

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في

30 أيلول 2026

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 2026
مع تقرير المراجعة

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

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المعاصرون للمشاريع الإسكائية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكائية - شركة مساهمة عامة محدودة كما في 30 أيلول 2026 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 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 الإسكائية - شركة مساهمة عامة محدودة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
26 تشرين الأول 2026



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 2025	30 أيلول 2026 (مراجعة غير مدققة)	ايضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات غير المتداولة
7,967	6,495		ممتلكات ومعدات - بالصافي
305,126	300,611	4	إستثمارات عقارية - بالصافي
2,630	2,630		موجودات ضريبية مؤجلة
315,723	309,736		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
641,121	799,705	5	مشاريع تحت التنفيذ
2,213,918	827,509	6	شقق جاهزة معدة للبيع
82,856	129,027		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
187,172	153,659		نقد وما في حكمه
3,707,753	5,008,723	7	ودائع إستثمارية لدى البنوك
6,832,820	6,918,623		مجموع الموجودات المتداولة
7,148,543	7,228,359		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
6,000,000	6,000,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
758,946	758,946		إحتياطي إجباري
180,491	248,208		أرباح مدورة
6,939,437	7,007,154		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
71,923	65,248		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
86,865	91,096		أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
50,318	64,861		مخصص ضريبية الدخل
209,106	221,205		مجموع المطلوبات المتداولة
7,148,543	7,228,359		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

" ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق "

إياد العمد
المدير العام

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية م.ع.م
Contempro For Housing Projects p.l.c

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

قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول		ايضاح
2025	2026	2025	2026	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
1,850,000	1,660,000	-	-	مبيعات الشقق
(1,552,011)	(1,386,409)	-	-	تكلفة المبيعات
297,989	273,591	-	-	مجمّل الربح
(176,108)	(169,636)	(54,575)	(60,511)	مصاريف إدارية
11,922	12,920	4,462	4,463	إيراد الإيجار
798	-	798	-	إيرادات أخرى
134,601	116,875	(49,315)	(56,048)	(الخسارة) الربح التشغيلي
122,518	182,439	50,494	65,369	إيرادات الودائع
257,119	299,314	1,179	9,321	ربح الفترة قبل الضريبة
(52,756)	(50,113)	(672)	8,752	ضريبة الدخل
(2,638)	(1,484)	(34)	1,459	ضريبة المساهمة الوطنية
201,725	247,717	473	19,532	الدخل الشامل للفترة
0.034	0.041			الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح 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 الاردنية 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	
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2026					
6,939,437	180,491	-	758,946	6,000,000	الرصيد في بداية الفترة
(180,000)	(180,000)	-	-	-	توزيعات أرباح
247,717	247,717	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
7,007,154	248,208	-	758,946	6,000,000	الرصيد في نهاية الفترة
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2025					
7,004,200	259,802	8,008	736,390	6,000,000	الرصيد في بداية الفترة
(240,000)	(240,000)	-	-	-	توزيعات أرباح
201,725	201,725	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
6,965,925	221,527	8,008	736,390	6,000,000	الرصيد في نهاية الفترة

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق "

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكاتية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		
2025	2026	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
257,119	299,314	ربح الفترة قبل الضريبة
5,855	5,987	تعديلات : استهلاكات
262,974	305,301	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
1,554,651	1,386,409	شقق جاهزة معدة للبيع
(50,512)	(46,171)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(80,782)	(6,675)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(79,815)	4,231	أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
1,606,516	1,643,095	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
(31,736)	(37,054)	ضريبة الدخل المدفوعة
1,574,780	1,606,041	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
(136,316)	(158,584)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(136,316)	(158,584)	مشروع تحت التنفيذ
(240,000)	(180,000)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(240,000)	(180,000)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
1,198,464	1,267,457	توزيعات أرباح
3,300,374	3,894,925	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
4,498,838	5,162,382	التغير في رصيد النقد النقد وما في حكمه في بداية الفترة 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

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 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 أرضي 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 26 تشرين الأول 2026.

(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 2025.

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 أيلول 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المالية المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2026.

يتطلب إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة أن تقوم الإدارة بإجراء تقديرات وافتراسات 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 2025.

قامت الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التي طبقتها في القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 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 2025.

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية 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
تصنيف وقياس الأدوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2026
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - إصدار رقم 11	كانون الثاني 2026
العقود المرجعية للكهرباء المعتمدة على الطبيعة - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2026
التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول	

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية	كانون الثاني 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق - الإفصاحات	كانون الثاني 2027
التحويل إلى عملة عرض نتيجة التضخم عالي الشدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 2	كانون الثاني 2027
بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)	كانون الثاني 2027

تقيم الشركة حاليا 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 وجهة نظر المستشارين القانونيين والخبرة 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
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(4) إستثمارات عقارية – بالصافي

فيلا وشقق دينار أردني	الكلفة
314,423	الرصيد في 1 كانون الثاني 2026
96,334	إضافات
(102,485)	المحول الى الشقق الجاهزة
308,272	الرصيد في 30 أيلول 2026
9,297	الإستهلاك المتراكم
4,515	الرصيد في 1 كانون الثاني 2026
(6,151)	استهلاكات
7,661	حذوفات
300,611	الرصيد في 30 أيلول 2026
305,126	القيمة الدفترية كما في 30 أيلول 2026
	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2025

(5) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2025 دينار أردني	30 أيلول 2026 دينار أردني	مشروع (8) قطعة رقم (191) - ام رجم المجموع
641,121	799,705	
641,121	799,705	

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

31 كانون الأول 2025 دينار أردني	30 أيلول 2026 دينار أردني	الرصيد في بداية السنة إضافات الفترة المحول إلى شقق جاهزة المجموع
2,639,142	641,121	
777,437	158,584	
(2,775,458)	-	
641,121	799,705	

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

(6) شقق جاهزة معدة للبيع

31 كانون الأول 2025	30 أيلول 2026	
دينار أردني	دينار أردني	
666,634	666,634	بدر الجديدة رقم (280)
167,587	167,587	المدرسة
703,477	-	بدر الجديدة (278)
682,932	-	بدر الجديدة (279)
(6,712)	(6,712)	مخصص خسارة التدني
2,213,918	827,509	المجموع

(7) ودائع استثمارية لدى البنوك

31 كانون الأول 2025	30 أيلول 2026	
دينار أردني	دينار أردني	
2,055,000	2,055,000	البنك الإسلامي الأردني
904,032	2,974,032	بنك صفوة الإسلامي
769,030	-	البنك الأردني الكويتي
3,728,062	5,029,032	المجموع
(20,309)	(20,309)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
3,707,753	5,008,723	الصافي

(8) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2025	2026	
دينار أردني	دينار أردني	
201,725	247,717	الربح للفترة العائد لمساهمي الشركة
6,000,000	6,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0.034	0.041	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة