

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

الرقم: م.ب.ع ٢٠٢٠/٨/١١٤٥

التاريخ: ٢٠٢٠/٨/٤

السادة / بورصة عمان المحترمين ،،،

تحية طيبة وبعد ،

عملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم طيه الميزانية العمومية بالعربي والحسابات الختامية وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠/حزيران/ ٢٠٢٠ لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

المدير العام

إياد محمد العماد
المعاصررون للمشاريع الإسكانية
Contempro For Housing Projects

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٠٥ آب ٢٠٢٠

الترقيم التسلسلي ٥٨٤٤

رقم الملف ٧١٤٤

المجلة المختصة بالمال والبنوك

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

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير منققة)
مع تقرير المراجعة
لستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

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

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
مع تقرير المراجعة
لستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

<u>الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
-	تقرير المراجعة
١	بيان المركز المالي المرحلي المختصر
٢	بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المختصر (غير مدققة)
٣	بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصر (غير مدققة)
٤	بيان التدفقات النقدية المرحلية المختصر (غير مدققة)
٧-٥	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة وتشكل جزءا منها

تقرير المراجعة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المختصر لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية (مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ و بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر المرحلي المختصر وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصر وبيان التدفقات النقدية المرحلية المختصر للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الايضاحية الاخرى. ان الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة" إن 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 اقل 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.

أمور أخرى

ان البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات اخر والذي اصدر حولها تقريراً غير متحفظ بتاريخ ٥ آذار ٢٠٢٠.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلي المختصر لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ وأدائها المالي المرحلي المختصر وتدفقاتها النقدية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".



شركة سمن وشركاه



رامسي سمن
إجازة رقم (٥٩٤)

٢٩ تموز ٢٠٢٠

عمان – الاردن

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

بيان المركز المالي المرحلي المختصر
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

٣١ كانون الاول ٢٠١٩ مدققة دينار أردني	٣٠ حزيران ٢٠٢٠ غير مدققة دينار أردني	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢٠,٤٧٤	١٨,٦٤٦		ممتلكات ومعدات
٧٧٨,٦٧٦	٧٦٢,٨٣٨	(٤)	استثمارات عقارية
٥٢٠,٤٧٥	٦٠٦,٧٢٥	(٥)	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٦٣٠	٢,٦٣٠		موجودات ضريبية موجلة
١,٣٢٢,٢٥٥	١,٣٩٠,٨٣٩		
			موجودات متداولة
٢,٧٧٩,٤٤٩	٢,٧٧٩,٤٤٩		شقق جاهزة للبيع
٦٦,٥٥٢	٦٦,٥٨٠		نعم تجارية وأرصدة مدينة اخرى
٣,٤٥١,٤٢٧	٣,٢٨٢,٥٣٥	(٦)	نقد وما في حكمه
٦,٢٩٧,٤٢٨	٦,١٢٨,٥٦٤		
٧,٦١٩,٦٨٣	٧,٥١٩,٤٠٣		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٦٨٧,٨٧٦	٦٨٧,٨٧٦	(٧)	احتياطي اجباري
١٦٩,٠٦٤	٨,٠٠٨		احتياطي الاختياري
٤٣٨,٩٤٤	(٤٨,٦٨٩)	(٧)	(خسائر) ارباح مدورة
٧,٢٩٥,٨٨٤	٦,٦٤٧,١٩٥		مجموع حقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
٨٣,٨٠٣	٧٨,٩٧٠		ذمم تجارية وأرصدة دائنة اخرى
١٩٢,٩٦٤	٧٩٢,٨٩١		امانات مساهمين (ارباح غير موزعة)
٤٧,٠٣٢	٣٤٧		مخصص ضريبة الدخل
٣٢٣,٧٩٩	٨٧٢,٢٠٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٧,٦١٩,٦٨٣	٧,٥١٩,٤٠٣		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تمت الموافقة على البيانات المالية من صفحة (١) الى صفحة (٧) والمصادقة على اصدارها من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠٢٠ عليها من قبلهم:

اياد العمد

نائب رئيس مجلس الإدارة

المعاصرون للمشاريع الاسكانية
Company for Housing JSC

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

بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المختصر (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
٣٥٥,٨٤٦	-		مبيعات الشقق
(٣١٣,١٤٧)	-		تكلفة المبيعات
٤٢,٦٩٩	-		مجمل الربح
(١٣٥,٣٤٢)	(١١٥,٢٢٤)		مصاريف ادارية
٣٥,٢٦١	٦٦,٥٣٥		الإيرادات الأخرى
(٥٧,٣٨٢)	(٤٨,٦٨٩)		الخسارة الشاملة للفترة
(%)	(%٠,٨)	(٨)	حصة السهم من الخسارة

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصر (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

المجموع	(خسائر) أرباح مدورة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
٧,٢٩٥,٨٨٤	٤٣٨,٩٤٤	١٦٩,٠٦٤	٦٨٧,٨٧٦	٦,٠٠٠,٠٠٠	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(٤٨,٦٨٩)	(٤٨,٦٨٩)	-	-	-	الرصيد في بداية السنة
(٦٠٠,٠٠٠)	(٤٣٨,٩٤٤)	(١٦١,٠٥٦)	-	-	الخسارة الشاملة للفترة
٦,٦٤٧,١٩٥	(٤٨,٦٨٩)	٨,٠٠٨	٦٨٧,٨٧٦	٦,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح - إيضاح (٧)
					الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
٦,٩٠٣,٢٢٦	٩١,٢٤١	١٦٩,٠٦٤	٦٤٢,٩٢١	٦,٠٠٠,٠٠٠	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(٥٧,٣٨٢)	(٥٧,٣٨٢)	-	-	-	الرصيد في بداية السنة
٦,٨٤٥,٨٤٤	٣٣,٨٥٩	١٦٩,٠٦٤	٦٤٢,٩٢١	٦,٠٠٠,٠٠٠	الخسارة الشاملة للفترة
					الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩

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

بيان التدفقات النقدية المرحلية المختصر (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار أردني	دينار أردني	
		الأنشطة التشغيلية
(٥٧,٣٨٢)	(٤٨,٦٨٩)	خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
٣,٩٣٨	١٧,٦٦٦	استهلاكات
(٢,٥٩٩)	-	أرباح بيع ممتلكات
(٥٦,٠٤٣)	(٣١,٠٢٣)	
٢٧٤,٨١٩	-	شقق جاهزة للبيع
٥٤,٠٥٣	(٢٨)	نم تجارية وأرصدة مدينة اخرى
(١٨,٩٦٥)	(٤,٨٣٣)	نم تجارية وأرصدة دائنة اخرى
(١٧٩)	٥٩٩,٩٢٧	امانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
٢٥٣,٦٨٥	٥٦٤,٠٤٣	النقد الناتج في الأنشطة التشغيلية
-	(٤٦,٦٨٥)	ضريبة دخل مدفوعة
٢٥٣,٦٨٥	٥١٧,٣٥٨	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٩,٣٩٥	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٢٣٢,٢٦١)	(٨٦,٢٥٠)	مشاريع تحت التنفيذ
(٢٢٢,٨٦٦)	(٨٦,٢٥٠)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(٦٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
-	(٦٠٠,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣٠,٨١٩	(١٦٨,٨٩٢)	(النقص) الزيادة في نقد وما في حكمه خلال الفترة
١,٧٩٤,٢٧٣	٣,٤٥١,٤٢٧	نقد وما في حكمه بداية الفترة
١,٨٢٥,٠٩٢	٣,٢٨٢,٥٣٥	نقد وما في حكمه نهاية الفترة

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

ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة وتشكل جزءا منها
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

(١) علم

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية كشركة اردنية ذات مسؤولية محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارية 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 مقسم الى ٣,٦١٥,٠٠٠ سهم وتم زيادته بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٠٧ ليصبح ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم على ٦,٠٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية 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
اياد محمد عبدالغني العمد	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

(٢) أساس الاعداد

تم اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية" وفقاً للقوانين المحلية النافذة. لا تتضمن هذه البيانات جميع الايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة للعام ٢٠١٩. تم اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

ليس لأي من المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي أثر مادي على البيانات المالية المختصرة.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠٢٠.

(٣) السياسات المحاسبية الهامة

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ باستثناء المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سارية المفعول لأول مرة على الفترات التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ أو بعدها والتي تم تبنيها في البيانات المالية المرحلية المختصرة الحالية.

تم تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الايجار" في البيانات المالية المرحلية المختصرة الحالية حيث لم يكن هنالك أي أثر مادي على البيانات المالية.

الإيراد

يتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات الشقق السكنية في وقت محدد عندما يتم نقل المخاطر والمنافع الجوهرية الى المشتري بتحويل ملكية الشقق الى المشتري ويكون ذلك الى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، اذا كان ذلك ممكناً.

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة وتشكل جزءا منها
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

(٤) استثمارات عقارية

يتمثل بند الاستثمارات العقارية بالأرض والقيلا المقامة عليها ويتم تاجيرها بموجب عقد اجار تشغيلي وتستهلك القيلا بمعدل ٤٪ سنويا. تم تقدير القيمة العادلة من قبل خبراء عقاريين بمبلغ ٨٨٥,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٠.

(٥) مشروع تحت التنفيذ

يتمثل مشروع تحت التنفيذ بمشروع فيلل بدر الجديدة حيث تقدر التكاليف المتبقية لانجاز المشروع ٦٠٢,٧٨٣ دينار اردني ويتوقع ان يصبح المشروع جاهزا خلال ٢٠٢١. ان الحركة الحاصلة على دفعات على مشروع تحت التنفيذ كما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١٩ مدفقة	٣٠ حزيران ٢٠٢٠ غير مدفقة	
دينار اردني	دينار اردني	
٨٩٢,٧٩٣	٥٢٠,٤٧٥	الرصيد بداية السنة
٨٢٥,٠٤٧	٨٦,٢٥٠	الإضافات خلال الفترة / السنة
(١,١٩٧,٣٦٥)	-	المحول الى شقق جاهزة معدة للبيع
٥٢٠,٤٧٥	٦٠٦,٧٢٥	

(٦) نقد وما في حكمه

٣١ كانون الاول ٢٠١٩ مدفقة	٣٠ حزيران ٢٠٢٠ غير مدفقة	
دينار اردني	دينار اردني	
٩٦	٣٤٥	نقد في الصندوق
٣٣,٦٣١	٤٤,٧٠٣	نقد لدى البنك
٣,٤٣٨,٠٠٩	٣,٢٥٧,٧٩٦	ودائع لدى البنوك
٣,٤٧١,٧٣٦	٣,٣٠٢,٨٤٤	
(٢٠,٣٠٩)	(٢٠,٣٠٩)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
٣,٤٥١,٤٢٧	٣,٢٨٢,٥٣٥	

(٧) 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 اردني من الاحتياطي الاختياري.

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة وتشكل جزءا منها
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

(٨) حصة السهم من خسارة الفترة

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار لرنني	دينار لرنني
(٥٧,٣٨٢)	(٤٨,٦٨٩)
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
(٠,٠١٠)	(٠,٠٠٨)

خسارة لفترة
للمتوسط لمرجح لعدد الأسهم
حصة السهم من خسارة لفترة

(٩) فايروس كورونا (كوفيد-١٩)

أعلنت منظمة الصحة العالمية بتاريخ ١١ آذار ٢٠٢٠ عن فايروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) على انه وباء عالمي وأوصت المنظمة بإجراءات لاحتواء الوباء في جميع أنحاء العالم وبناء عليه أعلنت الحكومة الأردنية الهاشمية في ١٨ آذار ٢٠٢٠ حظرا صحيا استمر لمدة شهرين تقريبا ، حيث قامت الشركة بإيقاف أنشطتها بشكل مؤقت وعادت الشركة لممارسة نشاطها بتاريخ ٢ أيار ٢٠٢٠ ، لا يمكننا تقدير خطورة هذا الوباء بشكل معقول، لكننا نتوقع تأثيرا سلبيا على المركز المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، الا اننا نرى انه لا يوجد شك في استمرارية الشركة على المدى المنظور.

ان إدارة الشركة بصدد استكمال تقييم اثر فايروس كورونا على نشاط الشركة لإتخاذ الإجراءات اللازمة