

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية  
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	-
قائمة المركز المالي	1
قائمة الدخل الشامل	2
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	3
قائمة التدفقات النقدية	4
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها	5 - 16

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة المعاصرون للمشاريع الإسكاتية المحترمين  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي  
قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكاتية المساهمة العامة المحدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2023، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكاتية المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2023، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي  
لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

### أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الأساسية هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للفترة الحالية إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا القوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

### تدني شقق جاهزة واستثمارات عقارية

#### امر التدقيق الاساسي

بلغت قيمة الشقق الجاهزة للبيع و الاستثمارات العقارية 650,449 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2023 والتي تمثل ما نسبته 9% 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 او الخسارة و الدخل الشامل الاخر (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 اي تدني في قيمة هذه الشقق والاستثمارات العقارية في بيان الربح او الخسارة و الدخل الشامل الاخر.

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

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل  
السادة مساهمي شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المحترمين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الإفصاحات ذات الصلة  
إيضاح (7) و (9) حول البيانات المالية المرفقة.

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

**معلومات أخرى**  
إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية وتقريرنا حولها.  
إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.  
فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، أخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة.  
عند تزويدنا بالمعلومات الأخرى - لاحقاً - وفي حال استنتاجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك.

**مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية**  
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.  
عند إعداد القوائم المالية، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.  
إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون على الإشراف على عملية التقارير المالية.



يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل  
السادة مساهمي شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المحترمين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت. إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية. كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم ثيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود ثيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل  
السادة مساهمي شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المحترمين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، 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 بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

ميثاق للإستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

6 شباط 2024





شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي  
كما في 31 كانون الأول 2023

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
13,141	11,713	6	ممتلكات ومعدات - بالصافي
1,055,844	216,891	7	إستثمارات عقارية
2,630	2,630		موجودات ضريبية مؤجلة
<b>1,071,615</b>	<b>231,234</b>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
2,119,699	3,322,877	8	مشاريع تحت التنفيذ
502,000	433,558	9	شقق جاهزة معدة للبيع
114,562	185,039	10	مدن و أراضى مدينة أخرى
381,320	146,818	11	نقد وما في حكمه
3,137,048	2,938,723	12	ودائع إستثمارية لدى البنوك
<b>6,254,629</b>	<b>7,027,015</b>		مجموع الموجودات المتداولة
<b>7,326,244</b>	<b>7,258,249</b>		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
6,000,000	6,000,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
719,886	722,452	13	إحتياطي إجباري
8,008	8,008	13	إحتياطي إختياري
152,587	168,475		أرباح مدورة
<b>6,880,481</b>	<b>6,898,935</b>		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
211,679	183,906	14	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
199,775	168,207		أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
34,309	7,201	15	مخصص ضريبة الدخل
<b>445,763</b>	<b>359,314</b>		مجموع المطلوبات المتداولة
<b>7,326,244</b>	<b>7,258,249</b>		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها "

إياد العمد

نائب رئيس مجلس الإدارة



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

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
1,405,000	990,000		مبيعات الشقق
(1,185,968)	(900,954)		تكلفة المبيعات
<b>219,032</b>	<b>89,046</b>		<b>مجمّل الربح</b>
(262,523)	(245,170)	16	مصاريّف إداريّة
50,052	35,984		إيراد الإيجار
7,911	-		إيرادات أخرى
<b>14,472</b>	<b>(120,140)</b>		<b>الخسارة / الربح التشغيلي</b>
142,788	145,795		إيرادات الودائع
<b>157,260</b>	<b>25,655</b>		<b>ربح السنة قبل الضريبة</b>
(3,430)	-		ضريبة دخل سنوات سابقة
(32,655)	(6,858)	15	ضريبة دخل السنة
(1,654)	(343)	15	ضريبة المساهمة الوطنية
<b>119,521</b>	<b>18,454</b>		<b>الدخل الشامل للسنة</b>
<b>0.020</b>	<b>0.003</b>	17	<b>الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة</b>

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها "



شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي اختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
<b>للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023</b>					
6,880,481	152,587	8,008	719,886	6,000,000	الرصيد في بداية السنة
18,454	18,454	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
-	(2,566)	-	2,566	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
<b>6,898,935</b>	<b>168,475</b>	<b>8,008</b>	<b>722,452</b>	<b>6,000,000</b>	<b>الرصيد كما في 31 كانون الأول 2023</b>
<b>للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022</b>					
6,760,960	48,792	8,008	704,160	6,000,000	الرصيد في بداية السنة
119,521	119,521	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
-	(15,726)	-	15,726	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
<b>6,880,481</b>	<b>152,587</b>	<b>8,008</b>	<b>719,886</b>	<b>6,000,000</b>	<b>الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022</b>

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها "

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

قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
157,260	25,655	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		ربح السنة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
15,986	11,993	استهلاكات
25,200	25,200	مخصصات أعضاء مجلس الإدارة
7,469	-	خسائر تدني شقق جاهزة للبيع والمؤجرة
<b>205,915</b>	<b>62,848</b>	<b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل</b>
1,288,017	68,442	شقق جاهزة للبيع
(1,651,675)	(1,203,178)	مشاريع تحت التنفيذ
10,777	(70,477)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
48,620	(52,973)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(9,575)	(31,568)	أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
<b>(107,921)</b>	<b>(1,226,906)</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة</b>
(41,249)	(34,309)	ضريبة الدخل المدفوعة
<b>(149,170)</b>	<b>(1,261,215)</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</b>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(2,349)	(710)	شراء ممتلكات ومعدات
(103,819)	829,098	إستثمارات عقارية
<b>(106,168)</b>	<b>828,388</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</b>
(255,338)	(432,827)	التغير في رصيد النقد
3,773,706	3,518,368	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<b>3,518,368</b>	<b>3,085,541</b>	<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها "

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(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 للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 6 شباط 2024.

(2) أساس الإعداد

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية والتي تم تطبيقها وفقاً لمبدأ الثبات لجميع السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل أيضاً عملة الشركة الوظيفية.

إن المبالغ الظاهرة مقربة لأقرب دينار.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات (تشكل مع IFRS) ووفقاً لمتطلبات القانون الأردني.

إن إعداد القوائم 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، لا يوجد تقديرات وافتراسات لها أثر مادي استخدمت في إعداد القوائم المالية.

أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.



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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية 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:

تم تطبيق المعايير المعدلة التالية من قبل الشركة عند إعداد هذه القوائم المالية. لم ينتج عن تطبيق التعديلات أدناه أي تغييرات في الربح أو حقوق الملكية للشركة المبلغ عنها سابقا، لكن قد ينتج عنها إفصاحات إضافية في نهاية السنة.

تاريخ السريان

المعيار

- 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 1 كانون الثاني 2023
- 17: عقود التأمين
- 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 1 كانون الثاني 2023
- المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية)
- الضرائب المؤجلة ذات الصلة بالموجودات و المطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة - (تعديلات على معيار 1 كانون الثاني 2023
- المحاسبة الدولي رقم 12)

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 حاليا بتقييم أثر هذه المعايير الجديدة وسوف تقوم بتطبيقها في تواريخ سريانها.

(3) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

عدد وادوات	10%
اثاث ومفروشات	4-10%
معدات مكتبية	10-30%
مركبات	15%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقا، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتبارا من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

#### استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

استثمارات عقارية 2%

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد. يتم التحويل إلى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك إما بانتهاء إشغالها من قبل المالك أو بتأجيرها لطرف آخر أو باكمال عملية الإنشاء أو التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك بإشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيداً لبيعها.

#### مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة التطوير والمصاريف المباشرة. لا يتم البدء باستهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى يتم الانتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام

#### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

#### القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية بدون تنزيل أية مصروفات مصاحبه لها، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.
  - تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.
  - نماذج تسعير الخيارات.
- تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل.
- تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

#### عقارات معدة للبيع

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. تشمل تكلفة العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأرض وتكاليف البناء من قبل الشركة. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

#### الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصمها من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

#### النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

#### الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم. يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.



شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

#### مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، على سبيل المثال في إطار عقد التأمين - يتم الاعتراف بالاسترداد كأصل منفصل فقط عندما يكون الاسترداد مؤكداً ويظهر المصروف المرتبط بهذا المخصص بقائمة الدخل بالصافي بعد خصم الاسترداد. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

#### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

#### 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 قيمته القابلة للاسترداد (القيمة المستبدلة أو القيمة العادلة مطروحة منها تكلفة البيع أيهما أعلى). يتم قيد التدني ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

#### العملات الأجنبية

يتم إظهار القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة وتقوم كل من الشركات التابعة بتحديد عملتها الرئيسية. يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المركز المالي. ويتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل.

#### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم تسجيل الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة ويستثنى من الإيرادات الخصومات ومردودات المبيعات. يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري. يتم تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

#### ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة. تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية. تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية. إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية. خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (38) لعام 2018 (تاريخ التطبيق 1 كانون الثاني 2019). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير نسبة ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

#### رأس المال

يتم تصنيف الأدوات الصادرة من قبل الشركة كحقوق ملكية فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الموجود أو المطلوب المالي. يتم تصنيف الأسهم العادية للشركة كأدوات حقوق الملكية.

#### منافع الموظفين

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



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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(4) الأدوات المالية – إدارة المخاطر

قد 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. بالاضافة إلى ذلك تم عرض معلومات كمية عنها خلال هذه القوائم المالية.

الأدوات المالية الرئيسية

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

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

الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

إن الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة تتضمن النقد وما في حكمه وذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى وذمم تجارية وأرصدة دائنة الأخرى وقروض.

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المذكورة اعلاه تساوي تقريباً قيمتها العادلة. تتحمل ادارة الشركة مسؤولية تحديد وتنفيذ اهداف وسياسات ادارة المخاطر ويكون الهدف العام هو وضع سياسات تؤدي إلى تخفيض المخاطر إلى أقصى حد ممكن بدون التأثير على مرونة الشركة وقدرتها التنافسية وفيما يلي تفاصيل أكثر عن تلك السياسات:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر حدوث خسارة مالية للشركة نتيجة عدم مقدرة العميل أو الطرف الآخر على الوفاء بالتزامات التعاقدية للأداة المالية. لا تتعرض الشركة لمثل هذا النوع من المخاطر كونها تتعامل مع بنوك ذات تصنيف ائتماني مناسب ولا يوجد مبالغ مستحقة على اطراف أخرى.

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

مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق نتيجة استخدام أدوات مالية تحمل فوائد أو قابلة للمتاجرة أو بعملة اجنبية وتتمثل المخاطر في أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية ستتذبذب نتيجة التغير في معدلات الفائدة (مخاطر معدلات الفائدة) وأسعار صرف العملات (مخاطر العملات) وعوامل سوق أخرى (مخاطر الأسعار الأخرى). لا تتعرض الشركة لمخاطر معدلات الفائدة والعمولات المذكورة في الفقرة السابقة وذلك لعدم امتلاكها لأدوات مالية تحمل سعر فائدة متغير. كما لا يوجد مبالغ من المتوقع ان يتم تسويتها بالعملة الاجنبية. كما لا يوجد لدى الشركة استثمارات في ادوات ملكية لشركات أخرى.

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة نتيجة ادارة رأس المال العامل وصداد التزاماتها. حيث تتمثل المخاطر في ان تواجه الشركة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عندما تستحق.

تحرص الادارة على أن توفر دائماً السيولة المناسبة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها .

يبين الجدول التالي الاستحقاقات التعاقدية (تمثل تدفقات نقدية تعاقدية غير مخصصة) للمطلوبات المالية:

أكثر من سنة	بين 3 أشهر و 12 شهراً	حتى 3 أشهر
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
28,324	106,496	23,886
19,919	28,747	163,013

كما في 31 كانون الأول 2023

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

كما في 31 كانون الأول 2022

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(5) 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 الاعمار 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.

(6) ممتلكات ومعدات - بالصفافي

عدد وأدوات	أثاث ومفروشات	معدات مكتبية	مركبات	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
5,688	19,450	17,175	54,182	96,495	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
710	-	-	-	710	إضافات
6,398	19,450	17,175	54,182	97,205	الرصيد في 31 كانون الأول 2023
3,421	9,831	15,920	54,182	83,354	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
319	1,470	349	-	2,138	إضافات
3,740	11,301	16,269	54,182	85,492	الرصيد في 31 كانون الأول 2023
2,658	8,149	906	-	11,713	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2023
2,267	9,619	1,255	-	13,141	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2022

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكاتية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(7) استثمارات عقارية

فيلا وشقق دينار أردني	الكلفة
1,121,390	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
3,155	إضافات
(796,365)	حذوفات
(979)	خسارة تدني
(105,718)	تحويل إلى الشقق الجاهزة للبيع
<b>221,483</b>	<b>الرصيد في 31 كانون الأول 2023</b>
65,546	<b>الإستهلاك المتراكم</b>
9,853	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
(70,807)	استهلاكات
<b>4,592</b>	حذوفات
<b>216,891</b>	<b>الرصيد في 31 كانون الأول 2023</b>
<b>1,055,844</b>	<b>القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2023</b>
	<b>القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2022</b>

تم تقييم القيمة العادلة للإستثمارات العقارية خلال العام من قبل خبير عقاري بقيمة 217,000 دينار أردني.

(8) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2022 دينار أردني	31 كانون الأول 2023 دينار أردني	مشروع بدر الجديدة - رأس الجندي
2,119,699	3,322,877	
<b>2,119,699</b>	<b>3,322,877</b>	<b>المجموع</b>

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

31 كانون الأول 2022 دينار أردني	31 كانون الأول 2023 دينار أردني	الرصيد في بداية السنة
468,024	2,119,699	إضافات خلال السنة
1,651,675	1,203,178	
<b>2,119,699</b>	<b>3,322,877</b>	<b>المجموع</b>



شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(9) شقق جاهزة معدة للبيع

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
502,000	333,000	المدرسة
-	100,558	قصر خلدا (2)
<b>502,000</b>	<b>433,558</b>	<b>المجموع</b>

إن القيمة العادلة للشقق السكنية وفقا للتخامين العقارية التي تم إعدادها من قبل مقدر عقاري معتمد لدى دائرة الأراضي والمساحة تقارب قيمتها الدفترية كما في 31 كانون الأول 2023.

(10) مدينون وأرصدة مدينة أخرى

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
44,095	129,840	مدينون
13,153	18,859	إيرادات مستحقة غير مقبوضة
9,530	11,069	تأمينات مستردة
9,628	9,866	أمانات ضريبة دخل
9,456	9,456	شيكات برسم التحصيل
5,065	4,927	مصاريف مدفوعة مقدما
683	878	أمانات طوابيع
563	100	نعم موظفين
22,389	44	دفعات مقدمة
<b>114,562</b>	<b>185,039</b>	<b>المجموع</b>

إن القيمة العادلة للذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

فيما يلي أعمار الذمم التجارية:

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
36,389	21,095	أقل من 3 اشهر
9,625	3,928	من 3 إلى 6 أشهر
35,452	148,947	من 6 إلى 12 شهر
33,096	11,069	أكثر من سنة
<b>114,562</b>	<b>185,039</b>	<b>المجموع</b>

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

**(11) نقد وما في حكمه**

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
381,264	146,790	نقد لدى البنك
56	28	نقد في الصندوق
<b>381,320</b>	<b>146,818</b>	<b>المجموع</b>

**(12) ودائع استثمارية لدى البنوك**

تشمل الودائع الاستثمارية لدى البنوك بودائع لدى بنوك لديها تصنيف إئتماني جيد وكما يلي:

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
700,000	304,032	بنك صفوة الإسلامي
2,055,000	2,055,000	البنك الإسلامي الأردني
402,357	600,000	البنك الأردني الكويتي
<b>3,157,357</b>	<b>2,959,032</b>	<b>المجموع</b>
(20,309)	(20,309)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
<b>3,137,048</b>	<b>2,938,723</b>	<b>الصافي</b>

**(13) حقوق المساهمين**

**رأس المال**

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 6,000,000 دينار مقسم إلى 6,000,000 سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

**احتياطي إجباري**

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة 10% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل 25% من رأس مال الشركة 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 وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

**احتياطي اختياري**

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية بنسبة لا تزيد عن 20% خلال السنة والسنوات السابقة. يستخدم الاحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

**(14) دانتون وأرصدة دائنة أخرى**

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
105,168	70,207	شيكات مؤجلة الدفع
31,670	29,057	دانتون
19,689	28,324	مخصصات أخرى
25,200	25,200	مخصصات أعضاء مجلس الإدارة
-	24,600	دفعات مقدمة
2,469	3,007	أمانات ضريبة دخل مستحقة
26,990	3,000	إيرادات مقبوضة مقدما
493	511	أمانات الضمان الاجتماعي
<b>211,679</b>	<b>183,906</b>	<b>المجموع</b>

إن القيمة الدفترية للذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى تساوي تقريبا قيمتها العادلة كما في 31 كانون الأول 2023.

**(15) ضريبة الدخل**

فيما يلي الحركة على مصروف ضريبة الدخل:

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
32,655	6,858	ضريبة دخل السنة
1,654	343	ضريبة المساهمة الوطنية
<b>34,309</b>	<b>7,201</b>	<b>المجموع</b>

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل:

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
37,819	34,309	الرصيد في بداية السنة
32,655	6,858	ضريبة دخل السنة
1,654	343	ضريبة المساهمة الوطنية
(37,819)	(34,309)	ضريبة دخل مدفوعة
<b>34,309</b>	<b>7,201</b>	<b>المجموع</b>

تم إجراء تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2019 بما يخص ضريبة الدخل وبما يخص ضريبة المبيعات أن الشركة لا تخضع لضريبة المبيعات بموجب المادة (10) بيع الأصول غير المنقولة.



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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

**(16) مصاريف إدارية**

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
122,580	123,900	رواتب وأجور
25,200	25,200	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
15,599	13,028	رسوم ورخص
15,986	11,993	استهلاكات
6,773	10,111	مصاريف السيارات
5,473	9,193	أجور حراسة
7,689	8,635	مكافأة نهاية الخدمة
-	8,200	أتعاب وعمولات بيع عقار
6,450	8,080	أتعاب مهنية
7,855	7,855	إيجار
3,473	3,893	ضيافة ونظافة
17,850	3,703	مصاريف مشاريع
3,377	3,574	مساهمة الشركة في الضمان
2,274	2,312	اتصالات
1,811	1,632	أخرى
1,361	1,373	كهرباء ومياه
1,022	1,353	صيانة عامة
325	500	دعاية وإعلان
506	390	قرطاسية ومطبوعات
9,450	245	أعمال إضافية للمشاريع
7,469	-	خسائر تندي شقق جاهزة للبيع ومؤجرة
<b>262,523</b>	<b>245,170</b>	<b>المجموع</b>

**(17) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة**

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
119,521	18,454	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
6,000,000	6,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<b>0.020</b>	<b>0.003</b>	<b>الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة</b>

**(18) المعاملات مع أطراف ذات علاقة**

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية ما مجموعه 96 ألف دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 ( 96 ألف دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 ) .

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

**(19) التزامات محتملة**

يوجد على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة متمثلة في كفالات بنكية بقيمة 2,000 دينار أردني، وتصبح هذه المبالغ مستحقة في حال عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها.

**(20) إدارة رأس المال**

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة. إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها 6,898,935 دينار كما في 31 كانون الأول 2023 مقابل 6,880,481 دينار كما في 31 كانون الأول 2022.