

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الصفحة	المحتويات
-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
1	قائمة المركز المالي
2	قائمة الدخل الشامل
3	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
4	قائمة التدفقات النقدية
17 - 5	إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المحترمين

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2025، 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 الإسكانية المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2025، وأدائها المالي وتدفعاتها 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 ونسجها 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 والاستثمارات العقارية 2,519,044 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2025 والتي تمثل ما نسبته 35% 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 مخمنين 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 والدخل 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 الإسكاتية 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 الشقق الجاهزة للبيع والاستثمارات العقارية ومراجعة معقولة التقدير الذي قامت به إدارة الشركة في اختبار تدني قيمة الشقق الجاهزة والاستثمارات العقارية. كما قمنا بتقييم كفاءة وقدرات ومؤهلات وموضوعية المخمنين عن طريق جملة أمور منها التحقق من اعتمادهم لدى دائرة الأراضي والمساحة. بالإضافة لمراجعة التقارير الصادرة من قبل المخمنين لتقييم التدني للشقق 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 وتقديرنا حولها.
إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإنما 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 جوهرية.
عند تزويدنا بالمعلومات الأخرى - لاحقاً - وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهرية 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 جوهرية، 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 المسؤولين 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 الذي 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 يشتمل 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 تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن 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 الإسكائية 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 تدقيتنا.

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 متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ شركة المعاصرون للمشاريع الإسكائية - 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 للاستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

15 شباط 2026



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

قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الأول 2025

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات غير المتداولة
10,113	7,967	6	ممتلكات ومعدات - بالصافي
310,919	305,126	7	إستثمارات عقارية - بالصافي
2,630	2,630		موجودات ضريبية مؤجلة
323,662	315,723		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
2,639,142	641,121	8	مشاريع تحت التنفيذ
998,339	2,213,918	9	شقق جاهزة معدة للبيع
77,386	82,856	10	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
161,651	187,172	11	نقد وما في حكمه
3,138,723	3,707,753	12	ودائع إستثمارية لدى البنوك
7,015,241	6,832,820		مجموع الموجودات المتداولة
7,338,903	7,148,543		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
6,000,000	6,000,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
736,390	758,946	13	إحتياطي إجباري
8,008	-	13	إحتياطي إختياري
259,802	180,491		أرباح مدورة
7,004,200	6,939,437		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
135,739	71,923	14	داننون وأرصدة دائنة أخرى
167,228	86,865		أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
31,736	50,318	15	مخصص ضريبة الدخل
334,703	209,106		مجموع المطلوبات المتداولة
7,338,903	7,148,543		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
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
875,000	1,850,000		مبيعات الشقق
(666,634)	(1,552,011)		تكلفة المبيعات
208,366	297,989		مجمل الربح
(228,445)	(253,610)	16	مصاريف إدارية
13,581	16,385		إيراد الإيجار
-	1,039		إيرادات أخرى
(6,498)	61,803		الربح / الخسارة التشغيلية
145,879	163,752		إيرادات الودائع
139,381	225,555		ربح السنة قبل الضريبة
(2,380)	-		ضريبة دخل سنوات سابقة
(30,225)	(47,922)	15	ضريبة دخل السنة
(1,511)	(2,396)	15	ضريبة المساهمة الوطنية
105,265	175,237		الدخل الشامل للسنة
0.018	0.029	17	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

" 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
Contampro For Housing Projects p.l.c

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
					للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025
7,004,200	259,802	8,008	736,390	6,000,000	الرصيد في بداية السنة
175,237	175,237	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
(240,000)	(240,000)	-	-	-	توزيعات أرباح
-	(22,556)	-	22,556	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
-	8,008	(8,008)	-	-	المحول من الإحتياطي الإختياري إلى الأرباح المدورة
6,939,437	180,491	-	758,946	6,000,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2025
					للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024
6,898,935	168,475	8,008	722,452	6,000,000	الرصيد في بداية السنة
105,265	105,265	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
-	(13,938)	-	13,938	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
7,004,200	259,802	8,008	736,390	6,000,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2024

" 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

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
139,381	225,555	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		ربح السنة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
7,064	7,965	استهلاكات
25,200	16,800	مخصصات أعضاء مجلس الإدارة
(2,380)	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
2,870	5,228	خسارة تدني شقق جاهزة واستثمارات عقارية
172,135	255,548	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل</u>
(566,076)	1,554,626	شقق جاهزة للبيع
683,735	(777,437)	مشاريع تحت التنفيذ
107,653	(5,470)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(73,367)	(80,616)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(979)	(80,363)	أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
323,101	866,288	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة</u>
(7,201)	(31,737)	ضريبة الدخل المدفوعة
315,900	834,551	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</u>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(509)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(100,558)	-	إستثمارات عقارية
(101,067)	-	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</u>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
-	(240,000)	توزيعات أرباح
-	(240,000)	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</u>
214,833	594,551	التغير في رصيد النقد
3,085,541	3,300,374	النقد وما في حكمه في بداية السنة
3,300,374	3,894,925	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

" 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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(1) عم

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.
- الإقتراض من البنوك لغايات الشركة 50% من رأس مال الشركة.
- استثمارات سيلاحية.
- استثمارات تجارية.

تم إقرار القوائم المالية للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 15 شباط 2026.

(2) أساس الإعداد

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

تم عرض القوائم المالية بالدينار الاردني والذي يمثل أيضا عملة الشركة الوظيفية.

إن المبالغ الظاهرة مقربة لأقرب دينار.

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات (تشكل معا IFRS) ووفقا لمتطلبات القانون الأردني.

إن إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضا من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، لا يوجد تقديرات وافتراضات لها أثر مادي استخدمت في إعداد القوائم المالية.

اساس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية.

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 2025

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 2024 باستثناء اثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي بدأت في أو بعد الأول من كانون الثاني 2025 كما يلي:

التعديلات الجديدة على المعايير

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 المساهمين للشركة المبلغ عنها سابقا، لكن قد ينتج عنها إفصاحات إضافية في نهاية السنة.

المعيار	تاريخ السريان
- عدم القدرة على التبادل - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)	كانون الثاني 2025

لم ينتج عن تطبيق المعيار أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة

المعايير / التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول بعد

المعيار	تاريخ السريان
تعديلات على 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
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18- العرض و الإفصاح في البيانات المالية	كانون الثاني 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق - الإفصاحات بيع او مساهمة في الموجودات بين مستمر و شركة زميلة او مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)	كانون الثاني 2027
تقيم الشركة حاليا اثر هذه التعديلات . ستطبق الشركة هذه التعديلات في تاريخ سريانها	غير محدد

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

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.

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 باكتمال عملية الإنشاء أو التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك بإشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيدا 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 بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

شركة مساهمة عامة محدودة

عقار - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

عقارات المعدة للبيع

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالتكلفة 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 بالتكلفة 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 التغيير 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 بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

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 الغير 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 مطروحاً 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 مرثوقة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم تسجيل الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة ويستثنى من الإيرادات الخصومات ومرودات 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.

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 2025

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 المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.
تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.
إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع 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 الاخر في السنة التي تخصصها.

(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 الإيضاح أهداف وسياسات وإجراءات الشركة لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها. بالإضافة 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 وقرض.

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر حدوث خسارة مالية للشركة نتيجة عدم مقدرة العميل أو الطرف الآخر على الوفاء بالالتزامات التعاقدية للدائنة 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 ودائع 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 لادوات 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 وسداد التزاماتها. حيث تتمثل المخاطر في ان تواجه الشركة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عندما تستحق.

تحرص الإدارة على أن توفر دائما السيولة المناسبة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها .
يبين الجدول التالي الاستحقاقات التعاقدية (تمثل تدفقات نقدية تعاقدية غير مخصومة) للمطلوبات المالية:

أكثر من سنة	بين 3 أشهر و 12 شهرا	حتى 3 أشهر
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
45,624	5,950	3,549
36,959	35,013	63,767

كما في 31 كانون الأول 2025

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

كما في 31 كانون الأول 2024

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

(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 اضف الى ذلك اي قرار للادارة حول كينية 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
عقار - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(6) ممتلكات ومعدات – بالصافي

المجموع	مركبات	معدات مكتبية	أثاث ومفروشات	عدد وأدوات	الكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
97,714	54,182	17,365	19,450	6,717	الرصيد في 1 كانون الثاني 2025
-	-	-	-	-	إضافات
97,714	54,182	17,365	19,450	6,717	الرصيد في 31 كانون الأول 2025
الإستهلاك المتراكم					
87,601	54,182	16,548	12,771	4,100	الرصيد في 1 كانون الثاني 2025
2,146	-	300	1,469	377	إضافات
89,747	54,182	16,848	14,240	4,477	الرصيد في 31 كانون الأول 2025
7,967	-	517	5,210	2,240	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2025
10,113	-	817	6,679	2,617	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024

(7) إستثمارات عقارية – بالصافي

31 كانون الأول		الكلفة
2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
222,462	323,020	الرصيد في بداية السنة
100,558	111,380	تحويل من الشقق الجاهزة للبيع
-	(119,977)	تحويل إلى الشقق الجاهزة للبيع
323,020	314,423	الكلفة في نهاية السنة
(2,554)	-	مخصص خسارة التدني *
320,466	314,423	صافي الكلفة بعد التدني في نهاية السنة
الإستهلاك المتراكم		
4,592	9,547	الرصيد في بداية السنة
4,955	5,819	استهلاكات
-	(6,069)	حذوفات
9,547	9,297	الرصيد في نهاية السنة
310,919	305,126	القيمة الدفترية في نهاية السنة

تم تقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبيرين عقاريين، حيث بلغت القيمة 311,220 دينار أردني.

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكاتية
شركة مساهمة عامة محدودة
عقّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

* ان الحركة على مخصص خسارة التدني خلال السنة كما يلي :

31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
979	2,554	مخصص خسارة التدني في بداية العام
1,575	(2,554)	حذفات
2,554	-	مخصص خسارة التدني في نهاية العام

(8) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
-	641,121	مشروع (8) قطعة رقم 191 - ام رجم
2,639,142	-	مشروع بدر الجديدة - رأس الجندي
2,639,142	641,121	المجموع

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

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
3,322,877	2,639,142	الرصيد في بداية السنة
677,376	777,437	إضافات خلال السنة
(1,361,111)	(2,775,458)	المحول إلى شقق جاهزة
2,639,142	641,121	المجموع

(9) شقق جاهزة معدة للبيع

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
-	703,477	بدر الجديدة (278)
-	682,932	بدر الجديدة (279)
666,634	666,634	بدر الجديدة رقم (280)
337,499	167,587	المدرسة
(5,794)	(6,712)	مخصص خسارة التدني *
998,339	2,213,918	المجموع

تم تقييم القيمة العادلة للشقق الجاهزة المعدة للبيع من قبل خبيرين عقاريين، حيث بلغت القيمة 2,621,362 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025.

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكافية
شركة مساهمة عامة محدودة
عصان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

* إن الحركة الحاصلة على مخصص خسارة التدني للشقق الجاهزة للبيع خلال السنة هي كما يلي:

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
4,499	5,794	مخصص خسارة التدني في بداية العام
-	(4,310)	حذوفات
1,295	5,228	مخصص مقطوع خلال العام
5,794	6,712	مخصص خسارة التدني في نهاية العام

10 مدينون وأرصدة مدينة أخرى

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
29,184	51,189	مدينون
12,206	9,456	شيكات برسم التحصيل
10,862	8,773	إيرادات مستحقة غير مقبوضة
11,955	5,639	أمانات ضريبة دخل
5,057	5,085	مصاريف مدفوعة مقدما
196	1,944	أمانات طوابع
7,719	770	تأمينات مستردة
207	-	ذمم موظفين
77,386	82,856	المجموع

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

فيما يلي أعمار الذمم التجارية:

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
26,057	19,365	أقل من 3 اشهر
12,162	26,669	من 3 إلى 6 اشهر
31,448	24,452	من 6 إلى 12 شهر
7,719	12,370	أكثر من سنة
77,386	82,856	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(11) نقد وما في حكمه

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
161,223	186,828	نقد لدى البنك
428	344	نقد في الصندوق
161,651	187,172	المجموع

(12) ودائع استثمارية لدى البنوك

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

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
2,055,000	2,055,000	البنك الإسلامي الأردني
1,104,032	904,032	بنك صفوة الإسلامي
-	769,030	البنك الأردني الكويتي
3,159,032	3,728,062	المجموع
(20,309)	(20,309)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
3,138,723	3,707,753	الصافي

(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 يقرها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كإرباح على المساهمين.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

14) دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
36,959	45,624	مصخصصات أخرى
25,200	16,800	مخصصات أعضاء مجلس الإدارة
5,055	5,950	إيرادات مقبوضة مقدما
2,286	2,469	أمانات ضريبة دخل مستحقة
598	557	أمانات الضمان الاجتماعي
52,536	523	دائنون
11,000	-	شيكات مزجلة الدفع
2,105	-	دفعات مقدمة
135,739	71,923	المجموع

إن القيمة الدفترية للذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى تساوي تقريبا قيمتها العادلة كما في 31 كانون الأول 2025.

15) ضريبة الدخل

فيما يلي الحركة على مصروف ضريبة الدخل:

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
7,201	31,736	الرصيد في بداية السنة
30,225	47,922	ضريبة دخل السنة
1,511	2,396	ضريبة المساهمة الوطنية
(7,201)	(31,736)	ضريبة دخل مدفوعة
31,736	50,318	المجموع

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل:

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
30,225	47,922	ضريبة دخل السنة
1,511	2,396	ضريبة المساهمة الوطنية
31,736	50,318	المجموع

تم إجراء تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2023 وتم تقديم إقرار ضريبة الدخل للعام 2024 ضمن المدة القانونية وتم تسديد ضريبة الدخل المعلنة في كشف التقدير، بما يخص ضريبة الدخل وبما يخص ضريبة المبيعات ان الشركة لا تخضع لضريبة المبيعات بموجب المادة (10) بيع الأصول غير المنقولة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

16 مصاريف إدارية

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
123,900	126,420	رواتب وأجور
655	20,508	أعمال ومصاريف إضافية على المشاريع
11,855	19,877	رسوم ورخص
25,200	16,800	تقنيات أعضاء مجلس الإدارة
8,635	8,665	مكافأة نهاية الخدمة
7,790	8,080	أتعاب مهنية
7,064	7,965	استهلاكات
7,855	7,855	إيجار
10,825	7,513	أجور حراسة
6,547	5,878	مصاريف السيارات
2,870	5,228	خسارة تدني شقق جاهزة واستثمارات عقارية
3,688	3,939	مساهمة الشركة في الضمان
3,745	3,844	ضيافة ونظافة
1,664	3,215	كهرباء ومياه
2,425	2,822	اتصالات
1,623	1,214	أخرى
391	1,240	دعاية وإعلان
1,432	1,122	صيانة عامة
-	862	ضريبة معارف وصرف صحي
-	283	تصاريح عمل
281	280	قرطاسية ومطبوعات
228,445	253,610	المجموع

17 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
105,265	175,237	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
6,000,000	6,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0.018	0.029	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(18) لمعاملات مع أطراف ذات علاقة

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية ما مجموعه 96 الف دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 (96 الف دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024) .

(19) التزامات محتملة

يوجد على الشركة بتاريخ القوائم المالية إلتزامات 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 والأرباح المدورة والبالغ مجموعها 6,939,437 دينار كما في 31 كانون الأول 2025 مقابل 7,004,200 دينار كما في 31 كانون الأول 2024.