦,٨٤٠,٢٩٢	(٢٦٩,٨٩٣)	١٨٣,٤٤٤	(٤٤,١٢٤,٤١٥)	٤٢,٦٢٩,٤٢٨
(٤٤,٠٣٦,٧٩٠)	-	-	٤٤,٠٣٦,٧٩٠	-
-	-	-	(٤١٢,٣٩٣)	(٤١٢,٣٩٣)
-	(١,٦٥٢)	-	-	(١,٦٥٢)
٤٢,٨٠٣,٥٠٢	(٢٧١,٥٤٥)	١٨٣,٤٤٤	(٥٠٠,٠١٨)	٤٢,٢١٥,٣٨٣
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥				

- 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 (١٨) 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

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاح	
٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)		
دينار	دينار		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
(٤١١,١٣٢)	(٨٠٦,١٠٣)		الخسارة للفترة قبل الضريبة
التعديلات:-			
١,٣٥٢	٩٦٦	١١	الاستهلاكات
١٤,٨٨٢	(٦٥,٢٤٢)		ارباح بيع مخزون فلل وأراضي
-	٣٠١,٠٩٠		خسارة تدني موجودات محتفظ بها للبيع
-	٧٤,٤٨٧		خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(٢٧,٩٨٣)		عوائد توزيعات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(٣٣,٥٠٢)		أرباح فوائد بنكية دائنة
١,٥٩٤	-	٢٠	مصرف مخصص غرامات ضريبية
١٢,٤٦٠	٢٠,٨٤٢	٢١	مصرف مخصص قضايا
(٣٨٠,٨٤٤)	(٥٣٥,٤٤٥)		الخسارة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
التغير في:			
١٢	١٠,٢٢٧		مخزون مواد بناء
٥٢,٥٠٥	(٢٩١,٨٥٨)		ذمم مدينة تجارية وارصدة مدينة أخرى
٩٣,٩٥٥	٢٧,٣١٢		شيكات برسم التحصيل
٣٤٦,٥١٧	(٩٣٧,٤٢٥)		ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
١١٨,٨٢٢	٣٥٥,٩٧٦		دفعات مقدمة على حساب مبيعات
١٣٦,٨٠٩	٤,٧٤٣,٧٥٨		المتحصل من مخزون فلل معدة للبيع
(٣٤٣,٨٣٩)	(٢٢٦,١١٣)	٨	المدفوع على أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
(١١,٩٣٤)	(٨٠,٢٦٣)	١٣	المدفوع على مخزون فلل معدة للبيع
١٢,٠٠٣	٣,٠٦٦,١٦٩		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٧,٥١٧)	-	٢٠	ضريبة دخل مدفوعة
-	(٢٣٩,٨٠٩)	٢١	مخصص قضايا مدفوع
٤,٤٨٦	٢,٨٢٦,٣٦٠		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
-	٢٧,٣٥٨		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
-	(٤٤٤,٤٣٥)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٤,٤٨٦	٢,٣٨١,٩٢٥		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
١١,٢٨١	٢,٣٩٠,١٣٥		النقد وما في حكمه وودائع لدى البنوك في نهاية الفترة
معاملات غير نقدية			
٥١٩,٣١٤	٢٨٦,٥٨٧		تحويل أراضي تحت التطوير لمخزون الفلل
١,٠٥٦,٤١٥	١,٣٧٥,٠٠٢		التنازل عن مخزون فلل 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 (١٨) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

(١) تأسيس وغايات الشركة

تأسست شركة فينيكس العربية القابضة (الشركة الأردنية للتعجير سابقاً) المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وسجلت في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٧٨) بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح ٢١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ الموافقة على تغيير الصفة القانونية للشركة لتصبح الشركة الأردنية للتعجير 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 ١٤٢,٢٨١ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ من رأسمالها البالغ ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار/ للسهم ليصبح رأس المال بعد التخفيض ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ دينار / سهم، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية من قبل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين خلال العام ٢٠١٥. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠١٧ تغيير اسم الشركة، حيث قام مجلس الإدارة بإستكمال الاجراءات لدى هيئة مراقبة الشركات ليصبح اسم الشركة (شركة فينيكس العربية القابضة) بدلاً من الشركة الأردنية للتعجير 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 ٢٨ تموز ٢٠٢٦.

- تتضمن غايات الشركة ما يلي:

- علامات تجارية.
- وكالات عامة.
- الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.
- وكالات براءات الاختراع.
- تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
- تمثيل الشركات المحلية والأجنبية.
- استئجار الاموال المنقولة وغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة.
- ممارسه كافة الاعمال التجارية.
- عقد الاتفاقيات التي ترى فيها تحقيق لغايات الشركة.
- اقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.
- تاجير تمويلي للعقارات.
- إن عنوان الشركة الرئيسي هو أم أذينة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(أ) بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران 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 حزيران 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 وللسنة 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 للتعجير 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 للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

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

مكان عملها	النشاط الرئيسي	نسبة ملكية الشركة	رأس المال المدفوع دينار	رأس المال المصرح به دينار	
عمان - الأردن	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 - الأردن	شراء العقارات الأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها أو تأجيرها.	٪١٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القبس للتطوير العقاري
عمان - الأردن	تنفيذ كافة المشاريع التابعة لشركة فينيكس العربية القابضة وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	٪١٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
عمان - الأردن	اعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية.	٪١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
عمان - الأردن	تصنيع وتشكيل الاخشاب لصناعة الأبواب والاثاث تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والالمنيوم.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
عمان - الأردن	اقامة وانشاء مشاريع الإسكان الاعمار بكافة أنواعها وغاياتها إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمارات
عمان - الأردن	انشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
عمان - الأردن	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 - الأردن	تنفيذ اعمال المقاولات ومتخصصة بأعمال الإلكتروميكانيك.	٪١٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة تنفيذ للمقاولات
عمان - الأردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها.	٪١٠٠	١,١٩٤,٤٦٠	١,١٩٤,٤٦٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
عمان - الأردن	شراء وتقسيم العقارات والأراضي بقصد بيعها.	٪١٠٠	٢,٠٤٣,٩٤٦	٢,٠٤٣,٩٤٦	شركة القبس الأردني للتطوير العقاري
عمان - الأردن	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 حزيران 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 للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

* يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في والفترة المنتهية ٣٠ حزيران ٢٠٢٦:

الربح (الخسارة) للفترة	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
٤٨,٢٧٩	٢٦٢,٩٣٥	(٥,٧٦٧,٦٨٥)	٢٢,٠١١,٦١١	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
٧٧,٦١٢	٥,٣٥٤,٤٢٥	(١٤,٥٠٥,٦٦٥)	١٦,٣٠١,٥٩٥	شركة القيس للتطوير العقاري
(٧٤٦)	-	(١٨٩,٦٤٥)	٣,٥٥٥,٨٨٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
(٣٣٢,٤٦٨)	١٢,٧٣٣	(٨,١٥٩,٥٦٩)	٦,٠٠٢,٣٠٣	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(٨٠,١٤٤)	٢٤,٠٠٤	(٣,٢٩٢,٢٢٩)	٢,٢٩٦,٨٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(١٢١,٣٦٢)	-	(٦,٦٠٥,٥٣١)	٥,٩٣٨,٢٧٥	شركة تعبير للاستثمارات
(٤٧,٦٩٦)	٢٧,٩٨٣	(٥٤٦,٥٦٢)	٤٥٣,٤٩٦	شركة روابط للتطوير العقاري
١٠١,٣٧٥	٦٣٢,٧٦١	(١٦,٧٠١,٩٧٧)	١٨,٦٠٢,٧٧٧	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٤٤٢)	-	(٣٢٢,٨٢٤)	٥	شركة تنفيذ للمقاولات
(١٣٩)	-	(٣,٢١٠)	٩٧٢,٩٣٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(١٣٩)	-	(٣,١٢٧)	١,٦٩٤,٣٣٤	شركة القيس 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.

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 وان عدم حدوث تغير في القيمة الدفترية لموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات. وعند فقدان السيطرة، تنتهي علاقة الشركة الأم مع الشركة التابعة ولا تسيطر الشركة الأم على الأصول والالتزامات للشركة التابعة ولذلك فإن الشركة الأم:

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

٣- تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.

يتم إعداد البيانات المالية 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 للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران 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 للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

(د) التغيرات 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 للفترة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

(هـ) 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:

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.	
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 ٢٠٢٦
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

(و) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

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

(ز) 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 للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الصناعات.
- العقارات.
- أعمال المقاولات.

الصناعات	العقارات	أعمال المقاولات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)			
-	٦٥,٢٤٢	-	٦٥,٢٤٢
١١,٥٨٩	(٣٢,١٣٣)	(٢٩٨)	(٢٠,٨٤٢)
(٣٠١,٠٩٠)	-	-	(٣٠١,٠٩٠)
(١٢٣,١١٠)	(٤٢٥,٤١٢)	(٨٩١)	(٥٤٩,٤١٣)
(٤١٢,٦١١)	(٣٩٢,٣٠٣)	(١,١٨٩)	(٨٠٦,١٠٣)
صافي إيرادات القطاع			
مخصص قضايا			
مصروف تدني موجودات محتفظ بها للبيع			
مصاريف إدارية وإيرادات أخرى			
خسارة القطاع قبل الضريبة			
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦			
٨,١٨٣,٥٠٣	٤٣,٤٨٥,٢٤٠	٩٣	٥١,٦٦٨,٨٣٦
٣٣٢,٠٩٣	١١,٨٥٩,٥٢٢	٤٠٣,٨٧١	١٢,٥٩٥,٤٨٦
إجمالي موجودات القطاع			
إجمالي مطلوبات القطاع			
الصناعات	العقارات	أعمال المقاولات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (مراجعة غير مدققة)			
-	(١٤,٨٨٢)	-	(١٤,٨٨٢)
٥١,٧٩٩	(٦٢,٩١٩)	(١,٣٤٠)	(١٢,٤٦٠)
-	(١,٥٩٤)	-	(١,٥٩٤)
(٢٧,١٠٨)	(٣٥٤,١١١)	(٩٧٧)	(٣٨٢,١٩٦)
٢٤,٦٩١	(٤٣٣,٥٠٦)	(٢,٣١٧)	(٤١١,١٣٢)
صافي إيرادات القطاع			
مخصص قضايا			
مخصص ضريبة الدخل			
مصاريف إدارية وإيرادات أخرى			
خسارة القطاع قبل الضريبة			
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥			
٨,٥٢١,٨٧٩	٤٨,٠٩٩,٦٦٦	٩٣	٥٦,٦٢١,٦٣٨
٢٩٧,٢٠١	١٣,٧٠٣,٤٠٦	٤٠٥,٦٤٨	١٤,٤٠٦,٢٥٥
إجمالي موجودات القطاع			
إجمالي مطلوبات القطاع			

ب- القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة نشاطها من داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

٧) استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية أراضي وهناجر مسجلة لدى شركة المداريون للصناعات الخرسانية وشركة المداريون للصناعات التشكيلية، حيث إن خطة الإدارة بالنسبة لهذا البند تتمثل في دراسة خيارات بيع أو تضمين أو تأجير المشاريع.

تمثل الاستثمارات العقارية أراضي وهناجر بلغت صافي قيمتهما الدفترية (صفر) دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٨,٢٤٠,٨٦٩ دينار)، وقد بلغ معدل القيمة العادلة لهذه الاستثمارات حسب تقدير ثلاثة مخمين عقاريين مرخصين من قبل دائرة المساحة والأراضي ما قيمته (٨,٢٤٠,٨٦٩) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. بلغت نسبة الإستهلاك للاستثمارات العقارية (١٠٪).

بلغت قيمة مصروف الإستهلاك للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران 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 استثمارات عقارية إلى موجودات محتفظ بها للبيع وكما هو مبين في إيضاح رقم (١٨) لحين التأكد من استكمال إجراءات البيع ونقل الملكية بشكل نهائي.

٨) أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ

- يتضمن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ مشاريع بلغت صافي قيمتها الدفترية (٣٠,٧٠٥,١٠٨) دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٣٠,٧٦٢,٦٨٠ دينار) محجوز على جزء منها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

- بلغت قيمة الإضافات على الاراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ (٢٢٦,١١٣) دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦.

(٩) أراضي برسم الإستغلال والتطوير

كما يرد 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 إستغلال وتطوير أراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية (٢,٦٦٧,٢٦٤) دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٢,٦٦٧,٢٦٤ دينار) والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه قطع اراضي عدد (٢) كما في ٣٠ حزيران 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 للإتفاقيات الموقعة مع المؤسسة فإن سند تسجيل الملكية لهذه الأراضي تؤول الى المجموعة عند اصدار إذن الأشغال، حيث أنه ووفقاً لملاحق الاتفاقية الموقع بتاريخ ٢٤ أيلول ٢٠١٧ فان فترة استكمال المشروع تمتد لمدة ٦ سنوات من تاريخ توقيع ملحق الإتفاقية. كما حصلت المجموعة بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٢٥ على تمديد فترة تنفيذ المشاريع حتى تاريخ ٢٤ أيلول ٢٠٢٧، هذا وما زالت لدى إدارة المجموعة النية بإستكمال 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 حزيران ٢٠٢٦ (٢٠٢٥: ٥,٠٧٨,٤٤٨ دينار) محجوزاً عليها 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 حزيران 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 العمد 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 حزيران ٢٠٢٦ مبلغ (٩٦٦) دينار (٣٠ حزيران ٢٠٢٥: ١,٣٥٢ دينار). يتضمن بند الممتلكات والمعدات سيارات بلغت صافي قيمتها الدفترية ٩ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة.

(١٢) استثمار في شركة حليفة

يتضمن بند الاستثمار في شركة حليفة ما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة) 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 نو علاقة - شركة المها للتطوير العقاري - شركة حليفة
٢,٠٦١	٢,٠٦١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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 القيس للتطوير العقاري (شركة تابعة للمجموعة) لأربع شركات بنسبة ملكية ١٠٠٪ (شركة أرض المها للاستثمار والتطوير العقاري، شركة الجمل العربي للتطوير العقاري، شركة القيس الأردني للتطوير العقاري، شركة نور المها للتطوير العقاري).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

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 للإستثمار والتطوير العقاري) المملوكة بالكامل من قبل (شركة القيس للتطوير العقاري).

تم توحيد نتائج هذه الشركات في المعلومات المالية الموحدة المرفقة، حيث نتج عن هذا التوحيد تملك المجموعة لحقوق استغلال وتطوير أراضي بلغ صافي القيمة الدفترية لها كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ مبلغ (٢,٦٦٧,٢٦٤) دينار والذي يمثل حق هذه الشركات بما مجموعه قطع أراضي عدد (٢) كما في ٣٠ حزيران 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 حزيران ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٤,٢٩٣,٢٣٥	٥,٨٢٠,٤٤٩
(٧٦٧,٨٩٣)	(٩٩٦,٥٦٠)
٣,٥٢٥,٣٤٢	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 حزيران ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٥,٨٢٠,٤٤٩	٤,٥٠٢,٤٢٩
٤٢٤,١٥٠	٥,٠٦٧,٥٣٤
٨٠,٢٦٣	٣٦,٧٣٧
(٢,٠٣١,٦٢٧)	(٣,٧٨٦,٢٥١)
٤,٢٩٣,٢٣٥	٥,٨٢٠,٤٤٩

رصيد بداية الفترة / السنة
المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية 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	كما في
٣٠ حزيران ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٩٩٦,٥٦٠	٨٩٢,٢٦٧
-	(١٢١,٤٤٠)
١٣٧,٥٦٣	١,٦٧١,١٨٣
(٣٦٦,٢٣٠)	(١,٤٤٥,٤٥٠)
٧٦٧,٨٩٣	٩٩٦,٥٦٠

الرصيد في بداية الفترة / السنة
مخصص إنتفت الحاجة إليه خلال الفترة / السنة
المحول من أراضي تحت التطوير ومشاريع إسكانية قيد التنفيذ
المستخدم خلال الفترة / السنة - فلل مباعة
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 للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

(١٤) مخزون مواد بناء

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
٢,٧٧٦,١٧٣	٢,٧٦٥,٩٤٦
(١,٤٥١,٦٩٣)	(١,٤٥١,٦٩٣)
١,٣٢٤,٤٨٠	١,٣١٤,٢٥٣

مواد خام
ي طرح: مخصص تدني مخزون مواد بناء *

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

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

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

(١٥) ذمم مدينة تجارية وإرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
٩٥٠,٢٧٧	١,٠١٩,١٤٩
٤,٥٠٣,٣٧٠	٤,٥٠٣,٣٧٠
٥,٤٥٣,٦٤٧	٥,٥٢٢,٥١٩
٨٤٨,٥١٣	٨٦٩,٤٩٧
١٩٤,٤٦٧	٣٩٤,٩٦٧
٥٨,٩٧٨	٥٨,٩٧٨
٦١,٧١٠	٦٣,٩٢٦
١٥,٣١٤	٧,٢٠١
٣,١٢٧	١٠,٥٢٦
٦,٦٣٥,٧٥٦	٦,٩٢٧,٦١٤
(٤,٩٨٠,٨٤٢)	(٤,٩٨٠,٨٤٢)
١,٦٥٤,٩١٤	١,٩٤٦,٧٧٢

ذمم مدينة
شيكات برسم التحصيل *

دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
تأمينات مستردة
إمانات ضريبة المبيعات
إمانات ضريبة دخل مستخدمين وأخرى
مصاريف مدفوعة مقدماً
أخرى

مجموع ذمم مدينة تجارية وإرصدة مدينة أخرى
ي طرح: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة **

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

بتاريخ ٤ شباط ٢٠٢٦ تبعت شركة تعمير للإستثمارات مذكرة تبليغ متهم موضوعها إختلاس من قبل موظف عمومي أو موظف عامل في شركة مساهمة عامة منبثقة عن القضايا المتعلقة بشركة المستثمرون الصناعية العقارية 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 حزيران ٢٠٢٦ مبلغ (٤٢٥,٢٨٩) دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: صفر دينار).

(١٧) ودائع لدى البنوك

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

(١٨) موجودات محتفظ بها للبيع

كما في	٣٠ حزيران ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	دينار	
٨,٢٤٠,٨٦٩	-	-	صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية المحولة
(٢٤٠,٨٦٩)	-	-	ينزل: تدني موجودات محتفظ بها للبيع
(٦٠,٢٢١)	-	-	ينزل: تكاليف البيع
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، وحتى تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 حزيران 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 (١٢٦,٠٠٠) دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥: ١٣٥,٩٠٠ دينار).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

(٢٠) مخصص ضريبة الدخل

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

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

- تحتسب الضرائب الحالية المستحقة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ 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٪ (٢٠٢٥: ٢٠٪ ، ١٪). صدر حجز تحفظي على أموال المجموعة لصالح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لسداد مطالبات هي حق للدائرة، إلا أن المجموعة إستدركت المخصصات اللازمة لمواجهة تلك المطالبات.

(٢١) مخصص قضايا

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

كما في		
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة) دينار	
١,٩٣٩,٠٧٣	٢,٢٦٧,٦٨٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥٠٣,٠٨٩	٤٩,١٨٠	المستدرك خلال الفترة / السنة
(٧١,١٨٨)	(٢٨,٣٣٨)	مخصص انتقلت الحاجة اليه خلال الفترة / السنة
-	(٢٣٩,٨٠٩)	المسدد خلال الفترة / السنة
(١٠٣,٢٩٠)	-	المحول إلى ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢,٢٦٧,٦٨٤	٢,٠٤٨,٧١٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(٢٢) الموجودات والارتباطات والالتزامات المحتملة

كما في		
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة) دينار	
٤٧٦,٢٠٨	٤٧٦,٢٠٨	كفالات بنكية
١٠,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠	يقابلها تأمينات نقدية

- القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة المطالبات القانونية على المجموعة مبلغ (٣,٥٣٥,١٥٦) دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٤,١٨٦,٠٤٣ دينار) وعليه قامت المجموعة بأخذ مخصصات بقيمة (٢,٠٤٨,٧١٧) دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ للالتزامات ذات العلاقة بالمطالبات القضائية بالإضافة للالتزامات المسجلة أساساً في حسابات المجموعة، حيث ترى إدارة المجموعة بأن قيمة المخصصات المستدركة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافية لمواجهة أية 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 بمواجهة 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.
- قامت المجموعة بتدقيق وتسوية ضريبة دخل شركة منتجع 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) الإستثمارية

- تشير هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة عن وجود بعض الأحداث والأمور والتي تشكل تحدياً كبيراً على أداء المجموعة في المستقبل وتشمل هذه الأمور ما يلي:
- يوجد حجز على بعض الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مرفوعة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة.
 - تكبدت المجموعة خسارة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ بلغت (٨٠٦,١٠٣) دينار. كما بلغت نسبة المديونية حوالي ٣٢,٢٪ كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٣٦,٩٪).
 - تجاوزت الخسائر المتراكمة لدى بعض الشركات التابعة نصف رأسمالها المدفوع كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ بالإضافة إلى عجز في رأس مالها العامل وهي كالتالي:

٣٠ حزيران 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	
-	٧,٣٧٩,١١٢	٦,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية
(٤,٦٣٧,٢٧٣)	(١,٢١٥,٨٥٩)	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة القبس للتطوير العقاري
-	٣,١٦٦,٢٣٥	٢٠٠,٠٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية
(٢,١٥٧,٢٧٧)	(١٣,٢١٠,٧٢٨)	٢٠٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية
(٩٩٥,٤٤٦)	(٣,٥٣٢,٨٦٣)	٣٠,٠٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية
(٥,٤٥٨,٢٥٩)	(١٣,٩٢٦,١٣١)	٣٠,٠٠٠	شركة تعمير للاستثمارات
(٩٣,٠٦٥)	(٣٠٠,٣٦٤)	٣٠,٠٠٠	شركة روابط للتطوير العقاري
(١٠,٥٥٩,٧٨٢)	١,٨٤٠,٨٠١	٣٠,٠٠٠	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
(٣٢٢,٨١٩)	(٩٩٦,٤٦٤)	٣٠٠,٠٠٠	شركة تنفيذ للمقاولات
(٣,٢١٠)	(٢٢٦,٤٢٠)	١,١٩٤,٤٦٠	شركة الجمل العربي للتطوير العقاري
(٣,١٢٧)	(٣٥٥,٦٣٩)	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 تصفيتيها تصفية إجبارية وفقاً لأحكام القانون".

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

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

تحليل الحساسية لمخاطر أسعار الأسهم

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

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

القيمة العادلة			القيمة الدفترية		٣٠ حزيران ٢٠٢٦
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١			
-	-	-	٤٤٠,١٣٥	-	النقد وما في حكمه
-	-	-	١,٩٥٠,٠٠٠	-	ودائع لدى البنوك
-	-	٤٢٥,٢٨٩	٤٢٥,٢٨٩	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	٤,٥٣٢	٤,٥٣٢	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	١,٩٤٦,٧٧٢	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	-	-	(٣,٧١٠,٩٩٣)	-	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
-	-	-	(٦,٨٣٥,٧٧٦)	-	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 وأخرى
-	-	-	(٤,٨٨٩,٠٢٢)	-	ذمم دائنة وارصدة 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 والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥.