

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

الرقم: م.ب.ع 2020/10/1166

التاريخ: 2020/10/27

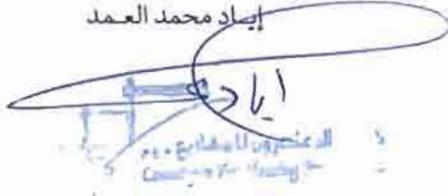
السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

عملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم طيه الميزانية العمومية بالعربي والحسابات الختامية وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في 30/ايلول/2020 لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
المدير العام
إياد محمد العمد


شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
م.ع.م

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٠
الرقم المتسلسل: ٢٩٦٩
رقم الملف: ٢١٤٤
الجهة المختصة: البورصة

الصوفية - مركز العمد التجاري - تلفون : ٥٨٥٩٥١٠ - فاكس : ٥٨٦٥٠٢٩ - ص.ب ٨٣١٢٢٣ عمان ١١١٨٣ الاردن

E-mail: allmo.company12345@gmail.com

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
مع تقرير المراجعة
لتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
مع تقرير المراجعة
لتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠

<u>الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
-	تقرير المراجعة
١	بيان المركز المالي المرحلي المختصر
٢	بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المختصر (غير مدققة)
٣	بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصر (غير مدققة)
٤	بيان التدفقات النقدية المرحلية المختصر (غير مدققة)
٧-٥	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة وتشكل جزءا منها

تقرير المراجعة

السادة شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المختصر لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية (مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠ و بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الأخر المرحلي المختصر وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصر وبيان التدفقات النقدية المرحلية المختصر للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الايضاحية الأخرى. ان الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة" إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة اقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أمور أخرى

ان البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات اخر والذي اصدر حولها تقريراً غير متحفظ بتاريخ ٥ آذار ٢٠٢٠.

الاستنتاج

استناداً الى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا الى الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلي المختصر لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠ وأدائها المالي المرحلي المختصر وتدفقاتها النقدية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".



شركة سلمان وشركاه

أحمد حسين الرمحي
إجازة رقم (٨٦٨)

٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٠
عمان – الاردن

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان المركز المالي المرحلي المختصر
كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠

٣١ كانون الاول ٢٠١٩	٣٠ ايلول ٢٠٢٠	ايضاح	الموجودات
متدفقة	غير متدفقة		
دينار أردني	دينار أردني		
			موجودات غير متكالفة
٢٠,٤٧٤	١٧,٧٣٢		ممتلكات ومعدات
٧٧٨,٦٧٦	٧٥٤,٩٢١	(٤)	استثمارات عقارية
٥٢٠,٤٧٥	٧٩٥,١١٨	(٥)	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٦٣٠	٢,٦٣٠		موجودات ضريبية مؤجلة
١,٣٢٢,٢٥٥	١,٥٧٠,٤٠١		
			موجودات متكالفة
٢,٧٧٩,٤٤٩	٢,٢٤٩,٢٩٧		شقق جاهزة للبيع
٦٦,٥٥٢	٦٧,٩٤٠		نعم تجارية ولرصد مدنية اخرى
٣,٤٥١,٤٢٧	٣,٠٤١,٧٣٤	(٦)	نقد وما في حكمه
٦,٢٩٧,٤٢٨	٥,٣٥٨,٩٧١		
٧,٦١٩,٦٨٣	٦,٩٢٩,٣٧٢		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٦٨٧,٨٧٦	٦٨٧,٨٧٦		احتياطي اجبري
١٦٩,٠٦٤	٨,٠٠٨		احتياطي الاختياري
٤٣٨,٩٤٤	(١٠٦,٩٦٣)		(خسائر) أرباح مدورة
٧,٢٩٥,٨٨٤	٦,٥٨٨,٩٢١		مجموع حقوق المساهمين
			مطلوبات متكالفة
٨٣,٨٠٣	١٠٦,٩٤٨		نعم تجارية ولرصد دائنة اخرى
١٩٢,٩٦٤	٢٣٣,١٥٦		امتلك مساهمين (أرباح غير موزعة)
٤٧,٠٣٢	٣٤٧		مخصص ضريبية الدخل
٣٢٣,٧٩٩	٣٤٠,٤٥١		مجموع المطلوبات المتكالفة
٧,٦١٩,٦٨٣	٦,٩٢٩,٣٧٢		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تمت الموافقة على البيانات المالية من صفحة (١) الى صفحة (٧) والمصادقة على اصدارها من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٠ عليها من قبلهم:

