

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للستة أشهر المنتهية في

30 حزيران 2025

مع تقرير المراجعة

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 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 الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية - شركة مساهمة عامة محدودة كما في 30 حزيران 2025 وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للسنة 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 استناداً 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 :

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية - شركة مساهمة عامة محدودة غير معتمدة من جميع النواحي الجوهرية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

أمور أخرى :

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول من كل عام غير أنه تم إعداد القوائم المالية الموجزة المرفقة لأغراض الإدارة وهيئة الأوراق المالية فقط.

ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

13 تموز 2025



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

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025 (مراجعة غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات غير المتداولة
10,113	9,040		ممتلكات ومعدات - بالصافي
310,919	308,246	4	إستثمارات عقارية
2,630	2,630		موجودات ضريبية مؤجلة
323,662	319,916		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
2,639,142	-	5	مشاريع تحت التنفيذ
998,339	2,219,146	6	شقق جاهزة معدة للبيع
77,386	130,420		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
161,651	140,185		نقد وما في حكمه
3,138,723	4,489,368	7	ودائع إستثمارية لدى البنوك
7,015,241	6,979,119		مجموع الموجودات المتداولة
7,338,903	7,299,035		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
6,000,000	6,000,000	1	رأس المال المصرح به والمنفوع
736,390	736,390		إحتياطي إجباري
8,008	8,008		إحتياطي إختياري
259,802	221,054		أرباح مدورة
7,004,200	6,965,452		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
135,739	69,207		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
167,228	190,271		أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
31,736	74,105		مخصص ضريبة الدخل
334,703	333,583		مجموع المطلوبات المتداولة
7,338,903	7,299,035		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
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 حزيران		إيضاح
2024	2025	2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
875,000	1,850,000	875,000	1,850,000	مبيعات الشقق
(666,634)	(1,552,011)	(666,634)	(1,552,011)	تكلفة المبيعات
208,366	297,989	208,366	297,989	مجمول الربح
(100,179)	(121,533)	(48,201)	(56,216)	مصاريف إدارية
6,035	7,460	3,059	3,910	إيراد الإيجار
114,222	183,916	163,224	245,683	الربح التشغيلي
71,870	72,024	37,262	38,315	إيرادات الودائع
186,092	255,940	200,486	283,998	ربح الفترة قبل الضريبة
(37,889)	(52,084)	(37,889)	(52,084)	ضريبة الدخل
(1,906)	(2,604)	(1,906)	(2,604)	ضريبة المساهمة الوطنية
146,297	201,252	160,691	229,310	الدخل الشامل للفترة
0.024	0.034			

8

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من 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 الاردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	أرباح مدورة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
للفترة المنتهية في 30 حزيران 2025				
6,000,000	736,390	8,008	259,802	7,004,200
-	-	-	(240,000)	(240,000)
-	-	-	201,252	201,252
6,000,000	736,390	8,008	221,054	6,965,452
للفترة المنتهية في 30 حزيران 2024				
6,000,000	722,452	8,008	168,475	6,898,935
-	-	-	146,297	146,297
6,000,000	722,452	8,008	314,772	7,045,232

الرصيد في بداية الفترة
توزيعات أرباح
الدخل الشامل للفترة
الرصيد في نهاية الفترة

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)

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		
2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
186,092	255,940	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		ربح الفترة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
3,273	3,746	استهلاكات
189,365	259,686	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
666,634	1,554,651	شقق جاهزة معدة للبيع
44,852	(53,034)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(88,965)	(66,532)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(441)	23,043	أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
811,445	1,717,814	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
-	(12,319)	ضريبة الدخل المدفوعة
811,445	1,705,495	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(194)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(334,637)	(136,316)	مشروع تحت التنفيذ
(334,831)	(136,316)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
	(240,000)	توزيعات أرباح
	(240,000)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
476,614	1,329,179	التغير في رصيد النقد
3,085,541	3,300,374	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
3,562,155	4,629,553	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
عمّان - 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 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 أراضي زراعية.
- الاقتراض من البنوك لغايات الشركة 50% من رأس مال الشركة.
- استثمارات سياحية.
- استثمارات تجارية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 تموز 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 للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 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
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات 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 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 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

فيلا وشقق	الكلفة
دينار أردني	الرصيد في 1 كانون الثاني 2025
320,466	استبعادات
(6,067)	الرصيد في 30 حزيران 2025
314,399	
	الإستهلاك المتراكم
9,547	الرصيد في 1 كانون الثاني 2025
2,403	استهلاكات
(5,797)	حذوفات
6,153	الرصيد في 30 حزيران 2025
308,246	القيمة الدفترية كما في 30 حزيران 2025
310,919	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024

(5) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	مشاريع تحت التنفيذ
دينار أردني	دينار أردني	
2,639,142	-	مشروع بدر الجديدة - رأس الجندي
2,639,142	-	المجموع

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

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	الرصيد في بداية السنة
دينار أردني	دينار أردني	إضافات خلال السنة
3,322,877	2,639,142	المحول إلى شقق جاهزة
677,376	136,316	
(1,361,111)	(2,775,458)	
2,639,142	-	المجموع

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

(6) شقق جاهزة معدة للبيع

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025
دينار أردني	دينار أردني
-	703,477
-	682,932
666,634	666,634
333,000	167,398
(1,295)	(1,295)
998,339	2,219,146

بدر الجديدة (278)
بدر الجديدة (279)
بدر الجديدة رقم (280)
المدرسة
مخصص خسارة التدني
المجموع

(7) ودائع استثمارية لدى البنوك

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025
دينار أردني	دينار أردني
2,055,000	2,055,000
1,104,032	1,604,032
-	850,645
3,159,032	4,509,677
(20,309)	(20,309)
3,138,723	4,489,368

البنك الإسلامي الأردني
بنك صفوة الإسلامي
البنك الأردني الكويتي
المجموع
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
الصافي

(8) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2024	2025
دينار أردني	دينار أردني
146,297	201,252
6,000,000	6,000,000
0.024	0.034

(الخسارة) الربح للفترة العائد لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة