

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في

30 أيلول 2022

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 2022  
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 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 2022 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 نبدى 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.

### أمور أخرى :

- تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول من كل عام غير أنه تم إعداد القوائم المالية الموجزة المرفقة لأغراض الإدارة وهيئة الأوراق المالية فقط.
- إن القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر وأصدر تقرير غير متحفظ حولها بتاريخ 13 شباط 2022 وكما قام بمراجعة القوائم المالية للفترة المنتهية في 30 أيلول 2021 وأصدر إستنتاجه غير متحفظ حولها بتاريخ 27 تشرين الأول 2021.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

23 تشرين الأول 2022



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

2021	(مراجعة غير مدققة)	ايضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات غير المتداولة
13,823	13,928		ممتلكات ومعدات - بالصافي
964,980	1,062,274	4	إستثمارات عقارية
2,630	2,630		موجودات ضريبية مؤجلة
<b>981,433</b>	<b>1,078,832</b>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
468,024	1,777,524	5	مشاريع تحت التنفيذ
1,797,486	847,110	6	شقق جاهزة معدة للبيع
125,339	122,103		مدینون وأرصدة مدينة أخرى
713,706	405,037		نقد وما في حكمه
3,060,000	3,060,000	7	ودائع إستثمارية لدى البنوك
<b>6,164,555</b>	<b>6,211,774</b>		مجموع الموجودات المتداولة
<b>7,145,988</b>	<b>7,290,606</b>		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
6,000,000	6,000,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
704,160	704,160		إحتياطي إجباري
8,008	8,008		إحتياطي إختياري
48,792	202,054		أرباح مدورة
<b>6,760,960</b>	<b>6,914,222</b>		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
137,859	128,483		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
209,350	201,502		أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
37,819	46,399		مخصص ضريبة الدخل
<b>385,028</b>	<b>376,384</b>		مجموع المطلوبات المتداولة
<b>7,145,988</b>	<b>7,290,606</b>		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  
Conveyors For Housing

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		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
-	1,065,000	-	-	مبيعات الشقق
-	(845,376)	-	-	تكلفة المبيعات
-	<b>219,624</b>	-	-	مجمل الربح
(160,681)	(174,542)	(56,624)	(54,782)	مصاريف إدارية
37,932	36,839	13,417	12,494	إيراد الإيجار
-	7,911	-	-	إيرادات أخرى
<b>(122,749)</b>	<b>89,832</b>	<b>(43,207)</b>	<b>(42,288)</b>	الربح (الخسارة) التشغيلية
73,152	105,414	23,839	37,005	إيرادات الودائع
<b>(49,597)</b>	<b>195,246</b>	<b>(19,368)</b>	<b>(5,283)</b>	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
-	(39,965)	-	626	ضريبة الدخل
-	(2,019)	-	32	ضريبة المساهمة الوطنية
<b>(49,597)</b>	<b>153,262</b>	<b>(19,368)</b>	<b>(4,625)</b>	الدخل (الخسارة) الشاملة للفترة
<b>(0.008)</b>	<b>0.026</b>			

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة 8

"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)

أرباح مدورة (خسائر متراكمة)	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
48,792	8,008	704,160	6,000,000	6,760,960
153,262	-	-	-	153,262
<b>202,054</b>	<b>8,008</b>	<b>704,160</b>	<b>6,000,000</b>	<b>6,914,222</b>
<b>للفترة المنتهية في 30 أيلول 2022</b>				
الرصيد في بداية الفترة				
الدخل الشامل للفترة				
الرصيد في نهاية الفترة				
(60,294)	8,008	687,876	6,000,000	6,635,590
(49,597)	-	-	-	(49,597)
<b>(109,891)</b>	<b>8,008</b>	<b>687,876</b>	<b>6,000,000</b>	<b>6,585,993</b>
<b>للفترة المنتهية في 30 أيلول 2021</b>				
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  
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة  
(مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		
2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
(49,597)	195,246	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
13,299	11,720	استهلاكات
(36,298)	206,966	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
-	830,399	شقق جاهزة معدة للبيع
(8,338)	-	إضافات على شقق جاهزة
(5,293)	3,236	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
76,722	(9,376)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(17,854)	(7,848)	أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
8,939	1,023,377	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
-	(33,404)	ضريبة الدخل المدفوعة
8,939	989,973	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(660)	(2,349)	شراء ممتلكات ومعدات
-	13,207	إستثمارات عقارية
(336,306)	(1,309,500)	مشروع تحت التنفيذ
(336,966)	(1,298,642)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(328,027)	(308,669)	التغير في رصيد النقد
3,128,199	3,773,706	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
2,800,172	3,465,037	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  
عمّان - 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.
- 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 23 تشرين الأول 2022.

(2) أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

أساس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقا 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 وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2021، كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2022 لا تمثل بالضرورة مؤشرا على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 كما لم يتم إجراء التخصيص على نتائج الفترة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2022 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 2021 باستثناء اثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي بدأت في أو بعد الأول من كانون الثاني 2022 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 الملكية للشركة المبلغ عنها سابقاً، لكن قد ينتج عنها إفصاحات إضافية في نهاية السنة.

المعيار	تاريخ السريان
دورة التحسينات السنوية 2018-2020	1 كانون الثاني 2022
العقارات والآلات والمعدات : العائدات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات معيار المحاسبة الدولي 16)	1 كانون الثاني 2022
الرجوع إلى الإطار المفاهيمي (تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 3)	1 كانون الثاني 2022

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة.  
تعتمد الشركة استخدام الوسائل العملية في الفترات المستقبلية عندما تصبح سارية المفعول.

**المعايير المصدرة ولم تصبح سارية المفعول بعد**

المعيار	تاريخ السريان
تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1)	1 كانون الثاني 2023
المعيار الدولي للتقارير المالية 17 - عقود التأمين، وتعديلات المعيار للتقارير المالية 17 - عقود التأمين	1 كانون الثاني 2023
تعديلات التقديرات المحاسبية (تعديلات معايير المحاسبة الدولي 8)	1 كانون الثاني 2023
الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2)	1 كانون الثاني 2023

تقوم الشركة حالياً بتقييم أثر هذه المعايير الجديدة وسوف تقوم بتطبيقها في تواريخ 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  
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة  
(مراجعة غير مدققة)

(4) إستثمارات عقارية

فيلا وشقق دينار أردني	الكلفة
1,020,053	الرصيد في 1 كانون الثاني 2022
224,977	تحويل من الشقق الجاهزة للبيع
1,770	إضافات
(122,459)	تحويل إلى الشقق الجاهزة للبيع
<b>1,124,341</b>	<b>الرصيد في 30 أيلول 2022</b>
55,073	الإستهلاك المتراكم
9,476	الرصيد في 1 كانون الثاني 2022
(2,482)	استهلاكات
<b>62,067</b>	حذوفات
<b>1,062,274</b>	<b>الرصيد في 30 أيلول 2022</b>
<b>964,980</b>	<b>القيمة الدفترية كما في 30 أيلول 2022</b>
	<b>القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2021</b>

(5) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2021 دينار أردني	30 أيلول 2022 دينار أردني	مشروع بدر الجديدة - رأس الجندي
468,024	1,777,524	
<b>468,024</b>	<b>1,777,524</b>	<b>المجموع</b>

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

31 كانون الأول 2021 دينار أردني	30 أيلول 2022 دينار أردني	الرصيد في بداية السنة
924,562	468,024	إضافات الفترة
888,199	1,309,500	المحول إلى شقق جاهزة
(1,344,737)	-	
<b>468,024</b>	<b>1,777,524</b>	<b>المجموع</b>

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 2021	30 أيلول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	
1,020,118	847,110	المدرسة
105,000	-	قصر خلدا (2)
672,368	-	بدر الجديدة (1)
<b>1,797,486</b>	<b>847,110</b>	<b>المجموع</b>

**(7) ودائع استثمارية لدى البنوك**

31 كانون الأول 2021	30 أيلول 2022	التصنيف الائتماني	
دينار أردني	دينار أردني		
1,005,000	1,005,000	B+	بنك صفوة الإسلامي
2,055,000	2,055,000	BB-	البنك الإسلامي الأردني
<b>3,060,000</b>	<b>3,060,000</b>		<b>المجموع</b>

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

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		
2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
(49,597)	153,262	الربح (الخسارة) للفترة العائد لمساهمي الشركة
6,000,000	6,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<b>(0.008)</b>	<b>0.026</b>	<b>الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة</b>

**(9) تأثير فيروس كورونا المستجد (COVID 19) على أعمال الشركة**

تم تأكيد وجود فيروس كورونا المستجد (COVID-19) في اوائل سنة 2020 والذي تم تصنيفه كوباء من قبل منظمة الصحة العالمية في شهر اذار من سنة 2020 وذلك لتفشيه عالميا، وقد ادى الى وجود حالة من عدم التيقن للآثار السلبية على الاقتصاد الكلي والتي تؤدي الى اضطرابات في الاعمال والنشاط الاقتصادي. وقد اعلنت السلطات المالية والنقدية، المحلية والدولية على حد سواء عن تدابير مالية وتحفيزية مختلفة في جميع انحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة .