

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في

31 آذار 2024

مع تقرير المراجعة

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكاتية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2024
مع تقرير المراجعة

المحتويات	الصفحة
تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة	-
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة	1
قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة	2
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة	3
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة	4
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة	5 - 8

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المعاصرون للمشاريع الإسكاتية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكاتية - شركة مساهمة عامة محدودة كما في 31 آذار 2024 وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المرحلية الموجزة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن عملية 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 أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا 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.

الاستنتاج :

إستناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكاتية - شركة مساهمة عامة محدودة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
24 نيسان 2024



ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات
علي عطيه
إجازة رقم 895

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

31 كانون الأول 2023	31 آذار 2024 (مراجعة غير مدققة)	ايضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات غير المتداولة
11,713	11,191		ممتلكات ومعدات - بالصافي
216,891	215,778	4	إستثمارات عقارية
2,630	2,630		موجودات ضريبية مؤجلة
231,234	229,599		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
3,322,877	3,471,307	5	مشاريع تحت التنفيذ
433,558	433,558	6	شقق جاهزة معدة للبيع
185,039	199,561		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
146,818	179,340		نقد وما في حكمه
2,938,723	2,638,723	7	ودائع إستثمارية لدى البنوك
7,027,015	6,922,489		مجموع الموجودات المتداولة
7,258,249	7,152,088		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
6,000,000	6,000,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
722,452	722,452		إحتياطي إجباري
8,008	8,008		إحتياطي إختياري
168,475	154,081		أرباح مدورة
6,898,935	6,884,541		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
183,906	92,413		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
168,207	167,933		أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
7,201	7,201		مخصص ضريبة الدخل
359,314	267,547		مجموع المطلوبات المتداولة
7,258,249	7,152,088		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكاتية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		ايضاح	
2023	2024		
دينار أردني	دينار أردني		
165,000	-		مبيعات الشقق
(169,931)	-		تكلفة المبيعات
(4,931)	-		مجمّل الخسارة
(54,563)	(51,978)		مصاريّف إدارية
13,213	2,976		إيراد الإيجار
(46,281)	(49,002)		الخسارة التشغيلية للفترة
33,808	34,608		إيرادات الودائع
(12,473)	(14,394)		خسارة الفترة قبل الضريبة
-	-		ضريبة الدخل
-	-		ضريبة المساهمة الوطنية
(12,473)	(14,394)		الخسارة الشاملة للفترة
(0.002)	(0.002)	8	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

المجموع	أرباح متدورة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
6,898,935	168,475	8,008	722,452	6,000,000
(14,394)	(14,394)	-	-	-
6,884,541	154,081	8,008	722,452	6,000,000
للفترة المنتهية في 31 آذار 2024				
الرصيد في بداية الفترة				
الخسارة الشاملة للفترة				
الرصيد في نهاية الفترة				
6,880,181	152,287	8,008	719,886	6,000,000
(12,473)	(12,473)	-	-	-
6,867,708	139,814	8,008	719,886	6,000,000
للفترة المنتهية في 31 آذار 2023				
الرصيد في بداية الفترة				
الخسارة الشاملة للفترة				
الرصيد في نهاية الفترة				

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

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		
2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(12,473)	(14,394)	خسارة الفترة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
1,551	1,635	استهلاكات
(10,922)	(12,759)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(149,396)	(14,522)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(91,321)	(91,493)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(100)	(274)	أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
(251,739)	(119,048)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
(34,309)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
(286,048)	(119,048)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
172,243	-	شقق جاهزة معدة للبيع
(274,747)	(148,430)	مشروع تحت التنفيذ
(102,504)	(148,430)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(388,552)	(267,478)	التغير في رصيد النقد
3,518,368	3,085,541	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
3,129,816	2,818,063	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(1) عام

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية كشركة أردنية ذات مسؤولية محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (7285) بتاريخ 19 أيار 2002. هذا وقد تم تحويلها إلى شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 3 كانون الثاني 2006 وتسجيلها تحت الرقم (381) برأسمال يبلغ 3,615,000 دينار مقسم إلى 3,615,000 سهم وتم زيادته بتاريخ 15 شباط 2007 ليصبح قدره 6,000,000 دينار مقسم على 6,000,000 حصة بقيمة إسمية دينار واحد لكل سهم. إن عنوان الشركة هو الصويفية، ص.ب 831223 عمان - الأردن.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية فيما يلي:

- شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في المجالات العقارية.
- تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة.
- استثمار أراضي زراعية.
- الاقتراض من البنوك لغايات الشركة 50% من رأس مال الشركة.
- استثمارات سياحية.
- استثمارات تجارية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 نيسان 2024.

(2) أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

أساس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية. تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء 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 للتقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2023، كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2024 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 كما لم يتم إجراء التخصيص على نتائج الفترة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2024 والتي يتم إجراؤها في نهاية السنة المالية.

السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 بإستثناء أثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي بدأت في أو بعد الأول من كانون الثاني 2024 كما يلي:

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

تم تطبيق المعايير المعدلة التالية من قبل الشركة عند إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة. لم ينتج عن تطبيق التعديلات أدناه أي تغييرات في الربح أو حقوق المساهمين للشركة المبلغ عنها سابقاً، لكن قد ينتج عنها إفصاحات إضافية في نهاية السنة.

المعيار	تاريخ التطبيق
تصنيف المطلوبات كجارية أو غير جارية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1)	كانون الثاني 2024
التزام الإيجار في البيع وإعادة التأجير - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16)	كانون الثاني 2024
الافصاحات: اتفاقيات تمويل الموردين - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 وتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2024
المطلوبات غير الجارية مع التعهدات - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1)	كانون الثاني 2024

المعايير/ التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول بعد

عدم القدرة على التبادل - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)	كانون الثاني 2025
بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)	غير محدد

تقيم الشركة حالياً أثر هذه التعديلات. ستطبق الشركة هذه التعديلات في تاريخ سريانها .

(3) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، تقيم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على أساس الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك التوقعات للأحداث المستقبلية التي تعتقد الشركة بأنها معقولة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات والافتراضات، وفيما يلي بعض التقديرات المحاسبية الهامة المعتمدة في إعداد القوائم المالية:

ممتلكات ومعدات
تراجع الشركة تقدير الأعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتأكد من انها تعكس المنفعة المتحصل عليها، وفي حال وجود فرق يتم التعامل معه كتغيرات في التقديرات المحاسبية (في سنة التغيير والسنوات التالية).

مطالبات قضائية
تراجع الشركة القضايا الغير منتهية بمتابعة تطور اجراءاتها القانونية في تاريخ كل تقرير وذلك لتقييم الحاجة الى تكوين مخصصات أو الافصاح في القوائم المالية. ومن العوامل التي تؤخذ بعين الاعتبار باتخاذ قرار المخصصات طبيعة الدعوى والمرحلة التي وصلت اليها (ويشمل ذلك الفترة ما بعد تاريخ القوائم المالية وقبل اصدارها بالشكل النهائي) ورأي ووجهة نظر المستشارين القانونيين والتجربة السابقة لقضايا مشابهة اضيف الى ذلك اي قرار للإدارة حول كيفية الرد.

ضريبة الدخل
ان الشركة خاضعة لضريبة الدخل، وان تكوين مخصص لضريبة الدخل يحتاج الى تقديرات هامة خلال النشاط الاعتيادي يوجد عدد من الحركات المالية والاحتسابات التي يكون تحديد الضريبة بشكل نهائي غير مؤكد حولها نتيجة لذلك تعترف الشركة بالالتزام الضريبي استنادا الى تقديرات فيما اذا سيتمحق اي ضرائب او فوائد اضافية.

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(4) إستثمارات عقارية

فيلا وشقق دينار أردني	الكلفة
221,483	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
221,483	الرصيد في 31 آذار 2024
4,592	الإستهلاك المتراكم
1,113	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
5,705	استهلاكات
215,778	الرصيد في 31 آذار 2024
216,891	القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2024
	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2023

(5) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2023	31 آذار 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
3,322,877	3,471,307	مشروع بدر الجديدة - رأس الجندي
3,322,877	3,471,307	المجموع

إن الحركة الحاصلة على دفعات مشاريع تحت التنفيذ خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

31 كانون الأول 2023	31 آذار 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
2,119,699	3,322,877	الرصيد في بداية الفترة / السنة
1,203,178	148,430	إضافات الفترة / السنة
3,322,877	3,471,307	المجموع

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(6) شقق جاهزة معدة للبيع

31 كانون الأول 2023	31 آذار 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
333,000	333,000	المدرسة
100,558	100,558	قصر خلدا (2)
433,558	433,558	المجموع

(7) ودائع استثمارية لدى البنوك

31 كانون الأول 2023	31 آذار 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
2,055,000	2,055,000	البنك الإسلامي الأردني
304,032	604,032	بنك صفوة الإسلامي
600,000	-	البنك الأردني الكويتي
2,959,032	2,659,032	المجموع
(20,309)	(20,309)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
2,938,723	2,638,723	الصافي

(8) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	
(12,473)	(14,394)	الخسارة للفترة العائد لمساهمي الشركة
6,000,000	6,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(0.002)	(0.002)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة