

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في

31 آذار 2026

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 2026
مع تقرير المراجعة

الصفحة	المحتويات
-	تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة
1	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة
2	قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة
3	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة
4	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
5 - 8	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

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 2026 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 إستنتاج 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

22 نيسان 2026



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

31 كانون الأول 2025	31 آذار 2026 (مراجعة غير مدققة)	ايضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات غير المتداولة
7,967	7,476		ممتلكات ومعدات - بالصافي
305,126	303,554	4	إستثمارات عقارية
2,630	2,630		موجودات ضريبية مؤجلة
315,723	313,660		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
641,121	646,491	5	مشاريع تحت التنفيذ
2,213,918	1,530,986	6	شقق جاهزة معدة للبيع
82,856	118,730		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
187,172	114,747		نقد وما في حكمه
3,707,753	4,517,040	7	ودائع إستثمارية لدى البنوك
6,832,820	6,927,994		مجموع الموجودات المتداولة
7,148,543	7,241,654		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
6,000,000	6,000,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
758,946	758,946		إحتياطي إجباري
180,491	265,197		أرباح مدورة
6,939,437	7,024,143		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
71,923	57,314		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
86,865	86,787		أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
50,318	73,410		مخصص ضريبة الدخل
209,106	217,511		مجموع المطلوبات المتداولة
7,148,543	7,241,654		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

" 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 الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		ايضاح	
2025	2026		
دينار أردني	دينار أردني		
-	790,000		مبيعات الشقق
-	(682,932)		تكلفة المبيعات
-	107,068		مجمّل الربح
(65,317)	(55,672)		مصاريف إدارية
3,550	4,463		إيراد الإيجار
(61,767)	55,859		الدخل / الخسارة التشغيلية للفترة
33,709	51,939		إيرادات الودائع
(28,058)	107,798		دخل / خسارة الفترة قبل الضريبة
-	(21,992)		ضريبة الدخل
-	(1,100)		ضريبة المساهمة الوطنية
(28,058)	84,706		الدخل / الخسارة الشاملة للفترة
(0.005)	0.014	8	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح/ خسارة الفترة

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

إياد العمد
المدير العام
شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية م.ع.م
Contempro For Housing Projects p.l.c

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

رأس المال المدفوع دينار أردني	إحتياطي إجباري دينار أردني	إحتياطي إختياري دينار أردني	أرباح مدورة دينار أردني	المجموع دينار أردني
للفترة المنتهية في 31 آذار 2026				
6,000,000	758,946	-	180,491	6,939,437
-	-	-	84,706	84,706
6,000,000	758,946	-	265,197	7,024,143
للفترة المنتهية في 31 آذار 2025				
6,000,000	736,390	8,008	259,802	7,004,200
-	-	-	(28,058)	(28,058)
6,000,000	736,390	8,008	231,744	6,976,142

الرصيد في بداية الفترة
الدخل الشامل للفترة
الرصيد في نهاية الفترة

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		
2025	2026	
دينار أردني	دينار أردني	
(28,058)	107,798	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		دخل / خسارة الفترة قبل الضريبة
1,630	2,063	<u>تعديلات :</u>
(26,428)	109,861	استهلاكات
-	682,932	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(18,586)	(35,874)	شقق جاهزة للبيع
(27,608)	(14,609)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	(78)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(72,622)	742,232	أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
-	-	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
(72,622)	742,232	ضريبة الدخل المدفوعة
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(84,066)	(5,370)	مشروع تحت التنفيذ
(84,066)	(5,370)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(156,688)	736,862	التغير في رصيد النقد
3,300,374	3,894,925	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
3,143,686	4,631,787	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 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 22 نيسان 2026.

(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 2025. 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 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المالية المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2026.

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 2025.

قامت الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التي طبقتها في القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 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 2025.

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكاتية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - 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
تصنيف وقياس الأدوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2026
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - إصدار رقم 11	كانون الثاني 2026
العقود المرجعية للكهرباء المعتمدة على الطبيعة - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2026
التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول	

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية	كانون الثاني 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق - الإفصاحات	كانون الثاني 2027
التحويل إلى عملة عرض نتيجة التضخم عالي الشدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 2	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)	كانون الثاني 2027

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 وجهة نظر المستشارين القانونيين والتجربة السابقة لقضايا مشابهة اضيف 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 استنادا الى تقديرات فيما اذا سيستحق اي ضرائب او فوائد اضافية.

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

(4) إستثمارات عقارية – بالصافي

فيلا وشقق دينار أردني
314,423
-
314,423

الكلفة

الرصيد في 1 كانون الثاني 2026
تحويل إلى الشقق الجاهزة للبيع
الرصيد في 31 آذار 2026

الإستهلاك المتراكم

9,297
1,572
10,869
303,554
305,126

الرصيد في 1 كانون الثاني 2026
استهلاكات
الرصيد في 31 آذار 2026
القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2026
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2025

(5) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2025 دينار أردني	31 آذار 2026 دينار أردني
641,121	646,491
641,121	646,491

مشروع (8) قطعة رقم 191 - ام رجم
المجموع

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

31 كانون الأول 2025 دينار أردني	31 آذار 2026 دينار أردني
2,639,142	641,121
777,437	5,370
(2,775,458)	-
641,121	646,491

الرصيد في بداية السنة
إضافات خلال السنة
المحول إلى شقق جاهزة
المجموع

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

(6) شقق جاهزة معدة للبيع

31 كانون الأول 2025	31 آذار 2026	
دينار أردني	دينار أردني	
703,477	703,477	بدر الجديدة (278)
666,634	666,634	بدر الجديدة (280)
167,587	167,587	المدرسة
682,932	-	بدر الجديدة (279)
(6,712)	(6,712)	مخصص خسارة التدني *
2,213,918	1,530,986	المجموع

* ان الحركة على مخصص خسارة التدني كما يلي:

31 كانون الأول 2025	31 آذار 2026	
دينار أردني	دينار أردني	
5,794	6,712	مخصص خسارة التدني في بداية العام
(4,310)	-	حذوفات
5,228	-	مخصص مقطوع خلال العام
6,712	6,712	مخصص خسارة التدني في نهاية العام

(7) ودائع استثمارية لدى البنوك

31 كانون الأول 2025	31 آذار 2026	
دينار أردني	دينار أردني	
2,055,000	2,055,000	البنك الإسلامي الأردني
904,032	1,704,032	بنك صفوة الإسلامي
769,030	778,317	البنك الأردني الكويتي
3,728,062	4,537,349	المجموع
(20,309)	(20,309)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
3,707,753	4,517,040	الصافي

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

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025	2026	
دينار أردني	دينار أردني	
(28,058)	84,706	الخسارة للفترة العائد لمساهمي الشركة
6,000,000	6,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(0.005)	0.014	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح/ خسارة الفترة