

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للستة أشهر المنتهية في

**30 حزيران 2024**

مع تقرير المراجعة

القوائم المالية المرحلية الموجزة للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2024  
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 2024 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 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 معده 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.

ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

24 تموز 2024



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

31 كانون الأول 2023	30 حزيران 2024 (مراجعة غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات غير المتداولة
11,713	10,860		ممتلكات ومعدات - بالصافي
216,891	214,665	4	إستثمارات عقارية
2,630	2,630		موجودات ضريبية مؤجلة
<b>231,234</b>	<b>228,155</b>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
3,322,877	2,324,246	5	مشاريع تحت التنفيذ
433,558	1,100,192	6	شقق جاهزة معدة للبيع
185,039	140,187		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
146,818	122,983		نقد وما في حكمه
2,938,723	3,439,172	7	ودائع إستثمارية لدى البنوك
<b>7,027,015</b>	<b>7,126,780</b>		مجموع الموجودات المتداولة
<b>7,258,249</b>	<b>7,354,935</b>		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	314,772		أرباح مندورة
<b>6,898,935</b>	<b>7,045,232</b>		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
183,906	94,941		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
168,207	167,766		أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
7,201	46,996		مخصص ضريبة الدخل
<b>359,314</b>	<b>309,703</b>		مجموع المطلوبات المتداولة
<b>7,258,249</b>	<b>7,354,935</b>		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

" ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً 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)

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 حزيران		ايضاح
2023	2024	2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
165,000	875,000	-	875,000	مبيعات الشقق
(169,931)	(666,634)	-	(666,634)	تكلفة المبيعات
<b>(4,931)</b>	<b>208,366</b>	-	<b>208,366</b>	مجمول الربح (الخسارة)
(106,843)	(100,179)	(52,280)	(48,201)	مصاريؑ إدارية
25,491	6,035	12,278	3,059	إيراد الإيجار
<b>(86,283)</b>	<b>114,222</b>	<b>(40,002)</b>	<b>163,224</b>	الربح (الخسارة) التشغيلية
70,802	71,870	36,994	37,262	إيرادات الودائع
<b>(15,481)</b>	<b>186,092</b>	<b>(3,008)</b>	<b>200,486</b>	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
-	(37,889)	-	(37,889)	ضريبة الدخل
-	(1,906)	-	(1,906)	ضريبة المساهمة الوطنية
<b>(15,481)</b>	<b>146,297</b>	<b>(3,008)</b>	<b>160,691</b>	الدخل (الخسارة) الشاملة للفترة
<b>(0.003)</b>	<b>0.024</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  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

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

المجموع دينار أردني	أرباح مدورة دينار أردني	إحتياطي إختياري دينار أردني	إحتياطي إجباري دينار أردني	رأس المال المدفوع دينار أردني	
					<b>للفترة المنتهية في 30 حزيران 2024</b>
6,898,935	168,475	8,008	722,452	6,000,000	الرصيد في بداية الفترة
146,297	146,297	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
<b>7,045,232</b>	<b>314,772</b>	<b>8,008</b>	<b>722,452</b>	<b>6,000,000</b>	الرصيد في نهاية الفترة
					<b>للفترة المنتهية في 30 حزيران 2023</b>
6,760,960	48,792	8,008	704,160	6,000,000	الرصيد في بداية الفترة
(15,481)	(15,481)	-	-	-	الخسارة الشاملة للفترة
<b>6,745,479</b>	<b>33,311</b>	<b>8,008</b>	<b>704,160</b>	<b>6,000,000</b>	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)

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		
2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	
(15,481)	186,092	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
7,507	3,273	استهلاكات
(7,974)	189,365	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
169,931	(666,634)	شقق جاهزة معدة للبيع
-	1,333,268	إضافات على شقق جاهزة
(126,428)	44,852	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(138,112)	(88,965)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(3,573)	(441)	أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
(106,156)	811,445	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
(34,309)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
(140,465)	811,445	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(710)	(194)	شراء ممتلكات ومعدات
(501,458)	(334,637)	مشروع تحت التنفيذ
(502,168)	(334,831)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(642,633)	476,614	التغير في رصيد النقد
3,518,368	3,085,541	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
2,875,735	3,562,155	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 24 تموز 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 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 2023، كما أن نتائج الأعمال للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2024 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 كما لم يتم إجراء التخصيص على نتائج الفترة للسنة المنتهية في 30 حزيران 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 باستثناء 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  
عمان - المملكة الاردنية 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 الايجار 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 و تعديلات 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 ووجهة 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 الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة  
(مراجعة غير مدققة)

**(4) إستثمارات عقارية**

فيلا وشقق	الدينار الأردني	الدينار الأردني	الدينار الأردني
	221,483		الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
	<b>221,483</b>		<b>الرصيد في 30 حزيران 2024</b>
	4,592		الإستهلاك المتراكم
	2,226		الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
	<b>6,818</b>		استهلاكات
	<b>214,665</b>		<b>الرصيد في 30 حزيران 2024</b>
	<b>216,891</b>		<b>القيمة الدفترية كما في 30 حزيران 2024</b>
			<b>القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2023</b>

**(5) مشاريع تحت التنفيذ**

31 كانون الأول 2023	30 حزيران 2024	الدينار الأردني	الدينار الأردني
3,322,877	2,324,246		مشروع بدر الجديدة - رأس الجندي
<b>3,322,877</b>	<b>2,324,246</b>		<b>المجموع</b>

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

31 كانون الأول 2023	30 حزيران 2024	الدينار الأردني	الدينار الأردني
2,119,699	3,322,877		الرصيد في بداية السنة
1,203,178	334,637		إضافات الفترة
-	(1,333,268)		المحول إلى شقق جاهزة
<b>3,322,877</b>	<b>2,324,246</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 2023	30 حزيران 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
-	666,634	فيلا بدر الجديدة 280 - الشمالية
333,000	333,000	المدرسة
100,558	100,558	قصر خلدا (2)
<b>433,558</b>	<b>1,100,192</b>	<b>المجموع</b>

**(7) ودائع استثمارية لدى البنوك**

31 كانون الأول 2023	30 حزيران 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
2,055,000	2,055,000	البنك الإسلامي الأردني
304,032	1,304,032	بنك صفوة الإسلامي
600,000	100,449	البنك الأردني الكويتي
<b>2,959,032</b>	<b>3,459,481</b>	<b>المجموع</b>
(20,309)	(20,309)	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
<b>2,938,723</b>	<b>3,439,172</b>	<b>الصافي</b>

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

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	
(15,481)	146,297	(الخسارة) الربح للفترة العائد لمساهمي الشركة
6,000,000	6,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<b>(0.003)</b>	<b>0.024</b>	<b>الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة</b>