

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية م.ع.م
Contempro For Housing Projects p.l.c.

الرقم: م.ب.ع ٢٠١٩/٤/١٠٦١

التاريخ: ٢٠١٩/٤/٢٨

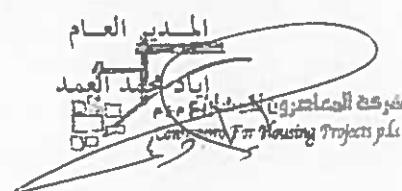
السادة /بورصة عمان المحترمين ،،،

تحية طيبة وبعد ،

عملًا بتعليمات الإفصاح نرفق لكم طيه الميزانية العمومية بالعربي والحسابات الختامية وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في ٢١ آذار ٢٠١٩ لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكنية المساهمة العامة المحدودة .

وتقضوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية



المدين العام
أحمد عبد العمد
شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
Contempro For Housing Projects p.l.c.

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٠١٩ نيسان

٢٦٦٨

الرقم المتسلسل: ٣١٢٤

رقم الملف:

الجهة المختصة: ٤٤٦٦٦٦٦٦٦٦

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

القوائم المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩
مع تقرير المراجعة

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
٢٠١٩ آذار ٣١

جدول المحتويات

تقرير المراجعة

قائمة

- أ قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة
- ب قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة
- ج قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة
- د قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة

صفحة

- ٦ - ١ إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

تقرير المراجعة

٠١٧٦٢٢ م/ع

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

مقدمة

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إضافية أخرى ، ان الادارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلقة بالتقارير المالية المرحلية ، ان مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج حول هذه المعلومات المرحلية الموجزة استناداً إلى مراجعتنا .

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعةنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ ، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة" . تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية اجراء الاستفسارات ، بشكل رئيسي من الاشخاص المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية ، وتطبيق اجراءات تحليلية واجراءات مراجعة اخرى . ان نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتبعاً لذلك ، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الامور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق ، لذلك فإننا لا نبني رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا ، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بان المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة المعاصرة للمشاريع الاسكانية (شركة مساهمة عامة محدودة) غير معدة من جميع النواحي الجوهرية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

فكرة توكيدية

نود أن نلف الإنتماء إلى الإيضاح رقم (١٣) حول القوائم المالية المرحلية الموجزة والذي يبين بأن أرقام المقارنة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة تم تعديليها تماشياً مع المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة كما تم تعديليها نتيجة التغير في السياسة المحاسبية المتعلقة بالإعتراف بالإيرادات ، إن استنتاجنا غير متحفظ بخصوص هذه الأمور .

أمر آخر

تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ كانون الأول من كل عام غير انه تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لاغراض الادارة وهيئة الأوراق المالية فقط .

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) – الأردن

عمان – الأردن
٣٠ نيسان ٢٠١٩



أحمد فتحي شتيوي
إجازة رقم (١٠٢٠)

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

010105

قائمة (أ)

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

الموجودات المتداولة :	الموجودات	ايضاح	مراجع غير مدققة	البيانات
نقد في الصندوق ولدى البنوك	دينار	دينار	مراجعة غير مدققة	٢٠١٩ ٣١
ذمم مدينة - بالصافي	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٩ ٣١	٢٠١٩ ٣١
دفعات مقدمة لمقاولين	دينار	دينار		
شقق جاهزة معدة للبيع	١,٧٩٤,٢٧٣	١,٨٤٠,٧١٣	٤	
أرصدة مدينة أخرى	١٢٧,٦٨٨	٩٣,٧٩٦	٥	
	٨٤٨	٢٢,٦٢٣		
	٤,٦٥٤,١٦٧	٤,٣٧٦,١٠٠	٦	
	١١,٧١٧	١٦,٤٢٣		
مجموع الموجودات المتداولة	<u>٦,٥٨٨,٦٩٣</u>	<u>٦,٣٤٩,٦٥٥</u>		
الموجودات غير المتداولة :				
دفعات على مشاريع تحت الإنجاز				
موجودات ضريبية مؤجلة				
ممتلكات ومعدات - بالصافي				
مجموع الموجودات غير المتداولة	<u>٨٩٢,٧٩٣</u>	<u>٩٦٥,٦٨٥</u>	٧	
	٩,٦٣٠	٩,٦٣٠		
	<u>١٧,٢٤٣</u>	<u>١٥,٠٧٦</u>		
	<u>٩١٩,٦٦٦</u>	<u>٩٩٠,٣٩١</u>		
مجموع الموجودات	<u>٧,٥٠٨,٣٥٩</u>	<u>٧,٣٤٠,٠٤٦</u>		
<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>				
المطلوبات				
المطلوبات المتداولة :				
ذمم دائنة				
دفعات مقدمة من عملاء				
أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)				
مخصص ضريبة الدخل				
أرصدة دائنة أخرى				
مجموع مطلوبات متداولة	<u>٥٢,٢٥٨</u>	<u>٧٠,٧١٧</u>		
	<u>٣١٣,٦٩٧</u>	<u>١٥٦,٨٤٩</u>		
	<u>١٩٤,٨٦٠</u>	<u>١٩٤,٦٩١</u>		
	<u>٣,٨٧٤</u>	<u>٣,٨٧٤</u>	٨	
	<u>٤٠,٤٤٤</u>	<u>٣٠,٨١٨</u>		
	<u>٦٠٥,١٣٣</u>	<u>٤٥٦,٩٤٩</u>		
مجموع المطلوبات	<u>٦٠٥,١٣٣</u>	<u>٤٥٦,٩٤٩</u>		
حقوق المساهمين - قائمة (ج) :				
رأس المال المصرح به والمدفوع				
الاحتياطي الإيجاري				
الاحتياطي الإختياري				
الأرباح المدورة				
(الخسارة) للفترة				
مجموع حقوق المساهمين	<u>٦,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٦,٠٠٠,٠٠٠</u>		
	<u>٦٤٢,٩٢١</u>	<u>٦٤٢,٩٢١</u>		
	<u>١٦٩,٠٦٤</u>	<u>١٦٩,٠٦٤</u>		
	<u>٩١,٢٤١</u>	<u>٩١,٢٤١</u>		
	<u>-</u>	<u>(٢٠,١٢٩)</u>		
	<u>٦,٩٠٣,٢٢٦</u>	<u>٦,٨٨٣,٠٩٧</u>		
مجموع حقوق المساهمين	<u>٧,٥٠٨,٣٥٩</u>	<u>٧,٣٤٠,٠٤٦</u>		
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين				

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق .

قائمة (ب)

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة

(مراجعة غير مدققة)

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		<u>ايضاح</u>	<u>٢٠١٩</u>	<u>٢٠١٨ (معدلة)</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>			
٨٦٢,٤٦٩	٣٥٥,٨٤٦			
(٧٦٧,٩٩١)	(٣١١,٩٦٥)			
٩٤,٤٧٨	٤٣,٨٨١			
(٦١,٦١٩)	(٦٢,٤٢٢)			
(٢,٢٠٨)	(٢,١٦١)			
٦,٦٧٥	٥٣١			
-	٤٢			
٣٧,٣٢٦	(٢٠,١٢٩)			
(٧,٤٦٥)	-			
٢٩,٨٦١	(٢٠,١٢٩)			
<u>٠,٠٠٥</u>	<u>(٠,٠٠٣)</u>	<u>٩</u>		

حصة السهم من (الخسارة) الربح للفترة (أساسي ومحفظ)

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق .

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وترأها معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (د)

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الاردن - عمان

قائمة التدفقات النقدية

(مراجعة غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	٢٠١٩	٢٠١٨ (معدلة)	ايضاح
دينار	دينار	دينار	دينار

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(الخسارة) الربح للسنة قبل ضريبة الدخل - قائمة (ب)
التعديلات :

-	(42)
2,208	2,161
39,534	(18,010)
166,131	33,892
1,444,632	278,067
(16,276)	(4,706)
-	(21,770)
(20,080)	18,409
(4,012)	(169)
(543,303)	(106,848)
(30,791)	(9,626)
1,034,830	119,284
(17,209)	-
1,017,621	119,284

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغيير في بند رأس المال العامل
النقد في ذمم مدينة
النقد في شقق جاهزة معدة للبيع
النقد في ارصدة مدينة أخرى
(النقد) في دفعات مقدمة لمقاولين
الزيادة (النقد) في ذمم دائنة
(النقد) في أمانات مساهمين للتوزيع
(النقد) دفعات مقدمة من عمالء
الزيادة (النقد) في أرصدة دائنة أخرى
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل المدفوعة
ضريبة دخل مدفوعة
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل

$$\begin{array}{r}
 & - \\
 (\lambda 53, + 12) & \underline{\quad} \\
 (\lambda 53, + 12) & \underline{\quad}
 \end{array}
 \qquad
 \begin{array}{r}
 & \times 8 \\
 (\gamma 2, \lambda 92) & \underline{\quad} \\
 (\gamma 2, \lambda 44) & \underline{\quad}
 \end{array}$$

التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
دفعات على مشاريع قيد التنفيذ
صافي (الاستخدامات النقدية في) التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار

174,709	46,440	8
2,247,888	1,794,273	
2,612,697	1,840,713	

صافي الزيادة في النقد

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق .

شركة المعاصرن للمشاريع الاسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

١- عام

أ - تأسست شركة المعاصرن للمشاريع الإسكانية كشركة أردنية ذات مسؤولية محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٧٢٨٥) بتاريخ ١٩ أيار ٢٠٠٢ . هذا وقد تم تحويلها إلى شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٣ كانون الثاني ٢٠٠٦ وتسجيلها تحت رقم (٣٨١) برأسمال يبلغ ٣,٦١٥,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٣,٦١٥,٠٠٠ سهم وتم زيادته بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٠٧ ليصبح قدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم على ٦,٠٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم . إن عنوان الشركة هو الصوفية ، ص.ب ٨٣١٢٢٣ عمان - الأردن .

ب - ان غاية الشركة الرئيسية هي :

- ١ - شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية .
- ٢ - استثمار أموال الشركة في المجالات العقارية .
- ٣ - تملك الأرضي لتنفيذ غایات الشركة .
- ٤ - استثمار اراضي زراعيه .
- ٥ - الاقتراض من البنوك لغايات الشركه ٥٥% من راس مال الشركه .
- ٦ - استثمارات سياحية .
- ٧ - استثمارات تجارية .

ج - تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠١٩ .

٢- أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة

- تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموجزة.

- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

- إن القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً للمعايير الدولية للقارير المالية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ ، كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كما لم يتم إجراء التخصيص على نتائج الفترة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ والتي يتم إجراؤها في نهاية السنة المالية .

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء أثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول لفترات المالية التي بدأت في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩ كما يلي :

أ - تعديلات لم ينبع عنها أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة :
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٥ - ٢٠١٧

تشمل التحسينات تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال" و(١١) "الترتيبات المشتركة" ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل" و(٢٣) "تكاليف الإقراض".

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح التفسير تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأسس الضريبية ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والمنافع الضريبية غير المستخدمة ، ومعدلات الضريبة عندما يكون هناك عدم تيقن بشأن معالجة ضريبة الدخل بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) وهي تتناول على وجه التحديد:

- ما إذا كانت المعالجة الضريبية يجب أن تعتبر بشكل إجمالي؛
- افتراضات تتعلق بإجراءات فحص السلطات الضريبية؛
- تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأسس الضريبي ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والاعفاءات الضريبية غير المستخدمة، ومعدلات الضريبة؛
- وأثر التغيرات في الواقع والظروف.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية"
تتعلق هذه التعديلات بمزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي ، حيث تم تعديل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) فيما يتعلق بحقوق إنهاء الخدمة وذلك للسماح بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو بناءً على نموذج الأعمال ، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) حتى في حالة مدفوعات التعويضات السلبية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمار في المنشآت الحليفه والمشاريع المشتركة"

تتعلق هذه التعديلات بالمحاصص طولية الأجل في المنشآت الحليفه والمشاريع المشتركة. وتوضح هذه التعديلات ان المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" للمحاصص طولية الأجل في منشأة حليفه أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في المنشأة الحليفه أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين"
تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخلط أو التخفيفات أو التسويات.

ب - تعديلات اثرت على القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة :
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار"

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "الإيجارات" الذي حل محل الإرشادات الموجودة بشأن عقود الإيجار، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" و التفسير الدولي (٤) "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار وتفسير لجنة التفسيرات السابقة (١٥) "عقود الإيجار التشغيلي-الحوافز" وتفسير لجنة التفسيرات السابقة (٢٧) "تقدير جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار".

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) في كانون الثاني ٢٠١٦ وهو ساري المفعول لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩. ينص المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على أن جميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها يجب أن يتم الاعتراف بها عموماً في المركز المالي للشركة ، ما لم تكن المدة ١٢ شهراً أو أقل أو عقد إيجار لأصول منخفضة القيمة. وبالتالي ، فإن التصنيف المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٧) "الإيجارات" في عقود التأجير التشغيلي أو التمويلي تم الغائه بالنسبة للمستأجرين. لكل عقد إيجار ، يعترف المستأجر بإلتزام مقابل التزامات الإيجار المتبدلة في المستقبل. في المقابل ، يتم رسمة الحق في استخدام الأصل المؤجر ، وهو ما يعادل عموماً القيمة الحالية لمدفووعات الإيجار المستقبلية مضافة إليها التكاليف المنسوبة مباشرة والتي يتم إطفاؤها على مدى العمر الإنتاجي.

اختارت الشركة استخدام المنهج البسيط والمسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (١٦) لأول مرة على عقود التأجير التشغيلي بشكل إفرادي (لكل عقد إيجار على حده) ، تم قياس الحق في استخدام الأصول المؤجرة عموماً بمبلغ التزام التأجير باستخدام سعر الفائدة عند التطبيق لأول مرة .

قامت الشركة بتقييم نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ، ولم يكن هناك أي اثر مادي على القوائم المالية ، علماً انه سيتم إعادة دراسة الآثار (ان وجد) بشكل عميق خلال العام .

إن اتباع السياسات والتحسينات والمعايير المعدلة أعلاه لم تؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في القوائم المالية المرحلية الموجزة بإثناء السياسة الخاصة بالإعتراف بالإيراد والتي يظهر أثراً لها في الإيضاح رقم (١٣) .

٣- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الاصفاح عن الالتزامات المحتملة . كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإنتمانية المتوقعة وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة وضمن حقوق المساهمين . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

نعتقد بأن تقديراتنا المعتمدة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة معقولة ومتماالة مع التقديرات المعتمدة في إعداد القوائم المالية لعام ٢٠١٨ .

٤ - نقد في الصندوق ولدى البنوك
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩
دينار	دينار
٩٧,٢٠٨	٦٠,٨٤٤
١,٧٠٧,٦٤٧	١,٧٩٠,٤٥١
(١٠,٥٨٢)	(١٠,٥٨٢)
<u>١,٧٩٤,٢٧٣</u>	<u>١,٨٤٠,٧١٣</u>

حسابات جارية
ودائع لدى بنوك
ينزل : مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

٥ - دم مدينة - بالصافي
إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩
دينار	دينار
١٦٢,٦١٨	١٢٨,٥٧٦
٧٠	٢٢٠
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
<u>١٢٢,٦٨٨</u>	<u>٩٣,٧٩٦</u>

دم عملاء تجارية *
دم موظفين
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

* تتضمن الدم التجاري دمة مقابلها شيكات برسم التحصيل بمبلغ ٦٦,٠٠٠ دينار يستحق آخر شيك بتاريخ الأول من تشرين الثاني ٢٠١٩ .

٦ - شقق جاهزة معدة للبيع
إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩
دينار	دينار
١٢١,٧٤٠	١٢١,٩٤١
٤٣٠,٦٦٩	٤٣٣,٧٣٥
٢٥٨,٤٢٩	٢٥٧,٣٤٢
٧٨٧,٦٨٩	٧٨٨,٧٦٢
٢٨٨,١١٨	١٤٣,١٧٥
١,٣٣٩,٥٥١	١,١٨٨,١٧٠
١,٤٢٧,٩٧١	١,٤٤٢,٩٧٥
<u>٤,٦٥٤,١٦٧</u>	<u>٤,٣٧٦,١٠٠</u>

قصر خلدا (١)
قصر خلدا (٢)
خربة عدون (٥٣٥)
خربة عدون (٢٠٢)
قصر الصنوبر
المدرسة
الريالات

- إن القيمة العادلة للشقة السكنية وفقاً لتخمين عقارية تم اعدادها من قبل مقدر عقاري معتمد لدى دائرة الأراضي والمساحة تقارب القيمة الدفترية .

٧ - دفعات على مشاريع تحت الإنجاز
إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩
دينار	دينار
٨٩٢,٧٩٣	٩٦٥,٦٨٥
<u>٨٩٢,٧٩٣</u>	<u>٩٦٥,٦٨٥</u>

مشروع رأس الجندي قطعة (٢٧٦) حوض (٢٢)

٨ - ضريبة الدخل

الوضع الضريبي:

تم إجراء مخالصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٧.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٨ ولم يتم تدقيقهم من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد.

برأي الإدارة فإن المخصصات المأخوذة في القوائم المالية المرحلية الموجزة كافية لمواجهة أية التزامات الضريبية.

٩ - حصة السهم من (الخسارة) / الربح للفترة إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠١٨ (معدلة)	٢٠١٩
دينـار	دينـار
٢٩,٨٦١	(٢٠,١٢٩)
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
٠/٠٠٥	(٠/٠٠٣)

(الخسارة) الربح للفترة العائد لمساهمي الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم حصة السهم من (الخسارة) الربح للفترة

١٠ - الارصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

- بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع الأخرى للإدارة التنفيذية العليا ما مجموعه حوالي ٢٤,٠٠٠ دينار للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (٢٤,٠٠٠ دينار للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨).

- قامت الشركة خلال الأعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ بالدخول في معاملات مع أحد أعضاء مجلس ادارة الشركة وأقاربه من الدرجة الأولى بموجب عقد بيع موقع مع الشركة ، حيث تم الاتفاق على أن البيع يتضمن هامش ربح يقارب ١٢٪ يضاف إلى التكاليف المتکبدة لاستكمال المشروع . حيث بلغت التكالفة الإجمالية للمشروع ٢٦٨,٢٣٤ دينار ، وبلغ اجمالي الايرادات للمشروع ٣١٧,٣٨٧ دينار تم الاعتراف منها بمبلغ ١٥٦,٨٤٨ دينار ضمن ايرادات الشركة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ . قامت الشركة بتحصيل كامل قيمة بيعها كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ ، وتم قيد مبلغ ١٥٦,٨٤٩ دينار ضمن الدفعات المقدمة من العملاء لحين الاعتراف بالإيرادات الخاصة بها .

١١ - التوزيع القطاعي والجغرافي

إن جميع موجودات وعمليات الشركة داخل المملكة الأردنية الهاشمية ، هذا وتتركز عمليات الشركة على القيام بشراء الأراضي واقامة المشاريع السكنية عليها ومن ثم بيعها .

١٢ - ادارة المخاطر

إن كافة أهداف وسياسات إدارة المخاطر متماثلة مع تلك المفصحة عنها في القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ .

١٣ - ارقام المقارنة

قامت إدارة الشركة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ بتعديل القوائم المالية المرحلية الموجزة بأثر رجعي لمعالجة سياسة الاعتراف بالإيرادات في الفترات السابقة لتتوافق مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) .

كما قامت إدارة الشركة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ بمعالجة أرقام المقارنة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ لتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) . ان أثر تلك التعديلات على قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ هي نتيجة للأخطاء المتعلقة في احتساب والتطبيق الأولى للخسائر الإنمائية المتوقعة لتحديد قيمة مخصص الخسائر الإنمائية للذمم المدينة والنقد في الصندوق ولدى البنوك الخاصة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ومعالجة الضريبة المؤجلة الخاصة بها .

ان أثر تلك التعديلات على قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلي الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلي الموجزة كانت كما يلي :

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

الرصيد قبل التعديل	تعديل	الرصيد المعدل	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجزة
دينار	دينار	دينار	الأرباح المدورة *
٩٠,٩٩٦	٩٧,٥٢٥	(٦,٥٢٩)	الأرباح المدورة *
٦٣٨,٦٩٣	(٢٢,٢١٥)	٦٦٠,٩٠٨	الاحتياطي الإجباري
١٦٩,٠٦٤	(٢٩١,٣٨٩)	٤٦٠,٤٥٣	الاحتياطي الإختياري

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

الرصيد قبل التعديل	تعديل	الرصيد المعدل	قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلي الموجزة
دينار	دينار	دينار	الإيرادات والتكاليف :
٨٦٢,٤٦٩	٨٦٢,٤٦٩	-	مبيعات الشقق
(٧٦٧,٩٩١)	(٧٦٧,٩٩١)	-	تكلفة المبيعات
(٧,٤٦٥)	(٧,٤٦٥)	-	مصروف ضريبة الدخل
٠,٠٠٥	٠,٠١٥	(٠,٠١٠)	حصة السهم من الربح للفترة (أساسي ومحض)

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

الرصيد قبل التعديل	تعديلات السنة السابقة	الرصيد المعدل	قائمة التدفقات النقدية المرحلي الموجزة
دينار	دينار	دينار	ذمم مدينة - بالصافي
١٦٦,١٣١	(٢١٨,٨٦٧)	٣٨٤,٩٩٨	دفعات مقدمة من العملاء
(٥٤٣,٣٠٣)	(٥٤٣,٣٠٣)	-	دفعات على مشاريع قيد الإنجاز
(٨٥٣,٠١٢)	(٦١٧,١٦٦)	(٢٣٥,٨٤٦)	يشمل التعديل على هذا البند مبلغ ٣٨,٥١٩ دينار يمثل التعديل على أرصدة الأرباح المدورة الإفتتاحية لأثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، ومبلغ ٤٩,٠٣١ يمثل تعديلات على فترات سابقة لمعالجة سياسة الاعتراف بالإيراد .

* يشمل التعديل على هذا البند مبلغ ٣٨,٥١٩ دينار يمثل التعديل على أرصدة الأرباح المدورة الإفتتاحية لأثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، ومبلغ ٤٩,٠٣١ يمثل تعديلات على فترات سابقة لمعالجة سياسة الاعتراف بالإيراد .