



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

الرقم: م.ب.ع ٢٠١٩/١٠/١٠٨٧

التاريخ: ٢٠١٩/١٠/٣٠

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

لاحقا لكتابنا رقم ٢٠١٩/١٠/١٠٨١ بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٩ يرجى التكرم باعتماد الميزانية العمومية بالعربي والحسابات الختامية وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٩ لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

المدير العام

إياد محمد العمد



شركة المعاصرون للمشاريع ٢٠١٩
Contempro For Housing Projects p.l.c.

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الطابق ٣٠

٢٠١٩

٤٩٥٦

الرقم المتسلسل:

٣١٢٤١

رقم الملف:

٢٠١٩

الجهة المختصة:

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

المعلومات المالية المرحلية الموجزة للفترة
المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩
مع تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرير المراجعة

لمدقق الحسابات المستقل للتسعة أشهر

المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

جدول المحتويات

تقرير المراجعة ومدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي مرحلية الموجزة

ب

قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل مرحلية الموجزة

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين مرحلية الموجزة

د

قائمة التدفقات النقدية مرحلية الموجزة

صفحة

٨ - ١

إيضاحات حول المعلومات المالية مرحلية الموجزة

تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

ع م / ٠١٧٦٢٢

الى السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

مقدمة

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة المرفقة لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وكل من قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل للثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وقوائم تغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات ايضاحية اخرى ، ان الادارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ، ان مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج حول هذه المعلومات المرحلية الموجزة استناداً الى مراجعتنا .

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة" . تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة اجراء الاستفسارات ، بشكل رئيسي من الاشخاص المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية ، وتطبيق اجراءات تحليلية واجراءات مراجعة اخرى . ان نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وبالتالي ، فانها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الامور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق ، لذا فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا ، لم يرد الى علمنا ما يدعونا الى الاعتقاد بان المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (شركة مساهمة عامة محدودة) غير معدة من جميع النواحي الجوهرية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

فقرة توكيدية

نود أن نلفت الانتباه إلى الايضاح رقم (١٤) حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة والذي يبين بأن قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة تشتمل على ارقام مقارنة قد تم تعديلها. إن استنتاجنا غير معدل بخصوص هذا الأمر .

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) – الأردن



أحمد فتحي شتيوي

إجازة رقم (١٠٢٠)

عمان – الأردن

٢٩ تشرين الأول ٢٠١٩

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

010105

قائمة (أ)

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)	ايضاح	الموجزودات
دينار	دينار		الموجودات المتداولة :
١,٧٩٤,٢٧٣	٣,٤٨٩,٥٤٢	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١٢٧,٦٨٨	١٢,٠٠٤	٥	نعم مدينة - بالصافي
٨٤٨	-		دفعات مقدمة للمقاولين
٤,٦٥٤,١٦٧	٢,٩٢٠,٢٨٢	٦	شقق جاهزة معدة للبيع
١١,٧١٧	١٦,٠٥٢		أرصدة مدينة أخرى
٦,٥٨٨,٦٩٣	٦,٤٣٧,٨٨٠		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة :
٨٩٢,٧٩٣	٥١٨,٧٦٧	٧	دفعات على مشروع تحت الإنجاز
٩,٦٣٠	٩,٦٣٠		موجودات ضريبية مؤجلة
-	٧٨٦,٥٩٥	٨	استثمارات عقارية - بالصافي
١٧,٢٤٣	٢٠,١٥٧		ممتلكات ومعدات - بالصافي
٩١٩,٦٦٦	١,٣٣٥,١٤٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
٧,٥٠٨,٣٥٩	٧,٧٧٣,٠٢٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة :
٥٢,٢٥٨	٥٧,٣٤٩		نعم دائنة
٣١٣,٦٩٧	١٥٦,٨٤٩		دفعات مقدمة من عملاء
١٩٤,٨٦٠	١٩٤,١٧٤		أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
٣,٨٧٤	٧٢,٣١٣	٩	مخصص ضريبة الدخل
-	٣٣,٢٣٣		ايرادات مؤجلة
٤٠,٤٤٤	١٩,٨٠٩		أرصدة دائنة أخرى
٦٠٥,١٣٣	٥٣٣,٨٢٧		مجموع مطلوبات متداولة
٦٠٥,١٣٣	٥٣٣,٨٢٧		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين - قائمة (ج) :
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
٦٤٢,٩٢١	٦٤٢,٩٢١		الاحتياطي الإيجابي
١٦٩,٠٦٤	١٦٩,٠٦٤		الاحتياطي الإيجابي
٩١,٢٤١	٩١,٢٤١		الأرباح المدورة
-	٣٣٥,٩٧٦		الربح للفترة
٦,٩٠٣,٢٢٦	٧,٢٣٩,٢٠٢		مجموع حقوق المساهمين
٧,٥٠٨,٣٥٩	٧,٧٧٣,٠٢٩		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة .

قائمة (ب)

شركة المعاصر والمشاريع الإسكانية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحلية الموجزة

للتلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ و ٢٠١٨

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (مراجعة)		للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)		للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (مراجعة)		ايضاح
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١,٠٧٢,٣٨١	٢,٧٥٥,٨٤٦	-	-	٢,٤٠٠,٠٠٠	-	-	-	مبيعات الشقق
-	٦,٦٦٧	-	-	٦,٦٦٧	-	-	-	ايرادات من تأجير استثمارات عقارية
(٩٥٤,٢٩٠)	(٢,٢٠٨,٠٨٩)	-	-	(١,٨٩٤,٩٤٢)	-	-	-	تكلفة المبيعات
١١٨,٠٩١	٥٥٤,٤٢٤	-	-	(٥١١,٧٢٥)	-	-	-	مجموع الربح التشغيلي
(٢٠٢,٤٨٨)	(١٨١,٧٩٠)	(٧٤,٦٥٠)	-	(٥٠,٣٨٦)	-	-	-	مصاريف إدارية وعمومية
(٦,٤٣٨)	(٩,٩٤٤)	(٢,٥٠٠)	-	(٦,٠٠٦)	-	-	-	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٥٢,٢٠٩	٣٩,١٢٦	٢٢,٩٤٦	-	٦,٤٦٤	-	-	-	ارباح ودائع
-	٢,٥٩٩	-	-	-	-	-	-	ارباح بيع الممتلكات والمعدات
(٣٧,٦٢٦)	٤٠٤,٤١٥	(٥٤,٢٠٤)	-	٤٦١,٧٩٧	-	-	-	الربح (الخسارة) للفترة قبل ضريبة الدخل - قائمة (د)
-	(٦٨,٤٣٩)	(٣,٣١٦)	-	(٦٨,٤٣٩)	-	-	-	مصروف ضريبة الدخل
(٣٧,٦٢٦)	٣٣٥,٩٧٦	(٥٧,٥٢٠)	-	٣٩٣,٣٥٨	-	-	-	الربح (الخسارة) للفترة / الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة - قائمة (ج)
(- / ٠.٠٦)	٠.٠٦	(- / ٠.٠٩)	-	٠.٠٦	-	-	-	حصة السهم من الربح (الخسارة) للفترة (أساسي ومخفض)

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة .

قائمة (ج)

شركة المعاصر ون للمشاريع الإسكانية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ و ٢٠١٨

المجموع	الربح (الخسارة)		الأرباح المدورة		الاحتياطي		رأس المال		إيضاح
	دينار	الفترة	دينار	الاحتياطي	دينار	الاجباري	دينار	المدفوع	
٦,٩٠٣,٢٢٦	-	-	٩١,٢٤١	١٦٩,٠٦٤	٦٤٢,٩٢١	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	-	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩
٣٣٥,٩٧٦	٣٣٥,٩٧٦	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في بداية الفترة (مدققة)
٧,٢٣٩,٢٠٢	٣٣٥,٩٧٦	٣٣٥,٩٧٦	٩١,٢٤١	١٦٩,٠٦٤	٦٤٢,٩٢١	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	-	الدخل الشامل للفترة - قائمة (ب)
									الرصيد في نهاية الفترة (مراجعة)
٧,١٧١,٩٨٤	-	-	٥٠,٦٢٣	٤٦٠,٤٥٣	٦٦٠,٩٠٨	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	-	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (معدلة)
(٢٦٤,٥٧٣)	-	-	٤٩,٠٣١	(٢٩١,٣٨٩)	(٢٢,٢١٥)	-	-	-	الرصيد في بداية الفترة (كما تم الإفصاح عنه سابقاً) (مدققة)
(٣٨,٥١٩)	-	-	(٣٨,٥١٩)	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة
٦,٨٣٨,٨٩٢	-	-	٦١,١٣٥	١٦٩,٠٦٤	٦٣٨,٦٩٣	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - بالصافي
(٣٧,٦٢٦)	(٣٧,٦٢٦)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد المعدل كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٦,٨٣١,٢٦٦	(٣٧,٦٢٦)	(٣٧,٦٢٦)	٦١,١٣٥	١٦٩,٠٦٤	٦٣٨,٦٩٣	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	-	الخسارة الشاملة المعدل للفترة - قائمة (ب)
									الرصيد في نهاية الفترة (مراجعة)

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة.

قائمة (د)

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ و ٢٠١٨

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		ايضاح
٢٠١٨ (مراجعة)	٢٠١٩ (مراجعة)	
دينار	دينار	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		الربح (الخسارة) للفترة قبل ضريبة الدخل - قائمة (ب) تعديلات :
		(أرباح) بيع ممتلكات ومعدات
		استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
		صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
		قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		النقص (الزيادة) في نم مدينة
		النقص في شقق جاهزة معدة للبيع
		(الزيادة) في ارصدة مدينة اخرى
		الزيادة في نم دائنة
		(النقص) في أمات مساهمين (أرباح غير موزعة)
		النقص (الزيادة) في دفعات في مقمة للمقاولين
		(النقص) في دفعات مقمة من عملاء
		الزيادة (النقص) في ارصدة دائنة اخرى
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل المدفوعة
		ضريبة دخل مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		دفعات على مشروع تحت الانجاز
		(شراء) ممتلكات ومعدات
		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات النقدية في) عمليات الاستثمار
		صافي الزيادة (النقص) في النقد
		النقد في الصندوق ولدى البنوك - في بداية السنة
		النقد في الصندوق ولدى البنوك - في نهاية الفترة
		عمليات غير نقدية :
		التحويل من شقق جاهزة معدة للبيع الى استثمارات عقارية

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة .

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

١- التأسيس والأنشطة

١- تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية كشركة أردنية ذات مسؤولية محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٧٢٨٥) بتاريخ ١٩ أيار ٢٠٠٢ . هذا وقد تم تحويلها إلى شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٣ كانون الثاني ٢٠٠٦ وتسجيلها تحت رقم (٣٨١) برأسمال يبلغ ٣,٦١٥,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٣,٦١٥,٠٠٠ سهم وتم زيادته بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٠٧ ليصبح قدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم على ٦,٠٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم . إن عنوان الشركة هو الصويفية ، ص.ب ٨٣١٢٢٣ عمان - الأردن .

ب - ان غاية الشركة الرئيسية هي :

- ١ - شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية .
- ٢ - استثمار أموال الشركة في المجالات العقارية .
- ٣ - تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة .
- ٤ - استثمار اراضي زراعية .
- ٥ - الاقتراض من البنوك لغايات الشركة ٥٠٪ من راس مال الشركة .
- ٦ - استثمارات سياحية .
- ٧ - استثمارات تجارية .

٢- إسس الأعداد

- تم اعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة للشركة والشركات التابعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) .

- إن الدينار الأردني هو عملة إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة والذي يُمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة .

- ان المعلومات المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية ويجب قرائتها مع القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، كما ان نتائج الاعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .

الأحكام والتقديرات وإدارة المخاطر

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة من الإدارة القيام بالأحكام والتقديرات والاقتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعن عنها للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات . قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات . إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقدير هي نفسها التي طبقت على القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، بإستثناء ما هو مذكور في الايضاح رقم (٣) .

٣- أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة متسقة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في اعداد القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بإستثناء أثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول في الفترة الحالية وكما هو موضح أدناه :

أ- تعديلات لم ينتج عنها اثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة :
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٥ - ٢٠١٧

تشمل التحسينات تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال" و(١١) "الترتيبات المشتركة" ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل" و(٢٣) "تكاليف الإقراض". تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن حول معالجة ضريبة الدخل يوضح التفسير تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأسس الضريبية ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والمنافع الضريبية غير المستخدمة ، ومعدلات الضريبة عندما يكون هناك عدم تيقن بشأن معالجة ضريبة الدخل بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) وهي تتناول على وجه التحديد:

- ما إذا كانت المعالجة الضريبية يجب ان تعتبر بشكل إجمالي؛
- افتراضات تتعلق بإجراءات فحص السلطات الضريبية؛
- تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأساس الضريبي ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والاعفاءات الضريبية غير المستخدمة، ومعدلات الضريبة؛
- وأثر التغيرات في الوقائع والظروف.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" تتعلق هذه التعديلات بمزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي ، حيث تم تعديل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) فيما يتعلق بحقوق إنهاء الخدمة وذلك للسماح بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو بناءً على نموذج الأعمال ، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) حتى في حالة مدفوعات التعويضات السلبية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الإستثمار في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة" تتعلق هذه التعديلات بالحصص طويلة الأجل في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة. وتوضح هذه التعديلات ان المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" للحصص طويلة الأجل في منشأة حليفة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الإستثمار في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها .

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين" تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو التسويات.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار" قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "الإيجارات" الذي حل محل الإرشادات الموجودة بشأن عقود الإيجار ، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" و التفسير الدولي (٤) "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار" وتفسير لجنة التفسيرات السابقة (١٥) "عقود الإيجار التشغيلي- الحوافز" وتفسير لجنة التفسيرات السابقة (٢٧) "تقويم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار." صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) في كانون الثاني ٢٠١٦ وهو ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩. ينص المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على أن جميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها يجب أن يتم الاعتراف بها عمومًا في المركز المالي للشركة ، ما لم تكن المدة ١٢ شهرًا أو أقل أو عقد إيجار لأصول منخفضة القيمة. وبالتالي ، فإن التصنيف المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٧) "الإيجارات" في عقود التأجير التشغيلي أو التمويلي تم الغاؤه بالنسبة للمستأجرين. لكل عقد إيجار ، يعترف المستأجر بالتزام مقابل التزامات الإيجار المتكبدة في المستقبل. في المقابل ، يتم رسملة الحق في استخدام الأصل المؤجر ، وهو ما يعادل عمومًا القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية مضافًا إليها التكاليف المنسوبة مباشرة والتي يتم إطفائها على مدى العمر الإنتاجي.

اختارت الشركة استخدام المنهج المبسط والمسموح به بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية (١٦) عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (١٦) لأول مرة على عقود التأجير التشغيلي بشكل إفرادي (لكل عقد إيجار على حده) ، تم قياس الحق في استخدام الأصول المؤجرة عمومًا بمبلغ التزام التأجير باستخدام سعر الفائدة عند التطبيق لأول مرة .

قامت الشركة بتقييم نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ، ولم يكن هناك أي أثر مادي على المعلومات المالية المرحلية الموجزة ، علماً أنه سيتم إعادة دراسة الأثر (ان وجد) بشكل عميق خلال العام .

إن اتباع السياسات والتحسينات والمعايير المعدلة أعلاه لم يكن لها أثر مادي على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة .

ب- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة وغير سارية المفعول بعد :

سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٢٠

- التعديلات المتعلقة بتعريف الأهمية النسبية.

- تعديلات لتوضيح مفهوم الأعمال ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ : عقود التأمين.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ - القوائم المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) والمتعلقة بمعالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ ، و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ ، و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٦ ، و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٤ ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١ ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨ ، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ ، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ ، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٠ ، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٢ ، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم ٣٢ ، لتحديث تلك التصريحات المتعلقة بالرجوع إلى أو الاقتباس من الاطار المفاهيمي ، أو للإشارة إلى المكان الذي يشيرون فيه إلى إصدار مختلف من إطار العمل المفاهيمي.

التغيير في الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة تتوافق الأحكام والتقديرات الهامة المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة مع تلك المستخدمة في إعداد المعلومات المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء التغييرات المبينة أدناه :

خيارات التمديد والإنهاء في عقود الإيجار

يتم تضمين خيارات التمديد والإنهاء في عدد من عقود الإيجار. تستخدم هذه الشروط لزيادة المرونة التشغيلية من حيث إدارة العقود ، ان معظم خيارات التمديد والإنهاء المحتفظ بها قابلة للممارسة من قبل كل من الشركة والمؤجر.

عند تحديد مدة عقد الإيجار ، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد ، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكداً بشكل معقول أن يتم تمديده (أو لم يتم إنهائه). تتم مراجعة التقييم في حالة حدوث حدث مهم أو تغيير كبير في الظروف التي تؤثر على هذا التقييم والتي تكون ضمن سيطرة المستأجر.

خصم مدفوعات الإيجار

يتم خصم مدفوعات الإيجار (ان وجدت) باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للشركة ("IBR"). طبقت الإدارة الأحكام والتقديرات لتحديد معدل الاقتراض الإضافي عند بدء عقد الإيجار.

٤- نقد في الصندوق ولدى البنوك يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)
دينار	دينار
٩٧,٢٠٨	٧٣,٧٨١
١,٧٠٧,٦٤٧	٣,٤٢٦,٣٤٣
(١٠,٥٨٢)	(١٠,٥٨٢)
<u>١,٧٩٤,٢٧٣</u>	<u>٣,٤٨٩,٥٤٢</u>

حسابات جارية ونقد في الصندوق
ودائع لدى بنوك
ينزل : مخصص خسائر انتمائية متوقعة

يتم تقييم الودائع والأرصدة لدى البنوك على أن لها مخاطر انتمائية منخفضة ناتجة عن التعثر ، لأن هذه البنوك تخضع لرقابة عالية من قبل البنك المركزي الأردني التي تملك الشركة حسابات بنكية . وفقاً لذلك ، تقوم إدارة الشركة بتقدير مخصص الخسارة على الودائع والأرصدة لدى البنوك في نهاية فترة إعداد التقارير المالية بمبلغ يساوي الخسائر الانتمائية المتوقعة على فترة اثني عشر شهر. مع الأخذ بعين الاعتبار المعلومات التاريخية للتعثر ، والتصنيفات الانتمائية الحالية للبنوك.

٥ - ذمم مدينة - بالصافي
إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)	
دينار	دينار	
١٦٢,٦١٨	٤٦,١٨٨	ذمم مدينة *
٧٠	٨١٦	ذمم موظفين
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ينزل: مخصص خسائر انتمائية متوقعة **
١٢٧,٦٨٨	١٢,٠٠٤	

* تتضمن الذمم المدينة ، ذمة مقابلها شيكات برسم التحصيل بمبلغ ٢,٠٠٠ دينار يستحق آخر شيك بتاريخ الأول من تشرين الثاني ٢٠١٩ .

** إن الحركة على مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة كانت كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)	
دينار	دينار	
-	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة كما تم الافصاح عنه سابقا
٣٥,٠٠٠	-	أثر تطبيق المعيار الدولي رقم (٩)
٣٥,٠٠٠	-	الرصيد المعدل كما في بداية الفترة / السنة
-	-	اضافات خلال الفترة / السنة
٣٥,٠٠٠	-	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

- تقوم الشركة دائما بقياس مخصص الخسارة للذمم المدينة بمبلغ يساوي الخسائر الانتمائية المتوقعة على مدى حياة الذمة باستخدام المنهجية المبسطة . يتم تقدير الخسائر الانتمائية المتوقعة على الذمم المدينة باستخدام مصفوفة مخصصات بالرجوع إلى التجارب السابقة مع العميل وتحليل للمركز المالي الحالي للمدين ، مع تعديله حسب العوامل الخاصة بالمدينين ، والظروف الاقتصادية العامة للمجال الذي يعمل به المدينون وتقييمًا للاتجاه الحالي وكذلك الاتجاه المتوقع للظروف في تاريخ التقرير .

٦ - شقق جاهزة معدة للبيع

إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)	
دينار	دينار	
١٢١,٧٤٠	١٢٢,٢٤٧	قصر خلدا (١)
٤٣٠,٦٦٩	٤٣٤,٤٢٨	قصر خلدا (٢)
٢٥٨,٤٢٩	-	خربة عبود (٥٣٥)
٧٨٧,٦٨٩	-	خربة عبود (٢٠٢)
٢٨٨,١١٨	١٤٣,١٧٥	قصر الصنوبر
١,٣٣٩,٥٥١	١,١٩٠,٢١٥	المدرسة
١,٤٢٧,٩٧١	١,٠٣٠,٢١٧	الريالات
٤,٦٥٤,١٦٧	٢,٩٢٠,٢٨٢	

- إن القيمة العادلة للشقق السكنية وفقاً لآخر تخامين عقارية تم اعدادها من قبل مقدر عقاري معتمد لدى دائرة الأراضي والمساحة تقارب القيمة الدفترية .

٧ - دفعات على مشروع تحت الإنجاز
إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٨٩٢,٧٩٣	-	مشروع رأس الجندي قطعة (٢٧٦) حوض (٢٢)
-	٥١٨,٧٦٧	مشروع رأس الجندي قطعة (٢٧٧)
٨٩٢,٧٩٣	٥١٨,٧٦٧	

٨ - إستثمارات عقارية - بالصافي
أ - يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)	
دينار	دينار	
-	٧٩١,٨٧٥	فيلا
-	٧٩١,٨٧٥	
-	(٥,٢٨٠)	ينزل : الإستهلاك المتراكم
-	٧٨٦,٥٩٥	

تم خلال الربع الثالث من العام ٢٠١٩ التوقيع اتفاقية تأجير العقار اعلاه بمبلغ ٤٠,٠٠٠ دينار ، وقد تم إعادة تصنيف العقار من شقق جاهزة معدة للبيع الى استثمارات عقارية .

٩ - ضريبة الدخل

الوضع الضريبي:

تم إجراء مخالصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٨ .

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٦,٢٨٢	٣,٨٧٤	رصيد بداية الفترة / السنة
٧,٩٤١	٦٨,٤٣٩	المخصص خلال الفترة / السنة
(٦,٢٨٢)	-	المدفوع خلال الفترة / السنة
(٤,٠٦٧)	-	اقتطاعات ضريبة الدخل ٥% عن الفوائد
٣,٨٧٤	٧٢,٣١٣	الرصيد نهاية الفترة / السنة

برأي الإدارة ومستشارها الضريبي فإن المخصصات المأخوذة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة كافية لمواجهة أية التزامات ضريبية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ .

١٠ - حصة السهم من الربح للفترة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (مراجعة)		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)		الربح (الخسارة) للفترة العائد لمساهمي الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٣٧,٦٢٦)	٣٣٥,٩٧٦	(٥٧,٥٢٠)	٣٩٣,٣٥٨	
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	
(-/٠.٠٦)	-/٠.٦	(-/٠.٠٩)	-/٠.٦	حصة السهم من الربح (الخسارة) للفترة

١١ - الارصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

- تشمل الأطراف ذات العلاقة ، على النحو المحدد في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) (إفصاحات الأطراف ذات العلاقة) ؛ والمساهمين الرئيسيين والمدراء وغيرهم من موظفي الإدارة الرئيسيين في الشركة ، والمنشآت الخاضعة لسيطرة هذه الأطراف أو التي تسيطر عليها بشكل مشترك أو تتأثر بها بشكل كبير . فيما يلي الارصدة والحركات الناتجة عن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

- بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع الاخرى للإدارة التنفيذية العليا ما مجموعه حوالي ٧٢,٠٠٠ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ و ٣٠ أيلول ٢٠١٨ .

- قامت الشركة خلال الأعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ بالدخول في معاملات مع أحد أعضاء مجلس ادارة الشركة وأقاربه من الدرجة الأولى بموجب عقد بيع موقع مع الشركة ، حيث تم الاتفاق على أن البيع سيتضمن هامش ربح يقارب ١٢,٤٪ يضاف إلى التكاليف المتكبدة لاستكمال المشروع . حيث بلغت التكلفة الإجمالية للمشروع ١,٢٣٤,٢٦٨ دينار ، وبلغ اجمالي الإيرادات للمشروع ١,٣٨٧,٣١٧ دينار تم الاعتراف منها بمبلغ ١٥٦,٨٤٨ دينار ضمن إيرادات الشركة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ . قامت الشركة بتحصيل كامل قيمة مبلغ البيع كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ ، وتم قيد مبلغ ١٥٦,٨٤٩ دينار ضمن الدفعات المقدمة من العملاء لحين الاعتراف بالإيرادات الخاصة بها .

١٢ - توزيع الموجودات والمطلوبات حسب القطاع

إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات المفصّل عنها للشركة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨) . يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨) تحديد القطاعات التي يمكن الإبلاغ عنها على أساس التقارير الداخلية التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي في الشركة ، وتستخدم لتخصيص الموارد للقطاعات وتقييم أدائها . يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في ممارسة أنشطة التأمين المختلفة . تتعلق غالبية إيرادات الشركة وأرباحها وأصولها بعملياتها في المملكة الأردنية الهاشمية بالعمل على القيام بشراء الاراضي وإقامة المشاريع السكنية عليها ثم بيعها . تقيد المبيعات بين القطاعات بأسعار البيع في الظروف الطبيعية .

١٣ - ادارة المخاطر

إن كافة أهداف وسياسات إدارة المخاطر متماثلة مع تلك المفصّل عنها في القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ .

١٤- تعديلات الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ مع فترة المقارنة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨
قامت الإدارة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ بتعديل المعلومات المالية
المرحلية الموجزة بأثر رجعي لمعالجة سياسة الاعتراف بالايرادات في الفترات السابقة
للتوافق مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الايرادات من العقود مع
العملاء .

كما قامت الإدارة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ بمعالجة أرقام
المقارنة للتسعة أشهر المنتهية في فترة ٣٠ أيلول ٢٠١٨ لتتوافق مع متطلبات المعيار
المحاسبي الدولي رقم (٨) . ان أثر تلك التعديلات على قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ هي نتيجة للأخطاء المتعلقة في احتساب
والتطبيق الأولي والمتعلق الخسائر الإنتمانية المتوقعة للذمم المدينة والنقد في الصندوق ولدى
البنوك الخاضعة للتوافق مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الادوات المالية"
ومعالجة الضريبة المؤجلة الخاصة بها .

ان أثر تلك التعديلات على قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة كانت كما
يلي :

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨		
الرصيد المعدل	تعديلات فترات سابقة	الرصيد قبل التعديل
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار
٦١,١٣٥	١٠,٥١٢	٥٠,٦٢٣
٦٣٨,٦٩٣	(٢٢,٢١٥)	٦٦٠,٩٠٨
١٦٩,٠٦٤	(٢٩١,٣٨٩)	٤٦٠,٤٥٣

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة

الأرباح المدورة *
الإحتياطي الإجباري
الإحتياطي الإختياري

* يشمل تعديل المعلومات المالية على بند مبلغ (٣٨,٥١٩) دينار يمثل التعديل على أرصدة
الأرباح المدورة الإفتتاحية لأثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، ومبلغ
٤٩,٠٣١ دينار يمثل تعديلات على فترات سابقة لمعالجة سياسة الإيعتراف بالإيراد .

١٥- الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموجزة
تم اقرار المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة من قبل مجلس الادارة وتم اعتمادها
للنشر بتاريخ ٢٤ تشرين الأول ٢٠١٩ .