

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في
30 أيلول 2025
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 2025
مع تقرير المراجعة

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

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 30 أيلول 2025 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 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.

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
19 تشرين الأول 2025

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 2024	30 أيلول 2025 (مراجعة غير مدققة)	ايضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات غير المتداولة
10,113	8,503		ممتلكات ومعدات - بالصافي
310,919	306,674	4	إستثمارات عقارية
2,630	2,630		موجودات ضريبية مؤجلة
323,662	317,807		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
2,639,142	-	5	مشاريع تحت التنفيذ
998,339	2,219,146	6	شقق جاهزة معدة للبيع
77,386	127,898		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
161,651	100,740		نقد وما في حكمه
3,138,723	4,398,098	7	ودائع إستثمارية لدى البنوك
7,015,241	6,845,882		مجموع الموجودات المتداولة
7,338,903	7,163,689		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
6,000,000	6,000,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
736,390	736,390		إحتياطي إجباري
8,008	8,008		إحتياطي إختياري
259,802	221,527		أرباح مدورة
7,004,200	6,965,925		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
135,739	54,957		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
167,228	87,413		أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
31,736	55,394		مخصص ضريبة الدخل
334,703	197,764		مجموع المطلوبات المتداولة
7,338,903	7,163,689		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		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول		إيضاح
2024	2025	2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
875,000	1,850,000	825,000	-	مبيعات الشقق
(666,634)	(1,552,011)	(731,023)	-	تكلفة المبيعات
208,366	297,989	93,977	-	مجمول الربح
(151,578)	(176,108)	(63,029)	(54,575)	مصاريؑ إدارية
9,105	11,922	7,289	4,462	إيراد الإيجار
-	798	-	798	إيرادات أخرى
65,893	134,601	38,237	(49,315)	(الخسارة) الربح التشغيلي
110,696	122,518	35,999	50,494	إيرادات الودائع
176,589	257,119	74,236	1,179	ربح الفترة قبل الضريبة
(36,421)	(52,756)	(13,046)	(672)	ضريبة الدخل
(1,833)	(2,638)	(652)	(34)	ضريبة المساهمة الوطنية
138,335	201,725	60,538	473	الدخل الشامل للفترة
0.023	0.034			

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
عمّان - المملكة الأردنية 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
7,004,200	259,802	8,008	736,390	6,000,000
(240,000)	(240,000)	-	-	-
201,725	201,725	-	-	-
6,965,925	221,527	8,008	736,390	6,000,000
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2025				
الرصيد في بداية الفترة				
توزيعات أرباح				
الدخل الشامل للفترة				
الرصيد في نهاية الفترة				
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				

"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
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		
2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
176,589	257,119	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		ربح الفترة قبل الضريبة
4,914	5,855	<u>تعديلات :</u>
181,503	262,974	استهلاكات
666,634	1,554,651	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
47,086	(50,512)	شقق جاهزة معدة للبيع
(64,246)	(80,782)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(980)	(79,815)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
829,997	1,606,516	أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
-	(31,736)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
829,997	1,574,780	ضريبة الدخل المدفوعة
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(382)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(497,424)	(136,316)	مشروع تحت التنفيذ
(497,806)	(136,316)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
-	(240,000)	توزيعات أرباح
-	(240,000)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
332,191	1,198,464	التغير في رصيد النقد
3,085,541	3,300,374	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
3,417,732	4,498,838	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

ايضاحات 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 الصوفية، 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 راس مال الشركة.
- استثمارات سياحية.
- استثمارات تجارية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 19 تشرين الأول 2025.

(2) أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة بما يتماشى مع معيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية، يجب أن تقرأ هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة مع القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024.

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.

القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات الضرورية لإعداد قوائم مالية كاملة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. كما أن النتائج المالية للتسعة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المالية المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2025.

يتطلب إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة أن تقوم الإدارة بإجراء تقديرات وإفتراضات لها تأثير على تطبيق السياسات المحاسبية وعلى الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، علماً بأن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

التقديرات الجوهرية التي قامت بها الإدارة أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين حول التقديرات لا تختلف عن تلك المطبقة عند إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024.

قامت الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التي طبقتها في القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 بصورة ثابتة، باستثناء التعديلات التي بدأ سريانها من 1 كانون الثاني 2025.

سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للشركة تتناسب مع تلك المفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

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

قامت الشركة بتطبيق المعايير المعدلة التالية عند إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة. لم ينتج عن تطبيق المعايير التالية والمعايير المعدلة تغييرات جوهرية على القوائم المالية المرحلية الموجزة.

المعيار	تاريخ التطبيق
عدم القدرة على التبادل - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)	كانون الثاني 2025
التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول	
تصنيف وقياس الأدوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2025
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - إصدار رقم 11	كانون الثاني 2025
اتفاقيات شراء الطاقة - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2025
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 - العرض والإفصاح في القوائم المالية	كانون الثاني 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق - الإفصاحات	كانون الثاني 2027
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 أنها 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) وراي وجهة نظر المستشارين القانونيين والتجربة السابقة لقضايا مشابهة اضع 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 سيستحق 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	الكلفة
دينار أردني	الرصيد في 1 كانون الثاني 2025
320,466	حذوفات
(6,067)	الرصيد في 30 أيلول 2025
<u>314,399</u>	
	<u>الإستهلاك المتراكم</u>
9,547	الرصيد في 1 كانون الثاني 2025
3,975	استهلاكات
(5,797)	حذوفات
<u>7,725</u>	الرصيد في 30 أيلول 2025
<u>306,674</u>	القيمة الدفترية كما في 30 أيلول 2025
<u>310,919</u>	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024

(5) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2024	30 أيلول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
2,639,142	-	مشروع بدر الجديدة - رأس الجندي
<u>2,639,142</u>	<u>-</u>	المجموع

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

31 كانون الأول 2024	30 أيلول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
3,322,877	2,639,142	الرصيد في بداية السنة
677,376	136,316	إضافات الفترة
(1,361,111)	(2,775,458)	المحول إلى شقق جاهزة
<u>2,639,142</u>	<u>-</u>	المجموع

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

(6) شقق جاهزة معدة للبيع

31 كانون الأول 2024	30 أيلول 2025
دينار أردني	دينار أردني
-	703,477
-	682,932
666,634	666,634
333,000	167,398
(1,295)	(1,295)
998,339	2,219,146

بدر الجديدة (278)
بدر الجديدة (279)
بدر الجديدة رقم (280)
المدرسة
مخصص خسارة التدني
المجموع

(7) ودائع استثمارية لدى البنوك

31 كانون الأول 2024	30 أيلول 2025
دينار أردني	دينار أردني
2,055,000	2,055,000
1,104,032	1,604,032
-	759,375
3,159,032	4,418,407
(20,309)	(20,309)
3,138,723	4,398,098

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

(8) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2024	2025
دينار أردني	دينار أردني
138,335	201,725
6,000,000	6,000,000
0.023	0.034

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