

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في

**31 آذار 2025**

مع تقرير المراجعة

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية  
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025  
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 الملكية 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 الإسكاتية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة :

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكاتية - شركة مساهمة عامة محدودة كما في 31 آذار 2025 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 استنتاج 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 الإسكاتية - شركة مساهمة عامة محدودة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

24 نيسان 2025



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

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025 (مراجعة غير مدققة)	ايضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات غير المتداولة
10,113	9,577		ممتلكات ومعدات - بالصافي
310,919	198,253	4	إستثمارات عقارية
2,630	2,630		موجودات ضريبية مؤجلة
<b>323,662</b>	<b>210,460</b>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
2,639,142	1,357,536	5	مشاريع تحت التنفيذ
998,339	2,475,583	6	شقق جاهزة معدة للبيع
77,386	95,972		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
161,651	4,963		نقد وما في حكمه
3,138,723	3,138,723	7	ودائع إستثمارية لدى البنوك
<b>7,015,241</b>	<b>7,072,777</b>		مجموع الموجودات المتداولة
<b>7,338,903</b>	<b>7,283,237</b>		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
6,000,000	6,000,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
736,390	736,390		إحتياطي إجباري
8,008	8,008		إحتياطي إختياري
259,802	231,744		أرباح مدورة
<b>7,004,200</b>	<b>6,976,142</b>		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
135,739	108,131		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
167,228	167,228		أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
31,736	31,736		مخصص ضريبة الدخل
<b>334,703</b>	<b>307,095</b>		مجموع المطلوبات المتداولة
<b>7,338,903</b>	<b>7,283,237</b>		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

إياد العماد  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
المعاصرون للمشاريع الإسكانية م.م  
Almasharoun Projects p.l.c



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

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		إيضاح
2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
(51,978)	(65,317)	مصاريف إدارية
2,976	3,550	إيراد الإيجار
<b>(49,002)</b>	<b>(61,767)</b>	الخسارة التشغيلية للفترة
34,608	33,709	إيرادات الودائع
<b>(14,394)</b>	<b>(28,058)</b>	الخسارة الشاملة للفترة
<b>(0.002)</b>	<b>(0.005)</b>	8 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة 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 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
7,004,200	259,802	8,008	736,390	6,000,000
(28,058)	(28,058)	-	-	-
<b>6,976,142</b>	<b>231,744</b>	<b>8,008</b>	<b>736,390</b>	<b>6,000,000</b>
<b>للفترة المنتهية في 31 آذار 2025</b>				
الرصيد في بداية الفترة				
الخسارة الشاملة للفترة				
الرصيد في نهاية الفترة				
6,898,935	168,475	8,008	722,452	6,000,000
(14,394)	(14,394)	-	-	-
<b>6,884,541</b>	<b>154,081</b>	<b>8,008</b>	<b>722,452</b>	<b>6,000,000</b>
<b>للفترة المنتهية في 31 آذار 2024</b>				
الرصيد في بداية الفترة				
الخسارة الشاملة 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		
2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
(14,394)	(28,058)	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		خسارة الفترة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
1,635	1,630	استهلاكات
(12,759)	(26,428)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(14,522)	(18,586)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(91,493)	(27,608)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(274)	-	أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
(119,048)	(72,622)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(148,430)	(84,066)	مشروع تحت التنفيذ
(148,430)	(84,066)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(267,478)	(156,688)	التغير في رصيد النقد
3,085,541	3,300,374	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
2,818,063	3,143,686	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 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 24 نيسان 2025.

(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 2024.

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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المالية المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2025.

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 2024.

قامت الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التي طبقتها في القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 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 2024.



شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية 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
عدم القدرة على التبادل - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)	كانون الثاني 2025

**التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول**

تصنيف وقياس الأدوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2025
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - إصدار رقم 11	كانون الثاني 2025
اتفاقيات شراء الطاقة - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2025
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 - العرض والإفصاح في القوائم المالية	كانون الثاني 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق - الإفصاحات	كانون الثاني 2027
بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)	غير محدد

تقيم الشركة حالياً أثر هذه التعديلات. ستطبق الشركة هذه التعديلات في تاريخ سريانها.

**(3) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات**

تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، تقيم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على أساس الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك التوقعات للأحداث المستقبلية التي تعتقد الشركة بأنها معقولة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات والافتراضات، وفيما يلي بعض التقديرات المحاسبية الهامة المعتمدة في إعداد القوائم المالية:

**ممتلكات ومعدات**  
تراجع الشركة تقدير الأعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتأكد من أنها تعكس المنفعة المتحصلة 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 إجراءاتها 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 إصدارها بالشكل النهائي) ورأي وجهة نظر المستشارين القانونيين والتجربة السابقة لقضايا مشابهة اُضيف 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 استناداً الى تقديرات فيما اذا سيستحق اي ضرائب او فوائد اضافية.

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

**(4) إستثمارات عقارية**

فيلا وشقق دينار أردني	الكلفة
320,466	الرصيد في 1 كانون الثاني 2025
(117,448)	تحويل إلى الشقق الجاهزة للبيع
<b>203,018</b>	<b>الرصيد في 31 آذار 2025</b>
<b>9,547</b>	<b>الإستهلاك المتراكم</b>
1,285	الرصيد في 1 كانون الثاني 2025
(6,067)	استهلاكات
<b>4,765</b>	حذوفات
<b>198,253</b>	<b>الرصيد في 31 آذار 2025</b>
<b>310,919</b>	<b>القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2025</b>
	<b>القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024</b>

**(5) مشاريع تحت التنفيذ**

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	مشروع بدر الجديدة - رأس الجندي
دينار أردني	دينار أردني	المجموع
2,639,142	1,357,536	
<b>2,639,142</b>	<b>1,357,536</b>	

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

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	الرصيد في بداية السنة
دينار أردني	دينار أردني	إضافات خلال السنة
3,322,877	2,639,142	المحول إلى شقق جاهزة
677,376	84,066	
(1,361,111)	(1,365,672)	
<b>2,639,142</b>	<b>1,357,536</b>	<b>المجموع</b>

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

**(6) شقق جاهزة معدة للبيع**

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
666,634	2,032,497	بدر الجديدة (1)
333,000	333,000	المدرسة
-	111,381	قصر خلدا (1)
(1,295)	(1,295)	مخصص خسارة التدني
<b>998,339</b>	<b>2,475,583</b>	<b>المجموع</b>

**(7) ودائع استثمارية لدى البنوك**

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
2,055,000	2,055,000	البنك الإسلامي الأردني
1,104,032	1,104,032	بنك صفوة الإسلامي
<b>3,159,032</b>	<b>3,159,032</b>	<b>المجموع</b>
(20,309)	(20,309)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
<b>3,138,723</b>	<b>3,138,723</b>	<b>الصافي</b>

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

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		
2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
(14,394)	(28,058)	الخسارة للفترة العائد لمساهمي الشركة
6,000,000	6,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<b>(0.002)</b>	<b>(0.005)</b>	<b>الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة</b>