ايباد العميد
نائب رئيس مجلس الإدارة

المعاصرون للمشاريع
Committee for Housing

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المختصر (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	ايضاح
دينار اردني	دينار اردني	
٢,٧٥٥,٨٤٦	٥٢٥,٠٠٠	مبيعات الشقق
(٢,٢٠٨,٠٨٩)	(٥٣٠,١٥١)	تكلفة المبيعات
٥٤٧,٧٥٧	(٥,١٥١)	مجمل (الخسارة) الربح
(١٩١,٧٣٤)	(١٨٧,٧٠٥)	مصاريف ادارية
٤٨,٣٩٢	٨٥,٨٩٣	الإيرادات الأخرى
٤٠٤,٤١٥	(١٠٦,٩٦٣)	(الخسارة) الربح الشاملة للفترة قبل الضريبة
(٦٨,٤٣٩)	-	ضريبة دخل
٣٣٥,٩٧٦	(١٠٦,٩٦٣)	(الخسارة) الربح الشاملة للفترة
%٦	(%٢)	(٨) حصة السهم من الخسارة

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصر (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠

المجموع	خسائر) أرباح مدورة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
٧,٢٩٥,٨٨٤	٤٣٨,٩٤٤	١٦٩,٠٦٤	٦٨٧,٨٧٦	٦,٠٠٠,٠٠٠
(١٠٦,٩٦٣)	(١٠٦,٩٦٣)	-	-	-
(٦٠٠,٠٠٠)	(٤٣٨,٩٤٤)	(١٦١,٠٥٦)	-	-
٦,٥٨٨,٩٢١	(١٠٦,٩٦٣)	٨,٠٠٨	٦٨٧,٨٧٦	٦,٠٠٠,٠٠٠
٦,٩٠٣,٢٢٦	٩١,٢٤١	١٦٩,٠٦٤	٦٤٢,٩٢١	٦,٠٠٠,٠٠٠
٣٣٥,٩٧٦	٣٣٥,٩٧٦	-	-	-
٧,٢٣٩,٢٠٢	٤٢٧,٢١٧	١٦٩,٠٦٤	٦٤٢,٩٢١	٦,٠٠٠,٠٠٠

للمتة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠

الرصيد في بداية السنة

الخسارة الشاملة للفترة

توزيعات أرباح - إيضاح (٧)

الرصيد كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠

للمتة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٩

الرصيد في بداية السنة

الربح الشاملة للفترة

الرصيد كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٩

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية المرحلية المختصر (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار أردني	دينار أردني	
		الأنشطة التشغيلية
٤٠٤,٤١٥	(١٠٦,٩٦٣)	(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
٩,٩٤٤	٢٦,٤٩٧	استهلاكات
(٢,٥٩٩)	-	أرباح بيع ممتلكات
٤١١,٧٦٠	(٨٠,٤٦٦)	
٩٤٢,٠١٠	٥٣٠,١٥٢	شقق جاهزة للبيع
١١٢,١٩٧	(١,٣٨٨)	ذمم تجارية وأرصدة مدينة اخرى
(١٣٩,٠٥٩)	٢٣,١٤٥	ذمم تجارية وأرصدة دائنة اخرى
(٦٨٦)	٤٠,١٩٢	امانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
١,٣٢٦,٢٢٢	٥١١,٦٣٥	النقد الناتج في الأنشطة التشغيلية
-	(٤٦,٦٨٥)	ضريبة دخل مدفوعة
١,٣٢٦,٢٢٢	٤٦٤,٩٥٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٤,٣٧٤)	-	شراء ممتلكات ومعدات
٩,٣٩٥	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٣٧٤,٠٢٦	(٢٧٤,٦٤٣)	مشاريع تحت التنفيذ
٣٦٩,٠٤٧	(٢٧٤,٦٤٣)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(٦٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
-	(٦٠٠,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,٦٩٥,٢٦٩	(٤٠٩,٦٩٣)	(النقص) الزيادة في نقد وما في حكمه خلال الفترة
١,٧٩٤,٢٧٣	٣,٤٥١,٤٢٧	نقد وما في حكمه بداية الفترة
٣,٤٨٩,٥٤٢	٣,٠٤١,٧٣٤	نقد وما في حكمه نهاية الفترة

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة وتشكل جزءا منها
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠

(١) عام

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية كشركة اردنية ذات مسؤولية محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارية تحت رقم (٧٢٨٥) بتاريخ ١٩ ايار ٢٠٠٢ وهذا وقد تم تحويلها الى شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٣ كانون الثاني ٢٠٠٦ وتسجيلها تحت رقم (٣٨١)، ان عنوان الشركة هو الصوفية - عمان.

يبلغ رأسمال الشركة ٣,٦١٥,٠٠٠ مقسم الى ٣,٦١٥,٠٠٠ سهم وتم زيادته بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٠٧ ليصبح ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم على ٦,٠٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية بكل مما يلي:

- شراء الاراضي وإقامة الشقق عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في المجالات العقارية.
- تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة.

فيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الصفة
إبراهيم عبدالله أبو خديجة	رئيس مجلس الإدارة
ايداد محمد عبدالغني العمدة	نائب رئيس مجلس الإدارة
سحر عبدالله أبو خديجة	عضو مجلس إدارة
منصور أكرم العلمي	عضو مجلس إدارة
حمزة عبدالرحمن عواد	عضو مجلس إدارة
هبة عبدالله أبو خديجة	عضو مجلس إدارة
سعد محمد الحاج الجندي	عضو مجلس إدارة

(٢) أساس الاعداد

تم اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية" وفقاً للقوانين المحلية النافذة. لا تتضمن هذه البيانات جميع الايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة للعام ٢٠١٩.

تم اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

ليس لأي من المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي أثر مادي على البيانات المالية المختصرة.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٠.

(٣) السياسات المحاسبية الهامة

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ باستثناء المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سارية المفعول لأول مرة على الفترات التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ أو بعدها والتي تم تبنيها في البيانات المالية المرحلية المختصرة الحالية.

تم تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار" في البيانات المالية المرحلية المختصرة الحالية حيث لم يكن هنالك أي أثر مادي على البيانات المالية.

الإيراد

يتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات الشقق السكنية في وقت محدد عندما يتم نقل المخاطر والمنافع الجوهرية الى المشتري بتحويل ملكية الشقق الى المشتري ويكون ذلك الى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وانه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، اذا كان ذلك ممكناً.

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة وتشكل جزءا منها
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠

(٤) استثمارات عقارية

يتضمن بند الاستثمارات العقارية بالأرض والفيلا المقامة عليها ويتم تاجيرها بموجب عقد ايجار تشغيلي وتستهلك الفيلا بمعدل ٤٪ سنويا. تم تقدير القيمة العادلة من قبل خبراء عقاريين بمبلغ ٨٨٥,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٠.

(٥) مشروع تحت التنفيذ

يتمثل مشروع تحت التنفيذ بمشروع فيل بدو الجديدة حيث تقدر التكاليف المتبقية لانجاز المشروع ٤١٤,٣٩٠ دينار اردني ويتوقع ان يصبح المشروع جاهزا خلال ٢٠٢١. ان الحركة الحاصلة على دفعات على مشروع تحت التنفيذ كما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١٩	٣٠ ايلول ٢٠٢٠	
مدققة	غير مدققة	
دينار اردني	دينار اردني	
٨٩٢,٧٩٣	٥٢٠,٤٧٥	الرصيد بداية السنة
٨٢٥,٠٤٧	٢٧٤,٦٤٣	الإضافات خلال الفترة / السنة
(١,١٩٧,٣٦٥)	-	المحول الى شقق جاهزة معدة للبيع
٥٢٠,٤٧٥	٧٩٥,١١٨	

(٦) نقد وما في حكمه

٣١ كانون الاول ٢٠١٩	٣٠ ايلول ٢٠٢٠	
مدققة	غير مدققة	
دينار اردني	دينار اردني	
٩٦	١٠٠	نقد في الصندوق
٣٣,٦٣١	٦٦,٤٥٢	نقد لدى البنك
٣,٤٣٨,٠٠٩	٢,٩٩٥,٤٩١	ودائع لدى البنوك
٣,٤٧١,٧٣٦	٣,٠٦٢,٠٤٣	
(٢٠,٣٠٩)	(٢٠,٣٠٩)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٣,٤٥١,٤٢٧	٣,٠٤١,٧٣٤	

(٧) توزيعات أرباح

قرر مجلس الإدارة خلال اجتماع الهيئة العامة الثاني المنعقد بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠٢٠ توزيع مبلغ ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني على المساهمين من قيمة كامل الأرباح المدورة من السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بقيمة ٤٣٨,٩٤٤ دينار أردني و ١٦١,٠٥٦ دينار اردني من الاحتياطي الاختياري.

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة وتشكل جزءا منها
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠

٨) حصة السهم من خسارة الفترة

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول	
٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار اردني	دينار اردني
٣٣٥,٩٧٦	(١٠٦,٩٦٣)
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
%٦	(%٢)

(خسارة) ربح الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
حصة السهم من خسارة الفترة

٩) فايروس كورونا (كوفيد-١٩)

أعلنت منظمة الصحة العالمية بتاريخ ١١ آذار ٢٠٢٠ عن فايروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) على انه وباء عالمي وأوصت المنظمة بإجراءات لاحتواء الوباء في جميع أنحاء العالم وبناء عليه أعلنت الحكومة الأردنية الهاشمية في ١٨ آذار ٢٠٢٠ حظرا صحياً استمر لمدة شهرين تقريبا ، حيث قامت الشركة بإيقاف أنشطتها بشكل مؤقت وعادت الشركة لممارسة نشاطها بتاريخ ٢ أيار ٢٠٢٠، لا يمكننا تقدير خطورة هذا الوباء بشكل معقول، لكننا نتوقع تأثيرا سلبيا على المركز المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، الا اننا نرى انه لا يوجد شك في استمرارية الشركة على المدى المنظور.

ان إدارة الشركة بصدد استكمال تقييم اثر فايروس كورونا على نشاط الشركة لإتخاذ الإجراءات اللازمة