

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في

31 آذار 2023

مع تقرير المراجعة

القوائم المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 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 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 31 آذار 2023 وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للثلاثة 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.

ميثاق للإستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

19 نيسان 2023



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

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023 (مراجعة غير مدققة)	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
13,141	12,677		ممتلكات ومعدات - بالصافي
1,055,844	949,960	4	إستثمارات عقارية
2,630	2,630		موجودات ضريبية مؤجلة
1,071,615	965,267		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
2,119,699	2,394,446	5	مشاريع تحت التنفيذ
502,000	434,554	6	شقق جاهزة لمعدة للبيع
114,562	263,958		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
361,011	68,449		نقد وما في حكمه
3,157,357	3,061,367	7	ودائع إستثمارية لدى البنوك
6,254,629	6,222,774		مجموع الموجودات المتداولة
7,326,244	7,188,041		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	140,114		أرباح مدورة
6,880,481	6,868,008		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
211,679	120,358		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
199,775	199,675		أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
34,309	-		مخصص ضريبة الدخل
445,763	320,033		مجموع المطلوبات المتداولة
7,326,244	7,188,041		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
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية

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

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		إيضاح	
2022	2023		
دينار أردني	دينار أردني		
1,065,000	165,000		مبيعات الشقق
(845,376)	(169,931)		تكلفة المبيعات
219,624	(4,931)		مجمّل (الخسارة) الربح
(64,096)	(54,563)		مصاريف إدارية
19,776	13,213		إيراد الإيجار
175,304	(46,281)		(الخسارة) الربح التشغيلي للفترة
21,994	33,808		إيرادات الودائع
197,298	(12,473)		(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(39,765)	-		ضريبة الدخل
(1,994)	-		ضريبة المساهمة الوطنية
155,539	(12,473)		(الخسارة) الدخل الشامل للفترة
0.026	(0.002)	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 الأردنية 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
6,880,481	152,587	8,008	719,886	6,000,000
(12,473)	(12,473)	-	-	-
6,868,008	140,114	8,008	719,886	6,000,000

للفترة المنتهية في 31 آذار 2023

الرصيد في بداية الفترة

الخسارة الشاملة للفترة

الرصيد في نهاية الفترة

6,760,960	48,792	8,008	704,160	6,000,000
155,539	155,539	-	-	-
6,916,499	204,331	8,008	704,160	6,000,000

للفترة المنتهية في 31 آذار 2022

الرصيد في بداية الفترة

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)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		
2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
197,298	(12,473)	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
3,626	1,551	استهلاكات
200,924	(10,922)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل</u>
(17,052)	(149,396)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(90,589)	(91,321)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(281)	(100)	أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
93,002	(251,739)	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة</u>
-	(34,309)	ضريبة الدخل المدفوعة
93,002	(286,048)	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</u>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(240)	-	شراء ممتلكات ومعدات
844,376	172,243	شقق جاهزة معدة للبيع
(934,755)	(274,747)	مشروع تحت التنفيذ
(90,619)	(102,504)	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</u>
2,383	(388,552)	التغير في رصيد النقد
3,773,706	3,518,368	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
3,776,089	3,129,816	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.
- 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 19 نيسان 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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 كما لم يتم إجراء التخصيص على نتائج الفترة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 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 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 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 الإنتاجية للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتأكد من أنها 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 الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(4) إستثمارات عقارية

الكلفة	فيلا وشقق دينار أردني
الرصيد في 1 كانون الثاني 2023	1,121,390
تحويل إلى الشقق الجاهزة للبيع	(104,797)
الرصيد في 31 آذار 2023	1,016,593
الإستهلاك المتراكم	
الرصيد في 1 كانون الثاني 2023	65,546
استهلاكات	1,087
الرصيد في 31 آذار 2023	66,633
القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2023	949,960
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2022	1,055,844

(5) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
2,119,699	2,394,446	مشروع بدر الجديدة - رأس الجندي
2,119,699	2,394,446	المجموع

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

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
468,024	2,119,699	الرصيد في بداية الفترة / السنة
1,651,675	274,747	إضافات الفترة / السنة
2,119,699	2,394,446	المجموع

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(6) شفق جاهزة معدة للبيع

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
502,000	332,069	المدرسة
-	102,485	قصر خلدا (2)
502,000	434,554	المجموع

(7) ودائع استثمارية لدى البنوك

31 كانون الأول 2021	31 آذار 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
2,055,000	2,055,000	البنك الإسلامي الأردني
700,000	700,000	بنك صفوة الإسلامي
402,357	306,367	البنك الأردني الكويتي
3,157,357	3,061,367	المجموع

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

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
155,539	(12,473)	(الخسارة) الربح للفترة العائد لمساهمي الشركة
6,000,000	6,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0.026	(0.002)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة