

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

<u>المحتويات</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير مدقق الحسابات المستقل	-
بيان المركز المالي	١
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	٢
بيان التغيرات في حقوق المساهمين	٣
بيان التدفقات النقدية	٤
إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها	١٨-٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية (مساهمة عامة محدودة) "الشركة"، والتي تتكون من:

- بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.
- بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- إيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية نحن مستقلون عن الشركة وفقاً "لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك الأخلاقي للمحاسبين ولقد التزمنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الأساسية هي الأمور التي، ووفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا وتكوين رأينا على البيانات المالية ككل، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تدني شقق جاهزة واستثمارات عقارية

امر التدقيق الاساسي

بلغت قيمة الشقق الجاهزة للبيع والاستثمارات العقارية ٢,٧٦٢,٤٦٦ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ والتي تمثل ما نسبته ٣٩٪ من اجمالي موجودات الشركة، قامت الشركة بتحليل ما اذا كان هناك وجود مؤشرات تدني في قيمة الشقق الجاهزة والاستثمارات العقارية عند اعداد البيانات المالية وعكس قيمة التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر (ان 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 والدخل الشامل الآخر.

تتطلب هذه التقييمات احكام هامة وتقديرات ليتم تقييمها، وبناء على ذلك فان اختبار التدني للشقق الجاهزة للبيع والاستثمارات العقارية يعتبر امر تدقيق رئيسي.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الإفصاحات ذات الصلة

إيضاح [٧] و[٩] حول البيانات المالية المرفقة.

استجابة التدقيق

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

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة للعام ٢٠٢١ باستثناء البيانات المالية وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق البيانات المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عند توفرها، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة.

عند تزويدنا بالمعلومات الأخرى - لاحقاً - وفي حال استنتجنا (بناءً على العمل الذي سنقوم به) وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد بيانات مالية خالية من تحريفات جوهريّة سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار وكذلك الإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، إلا إذا كانت هنالك نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لعدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

يكون أولئك المكلفون بالحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري ان وجد. ان التحريفات يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على اساس هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف التحريفات الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، حيث ان 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 الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وهل هناك - بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها - حالة عدم تأكيد جوهري تتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا وجود حالة عدم تأكيد جوهري فإنه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية. وإذا كان الإفصاح غير كافٍ فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المدقق. ومع ذلك فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المكلفين بالحوكمة حول أمور متعددة منها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في الرقابة الداخلية قمنا بتحديددها خلال عملية التدقيق.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها الى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة تم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. 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 فيها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقعة ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليه.



شركة سمان وشركاه

أحمد حسين الرمحلي
إجازة رقم (٨٦٨)

١٣ شباط ٢٠٢٢
عمان - الأردن

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان المركز المالي
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<u>الموجودات</u>
١٦,٨١٨	١٣,٨٢٣	(٦)	موجودات غير متداولة
٧٤٧,٠٠١	٩٦٤,٩٨٠	(٧)	ممتلكات ومعدات
٢,٦٣٠	٢,٦٣٠		استثمارات عقارية
٧٦٦,٤٤٩	٩٨١,٤٣٣		موجودات ضريبة مؤجلة
٩٢٤,٥٦٢	٤٦٨,٠٢٤	(٨)	موجودات متداولة
٢,٠٣٧,٨٠٩	١,٧٩٧,٤٨٦	(٩)	مشاريع تحت التنفيذ
٧٠,٦٠٠	١٢٥,٣٣٩	(١٠)	شقق جاهزة للبيع
١,٨٧٨,١٩٩	٧١٣,٧٠٦	(١١)	ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
١,٢٥٠,٠٠٠	٣,٠٦٠,٠٠٠	(١٢)	نقد وما في حكمه
٦,١٦١,١٧٠	٦,١٦٤,٥٥٥		ودائع استثمارية لدى البنوك
٦,٩٢٧,٦١٩	٧,١٤٥,٩٨٨		مجموع الموجودات
		(١٣)	<u>حقوق المساهمين والمطلوبات</u>
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		<u>حقوق المساهمين</u>
٦٨٧,٨٧٦	٧٠٤,١٦٠		رأس المال
٨,٠٠٨	٨,٠٠٨		احتياطي اجباري
(٦٠,٢٩٤)	٤٨,٧٩٢		احتياطي اختياري
٦,٦٣٥,٥٩٠	٦,٧٦٠,٩٦٠		أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
			مجموع حقوق المساهمين
			<u>المطلوبات</u>
٦٣,٨٠٥	١٣٧,٨٥٩	(١٤)	مطلوبات متداولة
٢٢٧,٨٧٧	٢٠٩,٣٥٠		ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٣٤٧	٣٧,٨١٩	(١٧)	امانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
٢٩٢,٠٢٩	٣٨٥,٠٢٨		مخصص ضريبة الدخل
٦,٩٢٧,٦١٩	٧,١٤٥,٩٨٨		مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تمت الموافقة على البيانات المالية من صفحة (١) الى صفحة (١٨) والمصادقة على اصدارها من قبل مجلس الادارة بتاريخ ١٣ شباط ٢٠٢٢ عليها من قبلهم:

ايباد العمد

نائب رئيس مجلس الإدارة

المعاصرون للمشاريع
Construc for Housing

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
٨٠٠,٠٠٠	١,٦٢٠,٠٠٨		مبيعات الشقق
(٧٢٧,٢٧٣)	(١,٣٥٦,١٩٦)		تكلفة المبيعات
٧٢,٧٢٧	٢٦٣,٨١٢		مجمّل الربح
(٢٦٤,١٨٨)	(٢٥٠,١٤٥)	(١٥)	مصاريف ادارية
٤٤,٧٥٥	٤٩,٥٩١	(١٦)	إيرادات أخرى
(١٤٦,٧٠٦)	٦٣,٢٥٨		الربح (الخسارة) التشغيلية
٨٦,٤١٢	٩٩,٥٨٤		إيرادات الودائع
(٦٠,٢٩٤)	١٦٢,٨٤٢		الربح (الخسارة) قبل الضريبة
-	(٣٧,٤٧٢)	(١٧)	ضريبة دخل
(٦٠,٢٩٤)	١٢٥,٣٧٠		الربح (الخسارة) الشاملة
(٠,٠١٠)	٠,٠٢١	(١٨)	حصة السهم من الربح (الخسارة)

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

أرباح مدورة (خسائر متراكمة)	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
٦,٦٣٥,٥٩٠	(٦٠,٢٩٤)	٨,٠٠٨	٦٨٧,٨٧٦	٦,٠٠٠,٠٠٠
١٢٥,٣٧٠	١٢٥,٣٧٠	-	-	-
-	(١٦,٢٨٤)	-	١٦,٢٨٤	-
٦,٧٦٠,٩٦٠	٤٨,٧٩٢	٨,٠٠٨	٧٠٤,١٦٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
٧,٢٩٥,٨٨٤	٤٣٨,٩٤٤	١٦٩,٠٦٤	٦٨٧,٨٧٦	٦,٠٠٠,٠٠٠
(٦٠,٢٩٤)	(٦٠,٢٩٤)	-	-	-
(٦٠٠,٠٠٠)	(٤٣٨,٩٤٤)	(١٦١,٠٥٦)	-	-
٦,٦٣٥,٥٩٠	(٦٠,٢٩٤)	٨,٠٠٨	٦٨٧,٨٧٦	٦,٠٠٠,٠٠٠

٢٠٢١

الرصيد في بداية السنة

الربح الشامل للسنة

المحول إلى الاحتياطي الاجباري

الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

٢٠٢٠

الرصيد في بداية السنة

الخسارة الشاملة للسنة

توزيعات أرباح - إيضاح (١٣)

الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الأنشطة التشغيلية
(٦٠,٢٩٤)	١٦٢,٨٤٢		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
			تعديلات:
٣٥,٣٣١	١٣,٨٥٤	(٦,٧)	استهلاكات
١٦,٨٠٠	٢٥,٢٠٠	(١٤)	مخصصات أعضاء مجلس الإدارة
٤,٠٠٠	٨,٠٠٠	(١٤)	مخصصات أخرى
(٢١,٢٣٢)	(٨٥,٠١٢)		إيرادات ودائع استثمارية
١٤,٣٦٦	٩,٠٢٦	(١٥)	خسائر تدني شقق جاهزة للبيع والمؤجرة
(١١,٠٢٩)	١٣٣,٩١٠		
٧٢٧,٢٧٤	١,٣٥٦,١٩٦		شقق جاهزة للبيع
(٤٠٤,٠٨٧)	(٨٨٨,١٩٩)	(٨)	مشاريع تحت التنفيذ
(٤,٠٤٨)	(٥٤,٧٣٩)	(١٠)	نم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
(٤٠,٧٩٨)	٤٠,٨٥٤	(١٤)	نم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٣٤,٩١٣	(١٨,٥٢٧)		امانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
٣٠٢,٢٢٥	٥٦٩,٤٩٥		النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٤٦,٦٨٥)	-	(١٧)	ضريبة دخل مدفوعة
٢٥٥,٥٤٠	٥٦٩,٤٩٥		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
-	(٦٦٠)	(٦)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(٨,٣٤٠)	(٧)	إضافات استثمارات عقارية
٢١,٢٣٢	٨٥,٠١٢		إيرادات ودائع استثمارية
٢١,٢٣٢	٧٦,٠١٢		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٦٠٠,٠٠٠)	-	(١٣)	توزيعات أرباح
(٦٠٠,٠٠٠)	-		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٢٣,٢٢٨)	٦٤٥,٥٠٧		الزيادة (النقص) في نقد وما في حكمه خلال السنة
٣,٤٥١,٤٢٧	٣,١٢٨,١٩٩		نقد وما في حكمه بداية السنة
٣,١٢٨,١٩٩	٣,٧٧٣,٧٠٦	(١٢,١١)	نقد وما في حكمه نهاية السنة

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

(١) عام

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية كشركة اردنية ذات مسؤولية محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٧٢٨٥) بتاريخ ١٩ أيار ٢٠٠٢ وهذا وقد تم تحويلها الى شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٣ كانون الثاني ٢٠٠٦ وتسجيلها تحت رقم (٣٨١)، ان عنوان الشركة هو الصوفية - عمان.
يبلغ رأسمال الشركة ٣,٦١٥,٠٠٠ دينار مقسم الى ٣,٦١٥,٠٠٠ سهم وتم زيادته بتاريخ ١٥ تشرين الأول ٢٠٠٦ ليصبح ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم على ٦,٠٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم.
تتمثل غايات الشركة الرئيسة بكل مما يلي:
- شراء الاراضي وإقامة الشقق عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في المجالات العقارية.
- تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة.
فيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الصفة
إبراهيم عبدالله أبو خديجة	رئيس مجلس الإدارة
إياد محمد عبدالغني العماد	نائب رئيس مجلس الإدارة
سحر عبدالله أبو خديجة	عضو مجلس إدارة
منصور أكرم العلمي	عضو مجلس إدارة
حمزة عبدالرحمن عواد	عضو مجلس إدارة
هبة عبدالله أبو خديجة	عضو مجلس إدارة
سعد محمد الحاج الجندي	عضو مجلس إدارة

تم الإقرار على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ والمصادقة عليها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ شباط ٢٠٢٢. تتطلب هذه البيانات موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أساس الإعداد

ان أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية والتي قد تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (٣) تم تطبيقها وفقا لمبدأ الثبات لجميع السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.
تم عرض البيانات المالية بالدينار الاردني الذي يمثل ايضا عملة الشركة الوظيفية. ان المبالغ الظاهرة مقربة الى اقرب دينار.
تم إعداد البيانات المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات (تشكل معا IFRS) ووفقا لمتطلبات القانون الأردني.
إن إعداد البيانات 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. تم الإفصاح عن التقديرات والاقتراضات الهامة المستخدمة في إعداد البيانات المالية ضمن إيضاح (٤).

أساس القياس

تم اعداد البيانات المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية.

التغيرات في السياسات المحاسبية

أ-معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية المفعول من ١ كانون الثاني ٢٠٢١:

- تحسين أساس سعر الفائدة - "المرحلة ٢" من IBOR (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦))
 - امتيازات الإيجارات المتعلقة بكوفيد - ١٩ بعد ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار")
- ليس للتعديلات والتحسينات المذكورة أعلاه والصادرة حسب المجلس الدولي للمعايير المحاسبية أثر على البيانات المالية أو أن أثرها غير مادي لأنها إما غير ذات صلة بأنشطة الشركة أو تتطلب إجراءات محاسبية تتسق مع السياسات المحاسبية الحالية للشركة.

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

ب- معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة غير سارية المفعول بعد:
أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية عدداً من المعايير والتفسيرات والتعديلات والتحسينات والتي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم تقرر الشركة تطبيقها مبكراً وهي:
تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
• العقود المثقلة بالأعباء - تكلفة انفاذ العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) "المخصصات والأصول والالتزامات المحتملة")
• الممتلكات والمصانع والمعدات: العوائد قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦))
• مراجع للإطار المفاهيمي (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) "دمج الأعمال")
• التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠ (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (١) "تبني معايير الإبلاغ المالي الدولية لأول مرة" ورقم (٩) "الأدوات المالية" ورقم (١٦) "عقود الإيجار" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) "الزراعة").

تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين"
• الإفصاح عن السياسات المحاسبية تصنيف الالتزامات المتداولة وغير المتداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية")
• الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية" وبيان الممارسة ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
• تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء")
• الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة من معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) "ضرائب الدخل").

تقوم الشركة حالياً بتقييم أثر هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة.

٣) السياسات المحاسبية الهامة الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يحصل العميل على السيطرة على السلع أو الخدمات ويكون في وقت محدد. علماً أن الشركة تقوم بالاعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بتحويل ملكية الشقق إلى العميل وذلك عندما يتم التنازل عن ملكية الشقق في دائرة الأراضي والمساحة.

تدني الموجودات غير المالية

إن الموجودات غير 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 القيمة القابلة للاسترداد (قيمة الاستبدال أو القيمة العادلة مطروحة منها تكلفة البيع أيهما أعلى). يتم قيد التدني ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل التعاملات التي تقوم بها الشركة بعملة مختلفة عن عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس الشركة نشاطاتها من خلالها (عملتها الوظيفية - الدينار الأردني) باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ حدوث تلك التعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ إعداد البيانات المالية ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر فروقات العملة الناتجة من إعادة ترجمة الموجودات والمطلوبات مباشرة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي ضمن أحد الفئات التالية:
التكلفة المطفأة

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

تقوم الشركة بتصنيف الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة بناءً على نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية وعند استيفاء كل من الشرطين التاليين:

١. الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال الشركة والذي يهدف إلى الاحتفاظ بها لجمع التدفقات النقدية المستقبلية.
 ٢. ينشأ عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية من المبلغ الأصلي والفائدة.
- يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروقات العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة، تظهر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الموجودات المالية في بيان الربح أو الخسارة.
- تشمل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى والنقد وما في حكمه.
- يشمل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنوك، وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

تدني الموجودات المالية

تطبق الشركة النهج المبسط من المعيار الدولي لإعداد للتقارير المالية رقم (٩) وذلك للاعتراف بالتدني بقياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الذمم التجارية المدينة والأصول التعاقدية بناءً على مخاطر الائتمان والأعمار المتجانسة. إن الأصول التعاقدية لها خصائص مخاطر مماثلة للذمم التجارية المدينة لأنواع مماثلة من العقود.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى خسائر الائتمان التاريخية للشركة التي تمت مواجهتها خلال فترة الثلاث سنوات السابقة وحتى تاريخ نهاية الفترة الحالية، يتم بعد ذلك تعديل معدلات الخسارة التاريخية للمعلومات الحالية والمستقبلية على عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على عملاء الشركة. وقد حددت الشركة الناتج المحلي الإجمالي ومعدل البطالة ومعدل التضخم كموامل الاقتصاد الكلي الرئيسية في البلدان التي تعمل فيها الشركة.

المطلوبات المالية

ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

يتم الاعتراف الأولي بذمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة وتدرج لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

رأس المال

يتم تصنيف الأدوات الصادرة من قبل الشركة كحقوق ملكية فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الموجود أو المطلوب المالي.

منافع الموظفين

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

ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية

يتم الاعتراف الأولي بالممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية بالتكلفة والتي تشمل بالإضافة إلى تكلفة الشراء جميع التكاليف المباشرة المرتبطة بوضع الموجودات بالحالة التي تمكنها من تحقيق الغرض الذي تم شراؤها من أجله بالإضافة إلى القيمة الحالية للتكاليف المقدرة التي لا يمكن تجنبها في المستقبل مثل تفكيك وإزالة الأصل والتي يتم قيدها كمخصصات.

لا يتم استهلاك الأراضي كما لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى تصبح كاملة وجاهزة للاستخدام، يتم احتساب الاستهلاك على جميع بنود الممتلكات والمعدات وذلك لتخفيض قيمتها الدفترية حسب العمر الانتاجي المقدر وفقاً لطريقة القسط الثابت كما يلي:

نسبة الاستهلاك %

٢

١٠

٤

٣٠-١٠

١٥

الأصل

استثمارات عقارية

عدد وأدوات

أثاث ومفروشات

معدات مكتبية

مركبات

يتم استبعاد بنود الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية عند البيع أو عندما يتم سحبها نهائياً من الاستخدام مع عدم توقع أي منافع إقتصادية مستقبلية من الاستبعاد، ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة عن شطب الموجودات (تحتسب على أساس الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للموجودات) في الربح أو الخسارة في السنة التي يتم فيها استبعاد الموجودات.

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

شقق جاهزة للبيع

يتم الاعتراف الاولي بالشقق الجاهزة للبيع بالتكلفة ولاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل. تشمل التكلفة مجموع تكلفة شراء الأرض وتكاليف الإنشاء وبالإضافة للتكاليف الأخرى.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات حالية (قانونية أو تعاقدية) ناشئة عن أحداث سابقة، وغالباً ما سيطلب من الشركة تسوية هذا الالتزام كما يمكن تقدير قيمته بشكل موثوق. يمثل المبلغ المعترف به كمخصص التقدير الامثل للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي كما في تاريخ التقرير المالي اخذا بعين الاعتبار المخاطر وعدم التأكد المحيطين بهذا الالتزام. عندما يتوقع ان يتم استعادة جزء او كامل المقابل المطلوب لتسوية المخصص من طرف اخر يتم الاعتراف بذمة مدينة ضمن الموجودات ان كان الاستلام مؤكداً ويمكن قياس الذمة بشكل موثوق.

٤) 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 المستقبلية عن هذه التقديرات والافتراضات. وفيما يلي التقديرات والافتراضات الهامة التي قد تتسبب بتعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة كما يلي:

الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

تراجع الشركة تقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية 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). قامت الشركة خلال العام بإعادة تقييم العمر الإنتاجي للاستثمارات العقارية ليصبح ٥٠ سنة بدلاً من ٢٥ سنة. حيث بلغ مصروف استهلاك الاستثمارات العقارية قبل التعديل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ مبلغ ٢٠,٣٩٨ دينار أردني بينما بلغ مصروف الاستهلاك حسب الاعمار الإنتاجية بعد التقدير مبلغ ١٠,١٩٩ دينار أردني.

شقق جاهزة للبيع

تقوم الشركة بمراجعة وتحليل فيما إذا كان هنالك مؤشرات تدني في قيمة الشقق الجاهزة للبيع، وعكس قيمة التدني (إن وجد) في بيان الربح أو الخسارة، لتحديد القيمة القابلة للتحقق للشقق الجاهزة للبيع.

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 لها بشكل نهائي غير مؤكد، نتيجة لذلك تعترف الشركة بالالتزام الضريبي استناداً الى تقديرات فيما اذا سيستحق اي ضرائب او فوائد اضافية.

٥) الأدوات المالية – إدارة المخاطر

تتعرض الشركة من خلال نشاطاتها للمخاطر التالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر السيولة

كباقي الشركات تتعرض الشركة للمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية، يبين هذا الايضاح اهداف وسياسات واجراءات الشركة لادارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها. بالإضافة إلى ذلك تم عرض معلومات كمية عنها ضمن هذه البيانات المالية. لا يوجد تغير جوهري في المخاطر التي تتعرض لها الشركة أو في الأهداف والسياسات والاجراءات لادارة هذه المخاطر أو الطرق المستخدمة لقياسها من الفترات السابقة ما لم يذكر خلاف ذلك.

(i) الأدوات المالية الرئيسية

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

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

(iii) الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

الأهداف العامة والسياسات والاحراعات

الهدف العام لإدارة الشركة هو وضع سياسات لإدارة المخاطر تؤدي إلى تخفيض المخاطر إلى أقصى حد ممكن بدون التأثير على مرونة الشركة وقدرتها التنافسية وفيما يلي تفاصيل أكثر عن تلك السياسات:

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

لا تتعرض الشركة لأي من مخاطر السوق المذكورة في الفقرة السابقة وذلك لعدم امتلاكها لأدوات مالية تحمل سعر فائدة متغير. كما لا يوجد مبالغ من المتوقع ان يتم تسويتها بالعملة الاجنبية باستثناء الدولار الامريكي والذي لا يتضمن خطر لان سعر صرف الدينار الاردني ثابت مقابل الدولار الامريكي. كما لا يوجد لدى الشركة استثمارات في ادوات ملكية لشركات أخرى.

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة نتيجة ادارة رأس المال العامل وسداد التزامات حيث تتمثل المخاطر في أن تواجه الشركة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عندما تستحق. تحرص سياسة الشركة على أن توفر دائما السيولة المناسبة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. يبين الجدول التالي الاستحقاقات التعاقدية (تمثل تدفقات نقدية تعاقدية غير مخصومة) للمطلوبات المالية:

حتى ٣ أشهر دينار أردني	بين ٣ أشهر و ١٢ شهرا دينار أردني	اكثر من سنة دينار أردني
١١١,٣٠٢	١٤,٢١٧	١٢,٣٤٠
١١١,٣٠٢	١٤,٢١٧	١٢,٣٤٠
٤٦,٤٧٢	١٣,٣٣٣	٢,٠٠٠
٤٦,٤٧٢	١٣,٣٣٣	٢,٠٠٠

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
نم تجارية وأرصدة دائنة اخرى

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
نم تجارية وأرصدة دائنة اخرى

ادارة رأس المال

تراقب ادارة الشركة رأس المال المعدل والذي يشمل جميع بنود حقوق الملكية (رأس المال، الاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والارباح المدورة (الخسائر المتراكمة)). تهدف ادارة الشركة بإدارة رأس المال الى حماية قدرة الشركة على الاستمرارية لتتمكن من تحقيق عوائد للشركاء ومنافع للمتعاملين مع الشركة.

تهدف ادارة الشركة بإدارة رأس المال لما يلي:

- حماية قدرة الشركة على الاستمرارية لتتمكن من تحقيق عوائد للشركاء ومنافع للمتعاملين مع الشركة.
 - تحقيق عائد مناسب للشركاء من خلال تسعير المنتجات بشكل يتناسب مع مستويات المخاطر.
- تراقب الادارة هيكل رأس المال وتجري التعديلات اللازمة على مكوناته في ظل متغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة المخاطر المرتبطة بموجودات الشركة. وللحفاظ على هيكل رأس مال متوازن قد تعدل الشركة المبالغ المدفوعة كتوزيعات ارباح على الشركاء او زيادة رأس المال او استبعاد بعض الموجودات لتخفيض الدين.

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمن - المملكة الأردنية الهاشمية

يُتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٦) ممتلكات ومعدات

المجموع	مركبات	معدات مكتبية	أثاث ومفروشات	عدد وألوات
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
٩٣,٤٨٦	٥٤,١٨٢	١٦,٤٠١	١٩,٤٥٠	٣,٤٥٣
٩٣,٤٨٦	٥٤,١٨٢	١٦,٤٠١	١٩,٤٥٠	٣,٤٥٣
٦٦٠	-	٦٠٠	-	٦٠
٩٤,١٤٦	٥٤,١٨٢	١٧,٠٠١	١٩,٤٥٠	٣,٥١٣
٧٣,٠١٢	٥١,٠٢٢	١٣,٥٢٥	٥,٣٨١	٣,٠٨٤
٣,٦٥٦	١,٢٠٠	٨٨٩	١,٤٨٣	٨٤
٧٦,٦٦٨	٥٢,٢٢٢	١٤,٤١٤	٦,٨٦٤	٣,١٦٨
٣,٦٥٥	١,٢٠٠	٨٩٤	١,٤٨٣	٧٨
٨٠,٣٢٣	٥٣,٤٢٢	١٥,٣٠٨	٨,٣٤٧	٣,٢٤٦
٢٠,٤٧٤	٣,١٦٠	٢,٨٧٦	١٤,٠٦٩	٣٦٩
١٦,٨١٨	١,٩٦٠	١,٩٨٧	١٢,٥٨٦	٢٨٥
١٣,٨٢٣	٧٦٠	١,٦٩٣	١١,١٠٣	٢٦٧

صافي القيمة الدفترية

كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

الاستهلاك المتراكم

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠
استهلاكات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
استهلاكات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

(٧) استثمارات عقارية

فيلا وشقق
دينار اردني

٧٩١,٨٧٥
٧٩١,٨٧٥
٣٢٢,٠٠٠
٨,٣٤٠
(٥,٠٢٦)
(٩٧,١٣٦)
١,٠٢٠,٠٥٣

١٣,١٩٩
٣١,٦٧٥
٤٤,٨٧٤
١٠,١٩٩
٥٥,٠٧٣

٧٧٨,٦٧٦
٧٤٧,٠٠١
٩٦٤,٩٨٠

التكلفة

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
تحويل من الشقق الجاهزة للبيع
إضافات
خسارة تدني
تحويل إلى الشقق الجاهزة للبيع
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

الاستهلاك المتراكم

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠
استهلاك السنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
استهلاك السنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

تم تقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية خلال عام ٢٠٢١ من قبل خبير عقاري بقيمة ١,٠٣٩,٠٠٠ دينار اردني.

(٨) مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار اردني	دينار اردني
٩٢٤,٥٦٢	-
-	٤٦٨,٠٢٤
٩٢٤,٥٦٢	٤٦٨,٠٢٤

مشروع بدر الجديدة
مشروع بدر الجديدة - رأس الجندي

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار اردني	دينار اردني	
٥٢٠,٤٧٥	٩٢٤,٥٦٢	الرصيد بداية السنة
٤٠٤,٠٨٧	٨٨٨,١٩٩	الإضافات خلال السنة
-	(١,٣٤٤,٧٣٧)	المحول الى شقق جاهزة للبيع
٩٢٤,٥٦٢	٤٦٨,٠٢٤	

تقدر التكلفة الكلية للمشروع بحوالي ١,٣ مليون دينار ويتوقع الانتهاء منه خلال شهر نيسان ٢٠٢٣.

٩) شقق جاهزة للبيع

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار اردني	دينار اردني	
١,١٨٩,٠٢٧	١,٠٢٠,١١٨	المدرسة
-	٦٧٢,٣٦٨	بدر الجديدة (١)
٣١٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	قصر خلدا (٢)
٤١٦,٧٨٢	-	الريالات
١٢٢,٠٠٠	-	قصر خلدا (١)
٢,٠٣٧,٨٠٩	١,٧٩٧,٤٨٦	

إن القيمة العادلة للشقق السكنية وفقا للتخمين العقاري التي تم اعدادها من قبل مقدر عقاري معتمد لدى دائرة الأراضي والمساحة تقارب قيمتها الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

١٠) ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٥,٥٦٤	٨٥,٥٥٢	ذمم تجارية
١٠,١٣٧	٩,٨٦٠	إيرادات مستحقة غير مقبوضة
-	٩,٤٥٦	شيكات برسم التحصيل
٢,٧٠٠	٦٥٠	تأمينات مستردة
-	١٢٠	دفعات مقدمة من موردين
-	٥٠	ذمم موظفين
٥٨,٤٠١	١٠٥,٦٨٨	مجموع الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
٥,٧٢٤	٥,١٨٩	مصاريف مدفوعة مقدما
٦,٠٤٩	١٣,٨٩٥	امانات ضريبة دخل
٤٢٦	٥٦٧	امانات طوابع
٧٠,٦٠٠	١٢٥,٣٣٩	

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

ان القيمة العادلة للذمم التجارية والأرصدة المدينة الأخرى لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.
فيما يلي أعمار الذمم التجارية:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار اردني	دينار اردني	
٢٤,٠٩٨	٨٢,٨٧٤	اقل من ٣ أشهر
١٧,٥٠٠	٤,٤٩٩	من ٣ إلى ٦ أشهر
٤٢٦	٥٦٧	من ٦ إلى ١٢ شهر
٢٨,٥٧٦	٣٧,٣٩٩	أكثر من سنة
٧٠,٦٠٠	١٢٥,٣٣٩	

(١١) نقد وما في حكمه

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار اردني	دينار اردني	
٣٦٤	٦٥	نقد في الصندوق
٩٠,٦٩٤	٢٣٦,٥٤٦	نقد لدى البنك
١,٨٠٧,٤٥٠	٤٩٧,٤٠٤	ودائع لدى البنوك
١,٨٩٨,٥٠٨	٧٣٤,٠١٥	
(٢٠,٣٠٩)	(٢٠,٣٠٩)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
١,٨٧٨,١٩٩	٧١٣,٧٠٦	

تتراوح معدلات أرباح الفوائد على أرصدة الودائع لدى البنوك من ١,٥% الى ٢,٦٦% خلال عام ٢٠٢١ (٢,٥% الى ٤,٢٥% خلال عام ٢٠٢٠) علماً بأن تلك الودائع مربوطة بشكل شهري وربع سنوي.

(١٢) ودائع استثمارية لدى البنوك

تتمثل الودائع الاستثمارية لدى البنوك بودائع لدى بنوك لديها تصنيف ائتماني جيد كما يلي:

قيمة الوديعة		التصنيف الائتماني	اسم البنك
٢٠٢٠	٢٠٢١		
دينار اردني	دينار اردني		
-	١,٠٠٥,٠٠٠	B+	بنك صفوة الإسلامي
١,٢٥٠,٠٠٠	٢,٠٥٥,٠٠٠	BB-	البنك الإسلامي الارني
١,٢٥٠,٠٠٠	٣,٠٦٠,٠٠٠		

تتراوح معدلات أرباح الفوائد على أرصدة الودائع الاستثمارية لدى البنوك من ٣,١٤% الى ٤,٠١% خلال عام ٢٠٢١ (٤% خلال عام ٢٠٢٠) علماً بأن تلك الودائع مربوطة بشكل نصف سنوي.

(١٣) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم الاسمية دينار واحد.

احتياطي اجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة ١٠% خلال السنوات وهو غير قابل للتوزيع، كما أن للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه. تستطيع الشركة التوقف عن تحويل مبالغ الاحتياطي الاجباري عندما يبلغ رصيده ٢٥% من رأس المال 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.

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

احتياطي اختياري

تماشيا مع متطلبات قانون الشركات الأردني يسمح لشركة أن تقتطع ٢٠٪ كحد أقصى من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الاختياري ويستخدم الاحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقرها مجلس إدارة الشركة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو جزء منه كأرباح على المساهمين.

الأرباح المدورة

فقط يتضمن هذا البند الأرباح والخسائر وتوزيعات الأرباح.

توزيعات أرباح

قرر مجلس الإدارة خلال اجتماع الهيئة العامة الثاني المنعقد بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠٢٠ توزيع مبلغ ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني على المساهمين من قيمة كامل الأرباح المدورة من السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بقيمة ٤٣٨,٩٤٤ دينار أردني و ١٦١,٠٥٦ دينار أردني من الاحتياطي الاختياري.

(١٤) ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤,٧٧٣	٢٠,٨٧٦	ذمم تجارية
٢,٣٢٠	٢,٨٣٠	مصاريف مستحقة
-	٥٠,٠٠٠	دفعات مقدمة من العملاء
٢٣,٣٣٣	٢٤,٠٨٢	إيرادات مقبوضة مقدما
٤٠,٤٢٦	٩٧,٧٨٨	مجموع المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
١٦,٨٠٠	٢٥,٢٠٠	مخصصات أعضاء مجلس الإدارة
٤,٠٠٠	١٢,٠٠٠	مخصصات أخرى
٤٥٢	٤٥٢	امانات الضمان الاجتماعي
٢,١٢٧	٢,٤١٩	امانات ضريبية دخل مستحقة
٦٣,٨٠٥	١٣٧,٨٥٩	

إن القيمة الدفترية للذمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى تساوي تقريبا قيمتها العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

(١٥) مصاريف إدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار اردني	دينار اردني	
١١٨,٥٨٦	١٢٠,٩٦٠	رواتب واجور
١٦,٨٠٠	٢٥,٢٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٥,٣٣١	١٣,٨٥٤	استهلاكات
١١,٢٤٤	١٣,٧٠٢	رسوم ورخص
١٠,٠٨٠	١٣,٤٨٨	اتعاب مهنية
١٤,٣٦٦	٩,٠٢٦	خسائر تدني شقق جاهزة للبيع والمؤجرة
٤,٠٠٠	٨,٠٠٠	مكافأة نهاية الخدمة
٧,٨٥٥	٧,٨٥٥	الاجار
٩,٩٠٦	٧,٧٣٣	اجور حراسة
٥,٦١٠	٧,٣٢١	مصاريف مشاريع
٦,٥٠٢	٦,٥٢٦	مصاريف السيارات
٨,١٧٤	٣,٩٣٣	مساهمة الشركة في الضمان
٣,٣٢٨	٣,٢٢١	ضيافة وتنظيفات
٢,٠١٠	٢,١٩٢	اتصالات
١,٥٦٢	١,٧٣٧	كهرباء ومياه
٢,٣٧٨	١,١٧٩	صيانة عامة
٢,٨١٨	٩٣٠	دعاية و اعلان
٢,٢٩٨	٢٣٦	قرطاسية ومطبوعات
-	٢٢٥	مكافآت
١,٣٤٠	٢,٨٢٧	أخرى
٢٦٤,١٨٨	٢٥٠,١٤٥	

(١٦) إيرادات أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار اردني	دينار اردني	
٤٠,٠٠٠	٤٩,٥٩١	ايراد الاستثمارات العقارية - اجار
٤,٧٥٥	-	ايرادات اخرى
٤٤,٧٥٥	٤٩,٥٩١	

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١٧) ضريبة الدخل

فيما يلي الحركة على مصروف ضريبة الدخل:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار اردني	دينار اردني	
٤٧,٠٣٢	٣٤٧	الرصيد في بداية السنة
-	٣٥,٦٧٠	ضريبة الدخل السنة
-	١,٨٠٢	مساهمة وطنية
(٤٦,٦٨٥)	-	ضريبة دخل مدفوعة
٣٤٧	٣٧,٨١٩	

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار اردني	دينار اردني	
-	٣٥,٦٧٠	ضريبة دخل المستحقة عن السنة
-	١,٨٠٢	مساهمة وطنية
-	٣٧,٤٧٢	

تم اجراء تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٩ بما يخص ضريبة الدخل وبما يخص ضريبة المبيعات ان الشركة لا تخضع لضريبة المبيعات بموجب المادة (١٠) بيع الأصول غير المنقولة.

(١٨) حصة السهم

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار اردني	دينار اردني	
(٦٠,٢٩٤)	١٢٥,٣٧٠	ربح (خسارة) السنة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٠١٠)	٠,٠٢١	حصة السهم من ربح (خسارة) السنة

(١٩) المعاملات مع اطراف ذات علاقة

- بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية ما مجموعه ٩٦ ألف دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٩٣ ألف دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠).
- قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ بالدخول في معاملات مع أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة واقاربه من الدرجة الاولى بموجب عقد بيع موقع مع الشركة حيث تم الاتفاق على بيع احدى الشقق بهامش ربح يقارب ٢٨,٣٪ حيث بلغت التكلفة الاجمالية للشقة ١٩٧,١٢٢ دينار وبلغ سعر بيع الشقة ٢٧٥,٠٠٠ دينار بقيمة تتناسب مع التقدير العقاري بتاريخ البيع.

(٢٠) فيروس كورونا

تسبب فيروس كورونا (Covid-١٩) في تعطيل حركة الأشخاص والبضائع في جميع أنحاء العام، أيضا أثر على الربحية والقدرة على البقاء للعديد من الشركات. ويشمل ذلك اضطرابات في عملية التوريد والتغيرات في الطلب على السلع والخدمات، فضلا عن عدم التيقن بشأن القيود التي قد تفرضها الحكومة مستقبلا على القطاعات والمنشآت.

ان جائحة كورونا أثرت بشكل مباشر على البيانات المالية للشركة للعام ٢٠٢٠ حيث تراجعت المبيعات بنسبة ٧٢٪ مقارنة مع مبيعات العام ٢٠١٩ حيث ان الشركة تكبدت خسائر في العام ٢٠٢٠ لأول مرة بتاريخها.

اما في العام ٢٠٢١ فقد تراجع تأثير الجائحة على الشركة وتحسن وضع المبيعات بعض الشيء إلا أنه لا يزال دون المستوى المطلوب لعدم وضوح الرؤية.

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١

(٢١) التزامات محتملة

يوجد على الشركة بتاريخ البيانات المالية التزامات محتملة متمثلة في كفالات بنكية بقيمة ٢,٠٠٠ دينار أردني، وتصبح هذه المبالغ مستحقة في حال عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها.

(٢٢) ارقام سنة المقارنة

تم تصنيف وتعديل بعض ارقام البيانات المالية لعام ٢٠٢٠ لتتناسب مع تبويب ارقام البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي اثر على بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٠.