

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للستة أشهر المنتهية في

30 حزيران 2023

مع تقرير المراجعة

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2023
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 حزيران 2023 وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للسنة 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 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.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
23 تموز 2023



ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات
علي عطيه

إجازة رقم 895

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

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023 (مراجعة غير مدققة)	ايضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات غير المتداولة
13,141	12,796		ممتلكات ومعدات - بالصافي
1,055,844	1,049,392	4	إستثمارات عقارية
2,630	2,630		موجودات ضريبية مؤجلة
1,071,615	1,064,818		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
2,119,699	2,621,157	5	مشاريع تحت التنفيذ
502,000	332,069	6	شقق جاهزة معدة للبيع
114,562	240,990		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
361,011	60,164		نقد وما في حكمه
3,157,357	2,815,571	7	ودائع إستثمارية لدى البنوك
6,254,629	6,069,951		مجموع الموجودات المتداولة
7,326,244	7,134,769		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
6,000,000	6,000,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
719,886	719,886		إحتياطي إجباري
8,008	8,008		إحتياطي إختياري
152,587	137,106		أرباح مدورة
6,880,481	6,865,000		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
211,679	73,567		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
199,775	196,202		أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
34,309	-		مخصص ضريبة الدخل
445,763	269,769		مجموع المطلوبات المتداولة
7,326,244	7,134,769		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

المعاصرون للمشاريع الإسكانية
Concours for Housing

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

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 حزيران		ايضاح
2022	2023	2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
1,065,000	165,000	-	-	مبيعات الشقق
(845,376)	(169,931)	-	-	تكلفة المبيعات
219,624	(4,931)	-	-	مجمول (الخسارة) الربح
(119,760)	(106,843)	(55,664)	(52,280)	مصاريق إدارية
24,345	25,491	12,480	12,278	إيراد الإيجار
7,911	-	-	-	إيرادات أخرى
132,120	(86,283)	(43,184)	(40,002)	(الخسارة) الربح التشغيلي
68,409	70,802	46,415	36,994	إيرادات الودائع
200,529	(15,481)	3,231	(3,008)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(40,591)	-	(826)	-	ضريبة الدخل
(2,051)	-	(57)	-	ضريبة المساهمة الوطنية
157,887	(15,481)	2,348	(3,008)	(الخسارة) الدخل الشامل للفترة
0.026	(0.003)			

8 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) 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 الاردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

المجموع	أرباح مدورة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
6,880,481	152,587	8,008	719,886	6,000,000	للفترة المنتهية في 30 حزيران 2023
(15,481)	(15,481)	-	-	-	الرصيد في بداية الفترة
6,865,000	137,106	8,008	719,886	6,000,000	الخسارة الشاملة للفترة
					الرصيد في نهاية الفترة
6,760,960	48,792	8,008	704,160	6,000,000	للفترة المنتهية في 30 حزيران 2022
157,887	157,887	-	-	-	الرصيد في بداية الفترة
6,918,847	206,679	8,008	704,160	6,000,000	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 الاردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		
2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
200,529	(15,481)	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
7,656	7,507	استهلاكات
208,185	(7,974)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل</u>
830,399	169,931	شقق جاهزة معدة للبيع
12,467	(126,428)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(98,877)	(138,112)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(1,401)	(3,573)	أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
950,773	(106,156)	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة</u>
(33,404)	(34,309)	ضريبة الدخل المدفوعة
917,369	(140,465)	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</u>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(2,241)	(710)	شراء ممتلكات ومعدات
13,207	-	إستثمارات عقارية
(1,022,289)	(501,458)	مشروع تحت التنفيذ
(1,011,323)	(502,168)	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</u>
(93,954)	(642,633)	<u>التغير في رصيد النقد</u>
3,773,706	3,518,368	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
3,679,752	2,875,735	<u>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</u>

"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.
- 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 تموز 2023.

(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 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 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2022، كما أن نتائج الأعمال للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2023 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 كما لم يتم إجراء التخصيص على نتائج الفترة للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2023 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 2022 باستثناء أثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي بدأت في أو بعد الأول من كانون الثاني 2023 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 السريان
تصنيف المطلوبات كجارية أو غير جارية - (تعديلات على معيار المحاسبة رقم 1)	1 كانون الثاني 2023
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17: عقود التأمين و التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17: عقود التأمين	1 كانون الثاني 2023
تعريف التقديرات المحاسبية- (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8)	1 كانون الثاني 2023
الإفصاح عن سياسات محاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 وبيان الممارسات رقم 2 المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية)	1 كانون الثاني 2023
الضرائب المؤجلة ذات الصلة بالموجودات و المطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة- (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12)	1 كانون الثاني 2023

المعايير/ التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول بعد

بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار غير محدد الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)

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

<u>فيلا وشقق</u> دينار أردني	<u>الكلفة</u>
1,121,390	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
102,485	تحويل من الشقق الجاهزة للبيع
(104,798)	تحويل إلى الشقق الجاهزة للبيع
<u>1,119,077</u>	الرصيد في 30 حزيران 2023
65,546	<u>الإستهلاك المتراكم</u>
4,139	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
<u>69,685</u>	استهلاكات
<u>1,049,392</u>	الرصيد في 30 حزيران 2023
<u>1,055,844</u>	القيمة الدفترية كما في 30 حزيران 2023
	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2022

(5) مشاريع تحت التنفيذ

<u>31 كانون الأول</u> <u>2022</u> دينار أردني	<u>30 حزيران 2023</u> دينار أردني	
2,119,699	2,621,157	مشروع بدر الجديدة - رأس الجندي
<u>2,119,699</u>	<u>2,621,157</u>	المجموع

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

<u>31 كانون الأول</u> <u>2022</u> دينار أردني	<u>30 حزيران 2023</u> دينار أردني	
468,024	2,119,699	الرصيد في بداية السنة
1,651,675	501,458	إضافات الفترة
<u>2,119,699</u>	<u>2,621,157</u>	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 2022	30 حزيران 2023
دينار أردني	دينار أردني
502,000	332,069
502,000	332,069

المدرسة

المجموع

(7) ودائع استثمارية لدى البنوك

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023
دينار أردني	دينار أردني
2,055,000	2,055,000
700,000	400,000
402,357	360,571
3,157,357	2,815,571

البنك الإسلامي الأردني

بنك صفوة الإسلامي

البنك الأردني الكويتي

المجموع

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

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
157,887	(15,481)
6,000,000	6,000,000
0.026	(0.003)

(الخسارة) الربح للفترة العائد لمساهمي الشركة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة