



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

بورصة عمان  
السيد عبد الله  
ص ٢٠

الرقم: م.هـ. 2020/7/1144

التاريخ: 2020/7/19



السادة/هيئة الأوراق المالية المحترمين ،  
دائرة الإفصاح المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

عملاً بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئتكم الموقرة نرفق لكم طيه الميزانية العمومية بالعربي والحسابات الختامية وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في 31/أذار/2020 لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

المدير العام

إياد محمد العمد



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

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
مع تقرير المراجعة  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠

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

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
مع تقرير المراجعة  
للفترة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٠

<u>الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
-	تقرير المراجعة
١	بيان المركز المالي المرحلي المختصر
٢	بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المختصر (غير مدققة)
٣	بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر (غير مدققة)
٤	بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر (غير مدققة)
٦-٥	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة وتشكل جزءا منها

## تقرير المراجعة

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

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المختصر لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية (مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ اذار ٢٠٢٠ و بيان الربح او الخسارة و الدخل الشامل الأخر المرحلي المختصر وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر وبيان التدفقات النقدية المرحلية المختصر للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الايضاحية الاخرى. ان الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة اقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

### فقرة توكيدية

دون التحفظ برأينا وكما هو مشار إليه في إيضاح رقم (٨)، قامت الشركة بإيقاف أنشطتها بشكل مؤقت استجابة للحظر الصحي الذي أعلنته حكومة المملكة الأردنية الهاشمية في ١٨ آذار ٢٠٢٠ و لمدة شهرين تقريباً، وذلك لمواجهة جائحة فايروس كورونا المستجد كوفيد-١٩ الأمر الذي سيكون له آثار سلبية على نتائج أعمال الشركة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية لعام ٢٠٢٠ والذي لا يمكن حتى الان تحديد أثره على البيانات المالية للشركة.

### أمر اخر

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

## يتبع تقرير المراجعة

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

## الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا الى الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلي المختصر لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية (مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ اذار ٢٠٢٠ وأدائها المالي المرحلي المختصر وتدفقاتها النقدية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".



شركة سمن وشركاه



رامي سمن  
إجازة رقم (٥٩٤)

٨ تموز ٢٠٢٠  
عمان - الاردن

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية  
(مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
بيان المركز المالي المرحلي المختصر  
كما في ٣١ اذار ٢٠٢٠

٣١ كانون الاول ٢٠١٩	٣١ اذار ٢٠٢٠	ايضاح	الموجودات
مدفئة	غير مدفئة		
دينار أردني	دينار أردني		
			<b>موجودات غير متداولة</b>
٢٠,٤٧٤	١٩,٥٦٠		ممتلكات ومعدات
٧٧٨,٦٧٦	٧٧٠,٧٥٧	(٤)	استثمارات عقارية
٥٢٠,٤٧٥	٥٣٠,٥٠٨	(٥)	مشروع تحت التنفيذ
٢,٦٣٠	٢,٦٣٠		موجودات ضريبة مؤجلة
<u>١,٣٢٢,٢٥٥</u>	<u>١,٣٢٣,٤٥٥</u>		
			<b>موجودات متداولة</b>
٢,٧٧٩,٤٤٩	٢,٧٧٩,٤٤٩		شقق جاهزة للبيع
٦٦,٥٥٢	٧٤,٣٢٣		ذمم تجارية وأرصدة مدينة اخرى
٣,٤٥١,٤٢٧	٣,٣٧٣,٤٤٠	(٦)	نقد وما في حكمه
<u>٦,٢٩٧,٤٢٨</u>	<u>٦,٢٢٧,٢١٢</u>		
<u>٧,٦١٩,٦٨٣</u>	<u>٧,٥٥٠,٦٦٧</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٦٨٧,٨٧٦	٦٨٧,٨٧٦		احتياطي اجباري
١٦٩,٠٦٤	١٦٩,٠٦٤		احتياطي الاختياري
٤٣٨,٩٤٤	٤٠٦,٢٩٣		أرباح مدورة
<u>٧,٢٩٥,٨٨٤</u>	<u>٧,٢٦٣,٢٣٣</u>		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
٨٣,٨٠٣	٤٧,٥١١		ذمم تجارية وأرصدة دائنة اخرى
١٩٢,٩٦٤	١٩٢,٨٩١		امانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
٤٧,٠٣٢	٤٧,٠٣٢		مخصص ضريبة الدخل
<u>٣٢٣,٧٩٩</u>	<u>٢٨٧,٤٣٤</u>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<u>٧,٦١٩,٦٨٣</u>	<u>٧,٥٥٠,٦٦٧</u>		<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>

تمت الموافقة على البيانات المالية من صفحة (١) الى صفحة (٦) والمصادقة على اصدارها من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٨ تموز ٢٠٢٠ عليها من قبلهم:

اياد العمد  
نائب رئيس مجلس الإدارة

المعاصرون للمشاريع  
Company For Housing Projects

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

بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر المرجلي المختصر (غير مدققة)  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
٣٥٥,٨٤٦	-		مبيعات الشقق
(٣١١,٩٦٥)	-		تكلفة المبيعات
٤٣,٨٨١	-		مجمل الربح
(٦٤,٥٨٣)	(٥٦,٨٢٥)		مصاريف ادارية
٥٧٣	٢٤,١٧٤		الإيرادات الأخرى
(٢٠,١٢٩)	(٣٢,٦٥١)		الخسارة الشاملة للفترة
(٠,٠٠٣)	(٠,٠٠٥)	(٧)	حصة السهم من الخسارة

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر (غير مدققة)  
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠

المجموع	الأرباح المتورة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
					الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠
٧,٢٩٥,٨٨٤	٤٢٨,٩٤٤	١٦٩,٠٦٤	٦٨٧,٨٧٦	٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
(٢٢,٦٥١)	(٢٢,٦٥١)	-	-	-	الخسارة الشاملة للفترة
<u>٧,٢٦٣,٢٣٣</u>	<u>٤٠٦,٢٩٣</u>	<u>١٦٩,٠٦٤</u>	<u>٦٨٧,٨٧٦</u>	<u>٦,٠٠٠,٠٠٠</u>	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠
					الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩
٦,٩٠٣,٢٢٦	٩١,٢٤١	١٦٩,٠٦٤	٦٤٢,٩٢١	٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
(٢٠,١٢٩)	(٢٠,١٢٩)	-	-	-	الخسارة الشاملة للفترة
<u>٦,٨٨٣,٠٩٧</u>	<u>٧١,١١٢</u>	<u>١٦٩,٠٦٤</u>	<u>٦٤٢,٩٢١</u>	<u>٦,٠٠٠,٠٠٠</u>	كما في ٣١ آذار ٢٠١٩



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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر (غير مدققة)  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	ايضاح
دينار أردني	دينار أردني	
		<u>الأنشطة التشغيلية</u>
(٢٠,١٢٩)	(٣٢,٦٥١)	خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
٢,١٦١	٨,٨٣٣	استهلاكات
(٤٢)	-	أرباح بيع ممتلكات
(١٨,٠١٠)	(٢٣,٨١٨)	
٢٧٨,٠٦٧	-	شقق جاهزة للبيع
٧,٤١١	(٧,٧٧١)	ذمم تجارية وأرصدة مدينة اخرى
(١٤٨,٠١٥)	(٣٦,٢٩٢)	ذمم تجارية وأرصدة دائنة اخرى
(١٦٩)	(٧٣)	امانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
١١٩,٢٨٤	(٦٧,٩٥٤)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
٤٨	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٧٢,٨٩٢)	(١٠,٠٣٣)	مشروع تحت التنفيذ
(٧٢,٨٤٤)	(١٠,٠٣٣)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٤٦,٤٤٠	(٧٧,٩٨٧)	(النقص) الزيادة في نقد وما في حكمه خلال الفترة
١,٧٩٤,٢٧٣	٣,٤٥١,٤٢٧	نقد وما في حكمه بداية السنة
١,٨٤٠,٧١٣	٣,٣٧٣,٤٤٠	نقد وما في حكمه نهاية الفترة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة وتشكل جزءاً منها  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠

(١) عام

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية كشركة اردنية ذات مسؤولية محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٧٢٨٥) بتاريخ ١٩ أيار ٢٠٠٢ وهذا وقد تم تحويلها الى شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٣ كانون الثاني ٢٠٠٦ وتسجيلها تحت رقم (٣٨١)، ان عنوان الشركة هو الصوفية - عمان.

يبلغ رأسمال الشركة ٣,٦١٥,٠٠٠ مقسم الى ٣,٦١٥,٠٠٠ سهم وتم زيادته بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٠٧ ليصبح ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم على ٦,٠٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم.

تتمثل غايات الشركة الرئيسة بكل مما يلي:

- شراء الاراض وإقامة الشقق عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في المجالات العقارية.
- تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة.

فيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الصفة
إبراهيم عبدالله أبو خديجة	رئيس مجلس الإدارة
اياد محمد عبدالغني العمد	نائب رئيس مجلس الإدارة
سحر عبدالله أبو خديجة	عضو مجلس إدارة
منصور أكرم العلمي	عضو مجلس إدارة
حمزة عبدالرحمن عواد	عضو مجلس إدارة
هبة عبدالله أبو خديجة	عضو مجلس إدارة
سعد محمد الحاج الجندي	عضو مجلس إدارة

(٢) أساس الاعداد

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

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

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٨ تموز ٢٠٢٠.

(٣) السياسات المحاسبية الهامة

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

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

الإيراد

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

يتبع ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة وتشكل جزءا منها  
للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٠

#### (٤) استثمارات عقارية

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

#### (٥) مشروع تحت التنفيذ

يتمثل مشروع تحت التنفيذ بمشروع فيل بدر الجديدة حيث تقدر التكاليف المتبقية لانجاز المشروع ٦٧٩,٠٠٠ دينار اردني ويتوقع ان  
يصبح المشروع جاهزا خلال ٢٠٢١. ان الحركة الحاصلة على دفعات على مشروع تحت التنفيذ كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ اذار ٢٠٢٠	
دينار اردني	دينار اردني	
٨٩٢,٧٩٣	٥٢٠,٤٧٥	الرصيد بداية الفترة / السنة
٨٢٥,٠٤٧	١٠,٠٣٣	الإضافات خلال الفترة / السنة
(١,١٩٧,٣٦٥)	-	المحول الى شقق جاهزة معدة للبيع
٥٢٠,٤٧٥	٥٣٠,٥٠٨	

#### (٦) نقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ اذار ٢٠٢٠	
دينار اردني	دينار اردني	
٩٦	٥٤٩	تقدي الصلوق
٣٣,٦٣١	٥٧,٧٩٩	تقدي لدى البنك
٣,٤٣٨,٠٠٩	٣,٣٣٥,٤٠١	ودائع لدى البنوك
٣,٤٧١,٧٣٦	٣,٣٩٣,٧٤٩	
(٢٠,٣٠٩)	(٢٠,٣٠٩)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٣,٤٥١,٤٢٧	٣,٣٧٣,٤٤٠	

#### (٧) حصة السهم من خسارة الفترة

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار اردني	دينار اردني	
(٢٠,١٢٩)	(٣٢,٦٥١)	خسارة الفترة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
(١,٠٠٣)	(١,١٠٥)	حصة السهم من خسارة الفترة

#### (٨) أحداث لاحقة (كوفيد-١٩)

اعلنت منظمة الصحة العالمية بتاريخ ١١ اذار ٢٠٢٠ عن فايروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) على انه وباء عالمي وأوصت المنظمة  
بإجراءات لاحتواء الوباء في جميع أنحاء العالم وبناء عليه تأثرت الشركة وقامت بتعليق العمل مؤقتا ولمدة شهرين تقريبا من تاريخ ١٨  
اذار ٢٠٢٠، لا يمكننا تقدير خطورة هذا الوباء بشكل معقول، لكننا نتوقع تأثيرا سلبيا على المركز المالي ونتائج العمليات والتدفقات  
التقدي للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، الا اننا نرى انه لا يوجد شك في استمرارية الشركة على المدى المنظور.