

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في

30 أيلول 2024

مع تقرير المراجعة

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 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	8 - 5

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة

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

مقدمة :

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية - شركة مساهمة عامة محدودة كما في 30 أيلول 2024 وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للتسعة 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 إستنتاج 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 الإسكانية - شركة مساهمة عامة محدودة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

ميثاق للإستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

22 تشرين الأول 2024



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

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

31 كانون الأول 2023	30 أيلول 2024 (مراجعة غير مدققة)	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
11,713	10,520		ممتلكات ومعدات - بالصافي
216,891	213,552	4	إستثمارات عقارية
2,630	2,630		موجودات ضريبية مؤجلة
231,234	226,702		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
3,322,877	2,487,033	5	مشاريع تحت التنفيذ
433,558	1,100,192	6	شقق جاهزة معدة للبيع
185,039	137,953		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
146,818	179,009		نقد وما في حكمه
2,938,723	3,238,723	7	ودائع إستثمارية لدى البنوك
7,027,015	7,142,910		مجموع الموجودات المتداولة
7,258,249	7,369,612		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	306,810		أرباح مدورة
6,898,935	7,037,270		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
183,906	119,660		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
168,207	167,227		أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
7,201	45,455		مخصص ضريبة الدخل
359,314	332,342		مجموع المطلوبات المتداولة
7,258,249	7,369,612		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

إياد العمد
نائب رئيس مجلس الإدارة
شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية م ع م
Contempro For Housing Projects p.l.c

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

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول		ايضاح
2023	2024	2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
990,000	875,000	825,000	-	مبيعات الشقق
(900,954)	(666,634)	(731,023)	-	تكلفة المبيعات
89,046	208,366	93,977	-	مجمل الربح
(169,872)	(151,578)	(63,029)	(51,399)	مصاريف إدارية
32,780	9,105	7,289	3,070	إيراد الإيجار
(48,046)	65,893	38,237	(48,329)	(الخسارة) الربح التشغيلي
106,801	110,696	35,999	38,826	إيرادات الودائع
58,755	176,589	74,236	(9,503)	ربح الفترة قبل الضريبة
(13,046)	(36,421)	(13,046)	1,468	ضريبة الدخل
(652)	(1,833)	(652)	73	ضريبة المساهمة الوطنية
45,057	138,335	60,538	(7,962)	الدخل الشامل للفترة
0.008	0.023			

8

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح 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

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

المجموع	أرباح مدورة	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
138,335	138,335	-	-	-
7,037,270	306,810	8,008	722,452	6,000,000
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2024				
الرصيد في بداية الفترة				
الدخل الشامل للفترة				
الرصيد في نهاية الفترة				
6,776,686	48,792	8,008	719,886	6,000,000
45,057	45,057	-	-	-
6,821,743	93,849	8,008	719,886	6,000,000
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2023				
الرصيد في بداية الفترة				
الدخل الشامل 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 الاردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		
2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
58,755	176,589	ربح الفترة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
10,339	4,914	استهلاكات
69,094	181,503	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
68,442	(666,634)	شقق جاهزة معدة للبيع
-	1,333,268	إضافات على شقق جاهزة
(155,906)	47,086	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(125,890)	(64,246)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(17,476)	(980)	أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
(161,736)	829,997	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
(34,309)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
(196,045)	829,997	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(712)	(382)	شراء ممتلكات ومعدات
829,100	-	إستثمارات عقارية
(717,745)	(497,424)	مشروع تحت التنفيذ
110,643	(497,806)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(85,402)	332,191	التغير في رصيد النقد
3,518,368	3,085,541	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
3,432,966	3,417,732	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 الأردنية 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.
- الإقراض من البنوك لغايات الشركة 50% من راس مال الشركة.
- استثمارات سياحية.
- استثمارات تجارية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 22 تشرين الأول 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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2024 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 كما لم يتم إجراء التخصيص على نتائج الفترة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 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 اثر 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
عمان - 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
الإفصاحات: 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 الإفصاح 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 وجهة نظر المستشارين القانونيين والتجربة السابقة لقضايا مشابهة اصف الى ذلك اي قرار للادارة 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 سيستحق اي ضرائب او فوائد اضافية.

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(4) إستثمارات عقارية

فيلا وشقق دينار أردني	الكلفة
221,483	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
<u>221,483</u>	الرصيد في 30 أيلول 2024
4,592	الإستهلاك المتراكم
3,339	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
<u>7,931</u>	استهلاكات
<u>213,552</u>	الرصيد في 30 أيلول 2024
<u>216,891</u>	القيمة الدفترية كما في 30 أيلول 2024
	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2023

(5) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2023	30 أيلول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
3,322,877	2,487,033	مشروع بدر الجديدة - رأس الجندي
<u>3,322,877</u>	<u>2,487,033</u>	المجموع

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

31 كانون الأول 2023	30 أيلول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
2,119,699	3,322,877	الرصيد في بداية السنة
1,203,178	497,424	إضافات الفترة
-	(1,333,268)	المحول إلى شقق جاهزة
<u>3,322,877</u>	<u>2,487,033</u>	المجموع

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(6) شقق جاهزة معدة للبيع

31 كانون الأول 2023	30 أيلول 2024
دينار أردني	دينار أردني
-	666,634
333,000	333,000
100,558	100,558
433,558	1,100,192

فيلا بدر الجديدة 280 - الشمالية
المدرسة
قصر خلدا (2)
المجموع

(7) ودائع استثمارية لدى البنوك

31 كانون الأول 2023	30 أيلول 2024
دينار أردني	دينار أردني
304,032	1,204,032
2,055,000	2,055,000
600,000	-
2,959,032	3,259,032
(20,309)	(20,309)
2,938,723	3,238,723

بنك صفوة الإسلامي
البنك الإسلامي الأردني
البنك الأردني الكويتي
المجموع
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
الصافي

(8) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2023	2024
دينار أردني	دينار أردني
45,057	138,335
6,000,000	6,000,000
0.008	0.023

الربح للفترة العائد لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة