

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الصفحة	المحتويات
-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
1	قائمة المركز المالي
2	قائمة الدخل الشامل
3	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
4	قائمة التدفقات النقدية
17 - 5	إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المحترمين
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي
قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2024، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2024، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي
لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية. نحن مستقّلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمر التدقيق الهامة
إن أمور التدقيق الأساسية هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للفترة الحالية إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا القوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

تدني شقق جاهزة واستثمارات عقارية

أمر التدقيق الأساسي
بلغت قيمة الشقق الجاهزة للبيع والاستثمارات العقارية 1,309,258 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2024 والتي تمثل ما نسبته 18% من إجمالي موجودات الشركة. قامت الشركة بتحليل ما إذا كان هناك وجود مؤشرات تدني في قيمة الشقق الجاهزة والاستثمارات العقارية عند اعداد البيانات المالية وعكس قيمة التدني في بيان الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر (إن وجد) وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. وتعتمد الشركة على مخمين مستقلين لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للشقق الجاهزة للبيع والقيمة العادلة للاستثمارات العقارية وعكس أي تدني في قيمة هذه الشقق والاستثمارات العقارية في بيان الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر.
تتطلب هذه التقييمات أحكام هامة و تقديرات ليتم تقييمها وبناء على ذلك فإن اختبار التدني للشقق الجاهزة للبيع والاستثمارات العقارية يعتبر أمر تدقيق رئيسي.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل
السادة مساهمي شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المحترمين
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الإفصاحات ذات الصلة
إيضاح (7) و (9) حول البيانات المالية المرفقة

استجابة التدقيق
تضمنت إجراءات التدقيق الحصول على فهم عن تقدير الإدارة لتدني الشقق الجاهزة للبيع و الاستثمارات العقارية ومراجعة معقولة التقدير الذي قامت به إدارة الشركة في اختبار تدني قيمة الشقق الجاهزة والاستثمارات العقارية. كما قمنا بتقييم كفاءة وقدرات ومؤهلات وموضوعية المخمنين عن طريق جملة أمور منها التحقق من اعتمادهم لدى دائرة الأراضي والمساحة. بالإضافة لمراجعة التقارير الصادرة من قبل المخمنين لتقييم التدني للشقق الجاهزة للبيع والاستثمارات العقارية وبالتالي قيمنا الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية.

معلومات أخرى
إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية وتقريرنا حولها.
إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.
فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، أخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة.
عند تزويدنا بالمعلومات الأخرى - لاحقاً - وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.
عند إعداد القوائم المالية، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.
إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون على الإشراف على عملية التقارير المالية.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل
السادة مساهمي شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المحترمين
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت. إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية. كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم يقنٍ جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود يقنٍ جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل
السادة مساهمي شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المحترمين
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقتنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى
تحتفظ شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية - المساهمة العامة المحدودة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها.

ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

9 شباط 2025



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

قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الأول 2024

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات غير المتداولة
11,713	10,113	6	ممتلكات ومعدات - بالصفافي
216,891	310,919	7	إستثمارات عقارية
2,630	2,630		موجودات ضريبية مؤجلة
231,234	323,662		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
3,322,877	2,639,142	8	مشاريع تحت التنفيذ
433,558	998,339	9	شقق جاهزة معدة للبيع
185,039	77,386	10	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
146,818	161,651	11	نقد وما في حكمه
2,938,723	3,138,723	12	ودائع إستثمارية لدى البنوك
7,027,015	7,015,241		مجموع الموجودات المتداولة
7,258,249	7,338,903		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
6,000,000	6,000,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
722,452	736,390	13	إحتياطي إجباري
8,008	8,008	13	إحتياطي إختياري
168,475	259,802		أرباح مدورة
6,898,935	7,004,200		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
183,906	135,739	14	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
168,207	167,228		أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
7,201	31,736	15	مخصص ضريبة الدخل
359,314	334,703		مجموع المطلوبات المتداولة
7,258,249	7,338,903		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها "

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

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
990,000	875,000		مبيعات الشقق
(900,954)	(666,634)		تكلفة المبيعات
89,046	208,366		مجمّل الربح
(245,170)	(228,445)	16	مصاريف إدارية
35,984	13,581		إيراد الإيجار
(120,140)	(6,498)		الخسارة التشغيلية
145,795	145,879		إيرادات الودائع
25,655	139,381		ربح السنة قبل الضريبة
-	(2,380)		ضريبة دخل سنوات سابقة
(6,858)	(30,225)	15	ضريبة دخل السنة
(343)	(1,511)	15	ضريبة المساهمة الوطنية
18,454	105,265		الدخل الشامل للسنة
0.003	0.018	17	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها "

إياد العمّد
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	أرباح مدورة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024				
6,000,000	722,452	8,008	168,475	6,898,935
-	-	-	105,265	105,265
-	13,938	-	(13,938)	-
6,000,000	736,390	8,008	259,802	7,004,200
الرصيد في بداية السنة				
الدخل الشامل للسنة				
المحول إلى الإحتياطي الإجباري				
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2024				
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023				
6,000,000	719,886	8,008	152,587	6,880,481
-	-	-	18,454	18,454
-	2,566	-	(2,566)	-
6,000,000	722,452	8,008	168,475	6,898,935
الرصيد في بداية السنة				
الدخل الشامل للسنة				
المحول إلى الإحتياطي الإجباري				
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2023				

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها "

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
25,655	139,381	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		ربح السنة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
11,993	7,064	استهلاكات
25,200	25,200	مخصصات أعضاء مجلس الإدارة
-	(2,380)	ضريبة دخل سنوات سابقة
-	2,870	خسارة تدني شقق جاهزة واستثمارات عقارية
62,848	172,135	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
68,442	(566,076)	شقق جاهزة للبيع
(1,203,178)	683,735	مشاريع تحت التنفيذ
(70,477)	107,653	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(52,973)	(73,367)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(31,568)	(979)	أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
(1,226,906)	323,101	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
(34,309)	(7,201)	ضريبة الدخل المدفوعة
(1,261,215)	315,900	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(710)	(509)	شراء ممتلكات ومعدات
829,098	(100,558)	إستثمارات عقارية
828,388	(101,067)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(432,827)	214,833	التغير في رصيد النقد
3,518,368	3,085,541	النقد وما في حكمه في بداية السنة
3,085,541	3,300,374	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها "

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(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 راس مال الشركة.
- استثمارات سياحية.
- استثمارات تجارية.

تم إقرار القوائم المالية للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 9 شباط 2025.

(2) أساس الإعداد

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية والتي تم تطبيقها وفقا لمبدأ الثبات لجميع السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

تم عرض القوائم المالية بالدينار الاردني والذي يمثل ايضا عملة الشركة الوظيفية.

ان المبالغ الظاهرة مقربة لاقرب دينار.

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات (تشكل معا IFRS) ووفقا لمتطلبات القانون الأردني.

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، لا يوجد تقديرات وافتراسات لها أثر مادي استخدمت في إعداد القوائم المالية.

اساس القياس

تم اعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية.

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية 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:

التعديلات الجديدة على المعايير

تم تطبيق المعايير المعدلة التالية من قبل الشركة عند إعداد هذه القوائم المالية. لم ينتج عن تطبيق التعديلات أدناه أي تغييرات في الربح أو حقوق الملكية للشركة المبلغ عنها سابقا، لكن قد ينتج عنها إفصاحات إضافية في نهاية السنة.

المعيار	تاريخ السريان
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
اتفاقيات تمويل الموردين - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 وتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2024

لم ينتج عن تطبيق المعايير أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة

المعايير/ التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول بعد

المعيار	تاريخ السريان
عدم القدرة على التبادل - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)	كانون الثاني 2025
تعديلات على تصنيف و قياس الأدوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2026
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - اصدار رقم 11	كانون الثاني 2026
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18- العرض و الإفصاح في البيانات المالية	كانون الثاني 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق - الإفصاحات بيع او مساهمة في الموجودات بين مستثمر و شركة زميلة او مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)	كانون الثاني 2027
	غير محدد

تقيم الشركة حاليا اثر هذه التعديلات . ستطبق الشركة هذه التعديلات في تاريخ سريانها

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(3) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

عدد وادوات	10%
اثاث ومفروشات	4-10%
معدات مكتبية	10-30%
مركبات	15%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

استثمارات عقارية	2%
------------------	----

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد.

يتم التحويل إلى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك إما بانتهاء إشغالها من قبل المالك أو بتأجيرها لطرف آخر أو باكتمال عملية الإنشاء أو التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك بإشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيداً لبيعها.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة وتتضمن كلفة التطوير والمصاريف المباشرة. لا يتم البدء باستهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى يتم الانتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية بدون تنزيل أية مصروفات مصاحبه لها، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

- مقارنة بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.
 - تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.
 - نماذج تسعير الخيارات.
- تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل.
- تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

عقارات معدة للبيع

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. تشمل تكلفة العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأرض وتكاليف البناء من قبل الشركة. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصمها من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسجيل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم. يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، على سبيل المثال في إطار عقد التأمين - يتم الاعتراف بالاسترداد كأصل منفصل فقط عندما يكون الاسترداد مؤكداً ويظهر المصروف المرتبط بهذا المخصص بقائمة الدخل بالصافي بعد خصم الاسترداد. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تدني الموجودات غير المالية

إن الموجودات الغير المالية تصبح خاضعة لاختبار التدني عندما يظهر حدث أو تغير في الظروف يكون مؤشراً إلى أن قيمة الموجودات الدفترية من المحتمل أو من غير الممكن استردادها. يتم تخفيض الأصل عندما تتجاوز قيمته الدفترية قيمته القابلة للاسترداد (القيمة المستبدلة أو القيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع أيهما أعلى). يتم قيد التدني ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر .

العملات الأجنبية

يتم إظهار القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة وتقوم كل من الشركات التابعة بتحديد عملتها الرئيسية. يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المركز المالي. ويتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم تسجيل الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة ويستثنى من الإيرادات الخصومات ومردودات المبيعات.

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري.

يتم تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة. تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية. تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية. إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية. خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (38) لعام 2018 (تاريخ التطبيق 1 كانون الثاني 2019). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير نسبة ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

رأس المال

يتم تصنيف الأدوات الصادرة من قبل الشركة كحقوق ملكية فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الموجود أو المطلوب المالي. يتم تصنيف الأسهم العادية للشركة كأدوات حقوق الملكية.

منافع الموظفين

يتم قيد مساهمة الشركة في خطة منافع الموظفين المحددة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في السنة التي تخصها.

(4) الأدوات المالية – إدارة المخاطر

قد تتعرض الشركة من خلال نشاطاتها للمخاطر التالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر السيولة

كباقي الشركات تتعرض الشركة للمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية، يبين هذا الإيضاح أهداف وسياسات وإجراءات الشركة لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها. بالإضافة إلى ذلك تم عرض معلومات كمية عنها خلال هذه القوائم المالية.

الأدوات المالية الرئيسية

إن الأدوات المالية الرئيسية المستخدمة من قبل الشركة والتي تنشأ عنها مخاطر هي ما يلي:

- نقد وما في حكمه
- ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
- ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
- ودائع استثمارية لدى البنوك

الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

إن الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة تتضمن النقد وما في حكمه وذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى وذمم تجارية وأرصدة دائنة الأخرى وقروض.

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المذكورة أعلاه تساوي تقريباً قيمتها العادلة. تتحمل إدارة الشركة مسؤولية تحديد وتنفيذ أهداف وسياسات إدارة المخاطر ويكون الهدف العام هو وضع سياسات تؤدي إلى تخفيض المخاطر إلى أقصى حد ممكن بدون التأثير على مرونة الشركة وقدرتها التنافسية وفيما يلي تفاصيل أكثر عن تلك السياسات:

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر حدوث خسارة مالية للشركة نتيجة عدم مقدرة العميل أو الطرف الاخر على الوفاء بالالتزامات التعاقدية للأداة المالية. لا تتعرض الشركة لمثل هذا النوع من المخاطر كونها تتعامل مع بنوك ذات تصنيف ائتماني مناسب ولا يوجد مبالغ مستحقة على اطراف أخرى.

تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما في حكمه ودائع لدى البنوك ويتم مواجهة ذلك من خلال التعامل مع بنك ذو تصنيف ائتماني مناسب.

مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق نتيجة استخدام أدوات مالية تحمل فوائد أو قابلة للمتاجرة أو بعملة اجنبية وتتمثل المخاطر في أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية ستندبذ نتيجة التغير في معدلات الفائدة (مخاطر معدلات الفائدة) وأسعار صرف العملات (مخاطر العملات) وعوامل سوق أخرى (مخاطر الأسعار الأخرى).

لا تتعرض الشركة لمخاطر معدلات الفائدة والعمولات المذكورة في الفقرة السابقة وذلك لعدم امتلاكها لأدوات مالية تحمل سعر فائدة متغير. كما لا يوجد مبالغ من المتوقع ان يتم تسويتها بالعملة الاجنبية. كما لا يوجد لدى الشركة استثمارات في أدوات ملكية لشركات أخرى.

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة نتيجة إدارة رأس المال العامل وسداد التزاماتها. حيث تتمثل المخاطر في ان تواجه الشركة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عندما تستحق.

تحرص الادارة على أن توفر دائما السيولة المناسبة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها .

يبين الجدول التالي الاستحقاقات التعاقدية (تمثل تدفقات نقدية تعاقدية غير مخصومة) للمطلوبات المالية:

أكثر من سنة	بين 3 أشهر و 12 شهرا	حتى 3 أشهر
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
36,959	35,013	63,767
28,324	106,496	49,086

كما في 31 كانون الأول 2024

دائتون وأرصدة دائنة أخرى

كما في 31 كانون الأول 2023

دائتون وأرصدة دائنة أخرى

(5) 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 الاعمار 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 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 الإسكاتية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(6) ممتلكات ومعدات - بالصافي

عدد وأدوات	أثاث ومفروشات	معدات مكتبية	مركبات	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الكلية
6,398	19,450	17,175	54,182	97,205	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
319	-	190	-	509	إضافات
6,717	19,450	17,365	54,182	97,714	الرصيد في 31 كانون الأول 2024
3,740	11,301	16,269	54,182	85,492	الإستهلاك المتراكم
360	1,470	279	-	2,109	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
4,100	12,771	16,548	54,182	87,601	إضافات
2,617	6,679	817	-	10,113	الرصيد في 31 كانون الأول 2024
2,658	8,149	906	-	11,713	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024
					القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2023

(7) إستثمارات عقارية

فيلا وشقق		الكلية
دينار أردني		
222,462	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024	
100,558	إضافات	
(2,554)	مخصص خسارة التدني *	
320,466	الرصيد في 31 كانون الأول 2024	
4,592	الإستهلاك المتراكم	
4,955	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024	
9,547	استهلاكات	
310,919	الرصيد في 31 كانون الأول 2024	
215,316	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024	
	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2023	

تم تقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبيرين عقاريين، حيث بلغت القيمة 322,385 دينار أردني.

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

* إن الحركة على مخصص خسارة التدني خلال السنة كما يلي :

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
979	979	مخصص خسارة التدني في بداية العام
-	1,575	مخصص مقتطع خلال العام
979	2,554	مخصص خسارة التدني في نهاية العام

(8) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
3,322,877	2,639,142	مشروع بدر الجديدة - رأس الجندي
3,322,877	2,639,142	المجموع

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

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
2,119,699	3,322,877	الرصيد في بداية السنة
1,203,178	677,376	إضافات خلال السنة
-	(1,361,111)	المحول إلى شقق جاهزة
3,322,877	2,639,142	المجموع

(9) شقق جاهزة معدة للبيع

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
-	666,634	بدر الجديدة (1)
333,000	333,000	المدرسة
100,558	-	قصر خلدا (2)
-	(1,295)	مخصص خسارة التدني
433,558	998,339	المجموع

تم تقييم القيمة العادلة للشقق الجاهزة المعدة للبيع من قبل خبيرين عقاريين، حيث تقارب القيمة العادلة للشقق السكنية قيمتها الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(10) مدينون وأرصدة مدينة أخرى

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
129,840	29,184	مدينون
9,866	11,955	أمانات ضريبة دخل
9,456	12,206	شيكات برسم التحصيل
18,859	10,862	إيرادات مستحقة غير مقبوضة
11,069	7,719	تأمينات مستردة
4,927	5,057	مصاريف مدفوعة مقدما
100	207	ذمم موظفين
878	196	أمانات طوابع
44	-	دفعات مقدمة
185,039	77,386	المجموع

إن القيمة العادلة للذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

فيما يلي أعمار الذمم التجارية:

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
21,095	26,057	أقل من 3 اشهر
3,928	12,162	من 3 إلى 6 أشهر
148,947	31,448	من 6 إلى 12 شهر
11,069	7,719	أكثر من سنة
185,039	77,386	المجموع

(11) نقد وما في حكمه

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
146,790	161,223	نقد لدى البنك
28	428	نقد في الصندوق
146,818	161,651	المجموع

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكاتية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(12) ودائع استثمارية لدى البنوك

تشمل الودائع الاستثمارية لدى البنوك بودائع لدى بنوك لديها تصنيف إنتمائي جيد وكما يلي:

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
304,032	1,104,032	بنك صفوة الإسلامي
2,055,000	2,055,000	البنك الإسلامي الأردني
600,000	-	البنك الأردني الكويتي
2,959,032	3,159,032	المجموع
(20,309)	(20,309)	مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
2,938,723	3,138,723	الصافي

(13) حقوق المساهمين

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 6,000,000 دينار مقسم إلى 6,000,000 سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة 10% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل 25% من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية بنسبة لا تزيد عن 20% خلال السنة والسنوات السابقة. يستخدم الاحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

أرباح مقترح توزيعها على المساهمين

سيقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2025 بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة (4%) من رأس المال البالغ 6 مليون دينار.

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(14) دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
29,057	52,536	دائنون
28,324	36,959	مخصصات أخرى
25,200	25,200	مخصصات أعضاء مجلس الإدارة
70,207	11,000	شيكات مؤجلة الدفع
3,000	5,055	إيرادات مقبوضة مقدما
3,007	2,286	أمانات ضريبة دخل مستحقة
24,600	2,105	دفعات مقدمة
511	598	أمانات الضمان الاجتماعي
183,906	135,739	المجموع

إن القيمة الدفترية للذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى تساوي تقريبا قيمتها العادلة كما في 31 كانون الأول 2024.

(15) ضريبة الدخل

فيما يلي الحركة على مصروف ضريبة الدخل:

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
34,309	7,201	الرصيد في بداية السنة
6,858	30,225	ضريبة دخل السنة
343	1,511	ضريبة المساهمة الوطنية
(34,309)	(7,201)	ضريبة دخل مدفوعة
7,201	31,736	المجموع

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل:

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
6,858	30,225	ضريبة دخل السنة
343	1,511	ضريبة المساهمة الوطنية
7,201	31,736	المجموع

تم إجراء تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2023 بما يخص ضريبة الدخل وبما يخص ضريبة المبيعات إن الشركة لا تخضع لضريبة المبيعات بموجب المادة (10) بيع الأصول غير المنقولة.

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكاتية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(16) مصاريف إدارية

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
123,900	123,900	رواتب وأجور
25,200	25,200	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
13,028	11,855	رسوم ورخص
9,193	10,825	أجور حراسة
8,635	8,635	مكافأة نهاية الخدمة
7,855	7,855	إيجار
8,080	7,790	أتعاب مهنية
11,993	7,064	استهلاكات
10,111	6,547	مصاريف السيارات
3,893	3,745	ضيافة ونظافة
3,574	3,688	مساهمة الشركة في الضمان
-	2,870	خسارة تدني شقق جاهزة واستثمارات عقارية
2,312	2,425	اتصالات
1,373	1,664	كهرباء ومياه
1,632	1,623	أخرى
1,353	1,432	صيانة عامة
3,703	655	مصاريف مشاريع
500	391	دعاية وإعلان
390	281	قرطاسية ومطبوعات
8,200	-	اتعاب وعمولات بيع عقار
245	-	أعمال إضافية للمشاريع
245,170	228,445	المجموع

(17) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
18,454	105,265	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
6,000,000	6,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0.003	0.018	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكاتية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(18) لمعاملات مع أطراف ذات علاقة

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية ما مجموعه 96 ألف دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 (96 ألف دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023) .

(19) التزامات محتملة

يوجد على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة متمثلة في كفالات بنكية بقيمة 2,000 دينار أردني، وتصبح هذه المبالغ مستحقة في حال عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها.

(20) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها 7,004,200 دينار كما في 31 كانون الأول 2024 مقابل 6,898,935 دينار كما في 31 كانون الأول 2023.