

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

التقرير السنوي الثامن عشر

لمجلس الإدارة والحسابات الختامية

للسنة المنتهية بـ31 كانون الأول 2023

مجلس الإدارة

رئيس المجلس :- السيد/ ابراهيم عبدالله عبد الحليم ابو خديجه

نائب الرئيس :- السيد / إياد محمد عبد الغني العمد

الأعضاء

السيدة/ سحر عبدالله عبد الحليم ابو خديجه

السيدة/ سوسن عبدالله عبد الحليم ابو خديجه – من تاريخ 2022/04/03

السيد / منصور أكرم بدوي العلمي

السيد / سعد محمد الحاج موسى الجندي

السيد / حمزه عبد الرحمن حمزه عواد

مدققو الحسابات

شركة ميثاق للإستشارات وتدقيق الحسابات

التقرير السنوي الثامن عشر

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
المساهمة العامة المحدودة

المملكة الأردنية الهاشمية - عمان

تقرير مجلس الإدارة الثامن عشر والبيانات المالية لعام 2023

1- كلمة رئيس مجلس الإدارة

2- تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح

3- تقرير مراقبي الحسابات

4- البيانات المالية السنوية

5- تقرير الحوكمة

6- الإقرارات

بسم الله الرحمن الرحيم

1- كلمة رئيس مجلس الإدارة ...

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أرحب انا وزملائي اعضاء مجلس الإدارة بكم وبمندوب عطوفة مراقب عام الشركات أجمل ترحيب ،
واضع بين ايديكم التقرير السنوي الثامن عشر لشركتكم شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية متضمنا
التقارير المالية الختامية عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2023/12/31 وتقرير الحوكمة وانجازات الشركة
وخططها المستقبلية.

السادة المساهمين الكرام

لقد مر الوضع الاقتصادي لعام 2023 بظروف صعبة تجلت بإرتفاع كلفة التمويل المتمثلة بالفوائد البنكية
على قطاع الاسكان وزيادة حدة التنافس بين شركات الاسكان مما ادى الى انخفاض اسعار البيع ومعه
نسبة الربح علماً بأن اسعار المواد الاولية للبناء من حديد واسمنت وحجر لم تشهد اي انخفاض بل ارتفاع
بالاسعار . وذلك يرجع الى ارتفاع اسعار المحروقات على عدة مراحل .
يضاف الى ذلك ان اسعار مواد البناء المستوردة شهدت ايضا ارتفاعا تعدى نسبته 10% في بعض المواد .
كما ان الاوضاع السياسية المحيطة بنا كان لها الاثر الكبير بأخر ربع من السنة على المزاج العام والرغبة
في الاستثمار او شراء عقار .

كل هذه العوامل سابقة الذكر كان لها أثر مباشر في انخفاض مبيعات الشركة وتأثر الربحية . الا ان
الشركة حافظت على حقوق المساهمين وعلى سيولة كافية لإكمال مشاريعها قيد الإنشاء هذا وقد حققت
الشركة مبيعات بنهاية السنة بلغت(990000) دينار مقارنة بمبيعات بلغت(1405000) دينار بنهاية عام
2022 اي بانخفاض بلغت نسبته 29% وارباحا قبل الضرائب بلغت(25650) دينار.

حضرات المساهمين الكرام

نتطلع بعام 2024 الى انتعاش الوضع الاقتصادي وخصوصا ان اسعار التمويل باشرت بالانخفاض مما سيكون له أثر في تحريك عجلة السوق العقاري . هذا وقد قامت الشركة بعام 2023 بالانتهاء من بناء جزء من مشاريعها وهي جاهزة للبيع والعمل على انهاء ما تبقى خلال عام 2024.

الخطة المستقبلية للشركة

- ستواصل الشركة بالتركيز على بناء مشاريع الفلل في مناطق عمان المختلفة كما وستعمل على دراسة الدخول في شراكات بمشاريع مجمعات فلل في مناطق مدروسة وذات مستقبل واعد خارج منطقة عمان . كما ستواصل الشركة بالاستثمار المتحفظ والمحافظة على سيولة كافية لتسديد التزاماتها ..

وفي الختام نعرب عن شكرنا لكم للثقة التي منحتونا اياها مؤكدين على مضاعفة الجهد لتحقيق نتائج إيجابية بعام 2024 تعود على الشركة بالفائدة ، تحت ظل صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

2- تقرير مجلس الإدارة

ومتطلبات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية

أولاً :- أ- وصف لأنشطة الشركة الرئيسية .

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية كشركة مساهمة خاصة في 2002/5/19 في عمان برأس مال قدره (30000) دينار وسجلت في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (7285) ويجدر الذكر انه قد تم الموافقة من قبل الهيئة العامة باجتماعها الغير عادي والمنعقد بتاريخ 2005/9/15 على رفع رأس مال الشركة إلى (1300000) دينار واستكملت إجراءات رفع رأس المال بتاريخ 2005/9/28. تم بتاريخ 2005/11/10 عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وافر رفع رأس مال الشركة ليصبح (3615000) دينار عن طريق بيع حصص للشركاء بالإضافة إلى 57 شريك جديد بقيمة (1) دينار للحصة الواحدة مع علاوة إصدار (250) فلساً للحصة الواحدة. تمت الموافقة على تحويل صفة الشركة القانونية من مساهمة خاصة إلى مساهمة عامة بتاريخ 2005/11/28 وتم تسجيلها تحت رقم 381 بتاريخ 2006/1/3. هذا وتعمل الشركة في مجال تملك الأراضي وبناء المشاريع الإسكانية والتجارية والسياحية ومجمعات المكاتب بالإضافة لتطوير الأراضي وتقسيمها وإفرازها.

ب :- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين العاملين بها.

يقع مقر الشركة الرئيسي في الصويفية شارع علي نصوح الطاهر هاتف 5859510 وفاكس 5865029 عدا عن ذلك لا يوجد للشركة أي فروع أخرى داخل المملكة وخارجها .

بلغ عدد الموظفين في الشركة سبعة موظفين مؤهلين على النحو التالي:-

الرقم	المؤهل العلمي	عدد الموظفين
1	ماجستير	1
2	بكالوريوس	1
3	دبلوم	1
4	معهد مهني	3

ج :- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في نهاية عام 2023 (6898935) دينار وتمثل صافي حقوق المساهمين.

ثانياً :- الشركات التابعة للشركة .

لا يوجد شركات تابعة للشركة

ثالثاً :- أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :-

(1) الاسم :- السيد ابراهيم عبدالله عبد الحليم ابو خديجه

المنصب :- رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية :- 2017/04/06.

تاريخ الميلاد :- 1984/12/8.

*** الشهادات العلمية وسنة التخرج:**

ماجستير محاسبة 2010/01/01.

*** الخبرات العملية:**

2007-2006	عضو مجلس إدارة الشركة الامريكية للتأمين.
2012-2006	مساعد مدير عام الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
2014-2010	عضو مجلس إدارة الشركة الأولى للتمويل
2015-2007	عضو مجلس إدارة مستشفى ابن الهيثم
2017-2015	عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية
العمل الحالي - لتاريخه	عضو مجلس إدارة شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار.
2009 - لتاريخه	نائب رئيس هيئة مديري شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية .
2009 - لتاريخه	عضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية .
2006- لتاريخه	عضو هيئة مديري شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية .
2006 - لتاريخه	عضو مجلس إدارة شركة مدارس الاتحاد
2012- لتاريخه	ممثلا عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار
2012- لتاريخه	مدير عام الشركة الأولى للتمويل
2014- لتاريخه	نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأولى للتمويل
2016 - لتاريخه	عضو هيئة مديري شركة التطبيقية للطاقة ممثلا عن مدارس الاتحاد .

(2) الاسم :- السيد إياد محمد عبد الغني العمد.

المنصب :- نائب رئيس مجلس الإدارة /المدير العام.

تاريخ العضوية :- 2006/02/05

تاريخ الميلاد:- 1960/06/23

***الشهادات العلمية وسنة التخرج:**

بكالوريوس هندسة مدنية 1982/12/21

بكالوريوس إدارة منشآت 1984/12/20

ماجستير إدارة أعمال 1991/01/15

***الخبرات العملية:**

1990-1987	مهندس اشراف/أمانة عمان الكبرى
1993-1992	مدير مشاريع /امانة عمان الكبرى
1996-1994	مدير شركة سبيل للتجارة.
2002-1997	مدير عام شركة عالم العمارة.
2006-2002	مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (خاصة)
2006- حاليا	مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (مساهمة عامة)

(3) الاسم :- السيدة سحر عبد الله عبد الحليم أبو خديجه

المنصب :- عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية :- 2018/04/18

تاريخ الميلاد :- 1973/03/11

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

ماجستير مصارف 2002

*الخبرات العلمية

- 2007/7/25 لتاريخه مدير عام شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار .
- 2007/3/22 لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار.
- 2009-2001 عضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة .
- 2012-2009 رئيس هيئة مديري شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية .

(4) الاسم :- السيدة سوسن عبد الله عبد الحليم أبو خديجه

المنصب :- عضو مجلس إدارة ممثلاً عن الشركة الأولى لتمويل

تاريخ العضوية :- 2022/04/03 .

تاريخ الميلاد :- 1975/12/21 .

* الشهادات العلمية وسنة التخرج:

ماجستير إدارة تربية / الجامعة الأردنية 2001

بكالوريوس علوم طبية /مختبرات تحاليل/جامعة العلوم التطبيقية الخاصة 1997

*الخبرات العملية :

- 2017/09 لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلاً عن الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار .
- 2017/09 لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار.
- 2017/09 عضو مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار.
- 2009-2007 عضو مجلس إدارة شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار.
- عضو مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار .

(5) الاسم :- السيد منصور أكرم بدوي العلمي.

المنصب :- عضو مجلس إدارة.

تاريخ العضوية :- 2006/02/05.

تاريخ الميلاد :- 1953/06/30.

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس هندسة كيميائية 1977/06/30.

* الخبرات العملية :

1991 – 1977	مدير التخطيط شركة ادكو /أبو ظبي
2001- 1991	المدير العام شركة البواردي /أبو ظبي
2003-2001	مدير عام شركة ريذا / ليبيا
2003- لتاريخه	حتى الآن المدير التنفيذي لمجموعة البواردي /أبو ظبي
2015 - لتاريخه	عضو مجلس إدارة شركة العالمية للوساطة IBFM
2015 - لتاريخه	عضو مجلس إدارة شركة مسافات للنقل المتخصص
2016 - لتاريخه	عضو مجلس ادارة شركة القدس الخرسانية
2016- لتاريخه	عضو مجلس ادراة شركة البطاقات العالمية .

(6) الاسم :- السيد حمزه عبد الرحمن حمزه عواد

المنصب :- عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية :- 2018/05/21

تاريخ الميلاد :- 1978/09 /23

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس هندسة مدنية 2000/03/01

ماجستير إدارة أعمال 2003/02/01

* الخبرات العملية :

- مدير عام شركة أرابتك جردانة العالمية .
- عضو مجلس ادارة في مجموعة أرابتك جردانة للخدمات الهندسية .
- عضو مجلس إدارة لشركة AJ SAUIDI في السعودية .
- عضو لجنة تنفيذية في لجان منتدى الأعمال الهندسي في الأردن

(7) الاسم :- السيد سعد محمد الحاج موسى الجندي .

المنصب :- عضو مجلس إدارة.

تاريخ العضوية :- 2010/03/21

تاريخ الميلاد :- 1948/ /

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس إدارة أعمال سنة 1970

* الخبرات العملية :

1975-1970	مدير تجاري – مفروشات العبد اللطيف /السعوديه- الرياض
1969-1975	مدير عام – مفروشات العبد اللطيف / السعوديه - الرياض
1982-1969	مدير تجاري – مجموعة العبد اللطيف الصناعي/السعوديه-الرياض
1988-1982	مدير عام – مجموعة العبد اللطيف الصناعي/السعوديه-الرياض
2004-1988	مدير عام - شركة الشرق الأوسط للوكالات / الأردن
2004- لتاريخه	مدير عام – شركة تآك – تركيا
	شريك في شركة الحامد التجاريه .
	رئيس مجلس إدارة شركة شيركو .

ب- وفيما يلي أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم :-

1) الاسم : السيد إياد محمد عبد الغني العمد.

المنصب: المدير العام.

تاريخ التعيين: 2006/02/05.

تاريخ الميلاد: 1960/06/23.

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس هندسة مدنية 1982/12/21.

بكالوريوس إدارة منشآت 1984/12/20.

ماجستير إدارة أعمال 1991/01/15.

الخبرات العملية:

1990-1987 مهندس اشراف /أمانة عمان الكبرى .

1993-1992 مدير مشاريع/أمانة عمان الكبرى .

1996-1994 مدير شركة سبيل للتجارة.

2002-1997 مدير عام شركة عالم العمارة.

2006-2002 مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (خاصة)

2006- حاليا مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (مساهمة عامة)

2) الاسم : السيد احمد منير احمد ورده.

المنصب: المحاسب المالي.

تاريخ التعيين: 2019/12/15.

تاريخ الميلاد: 1991/05/22.

الشهادات العلمية وسنة التخرج :

بكالوريوس محاسبة 2013/06/15.

الخبرات العملية:

2016-2014 حسابات / شركة بيت الدقة للاستشارات المالية والضريبية والمحاسبية.

2018-2016 حسابات / شركة سعد الدين وشركاه

2019-12-15- لتاريخه محاسب مالي / شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية .

رابعاً :- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم اذا كانت هذه الملكية تشكل 5% فأكثر مقارنة بالسنة السابقة .

رقم	الاسم	عدد الاسهم كما هي 2022/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما هي 2023/12/31	النسبة %
1	الشركة العقارية الأردنية للتنمية	812042	13,34	870,694	13,34
2	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	580924	9,68	638,924	9,68
3	اياد محمد عبد الغني العمد	480220	8	480,220	8
4	مطيعه ملك محمد بدران	400200	6,67	410,110	6,67
5	ابراهيم عبدالله عبد الحليم ابو خديجه	345992	5,7	345,992	5,7
6	الشركة الأولى للتمويل	330665	5,5	330,665	5,5

خامساً :- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

لا توجد احصائيات يمكن الاعتماد عليها لبيان الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها. هذا ولا يوجد للشركة حصة من الاسواق الخارجيه.

سادساً :- درجة اعتماد الشركة على موردين محددین أو عملاء رئيسین (محلياً أو خارجياً). لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

سابعاً :- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة.

تتمتع الشركة بإعفاءات من رسوم نقل الملكية للشقق بواقع 3% عدا عن ذلك فلا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة وغيرها. لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

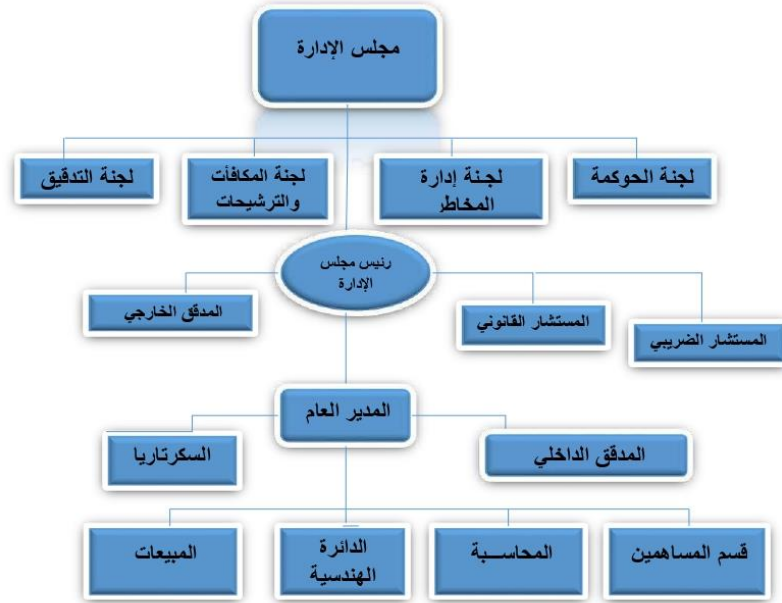
ثامناً :- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ذات اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة ، أو لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

تاسعاً :- أ- الهيكل التنظيمي للشركة.

الهيكل التنظيمي للشركة
((الهيئة العامة))



ب _ عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

الرقم	المؤهل العلمي	عدد الموظفين
1	ماجستير	1
2	بكالوريوس	1
3	دبلوم	1
4	معهد مهني	3

ج _ برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية. هذا ويتم تعيين الموظفين من أصحاب الكفاءات وحسب توفر شواغر واحتياجات الشركة .

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

المخاطر التي تتعرض لها الشركة هي ما ينشأ عن ضعف الطلب في سوق العقار نتيجة عوامل ذات منشأ اقتصادي محلي أو عالمي أو عوامل سياسية محلية أو اقليمية قد تؤثر على السيولة النقدية للشركة وتمنعها من تسديد التزاماتها . أما بالنسبة لمخاطر الإلتزام والفائدة وسعر الصرف فلا تنطبق على الشركة لعدم اعتمادها على تسهيلات بنكية .

حادي عشر:- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2023

بلغت مجموع إيرادات الشركة من المبيعات(990000) دينار والإيرادات الأخرى (35984) دينار وإيرادات الودائع (145795) دينار كما بلغت المصاريف الإدارية (219970) دينار) وكلفة المبيعات (900945) وربح السنة قبل الضرائب (50855) دينار.

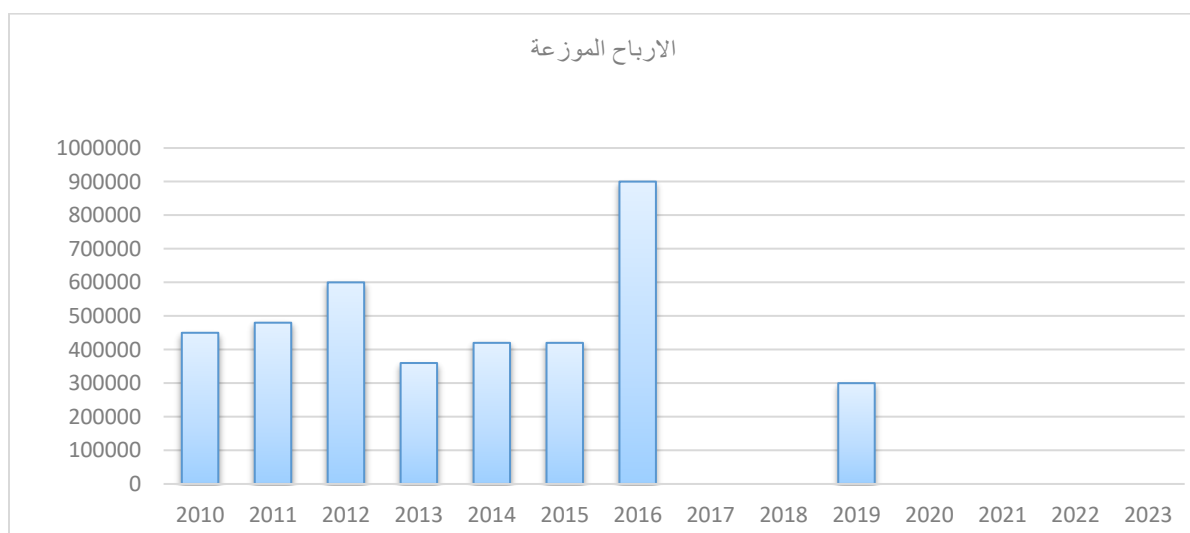
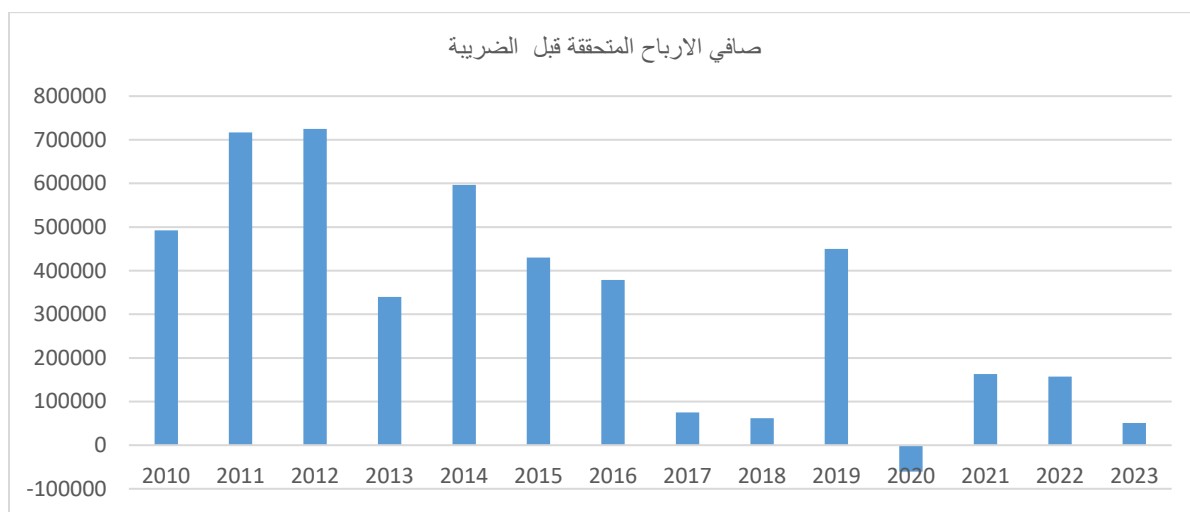
* لم يمر على الشركة اي احداث هامة خلال السنة المالية.

ثاني عشر:- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

ثالث عشر:- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ تأسيس الشركة.

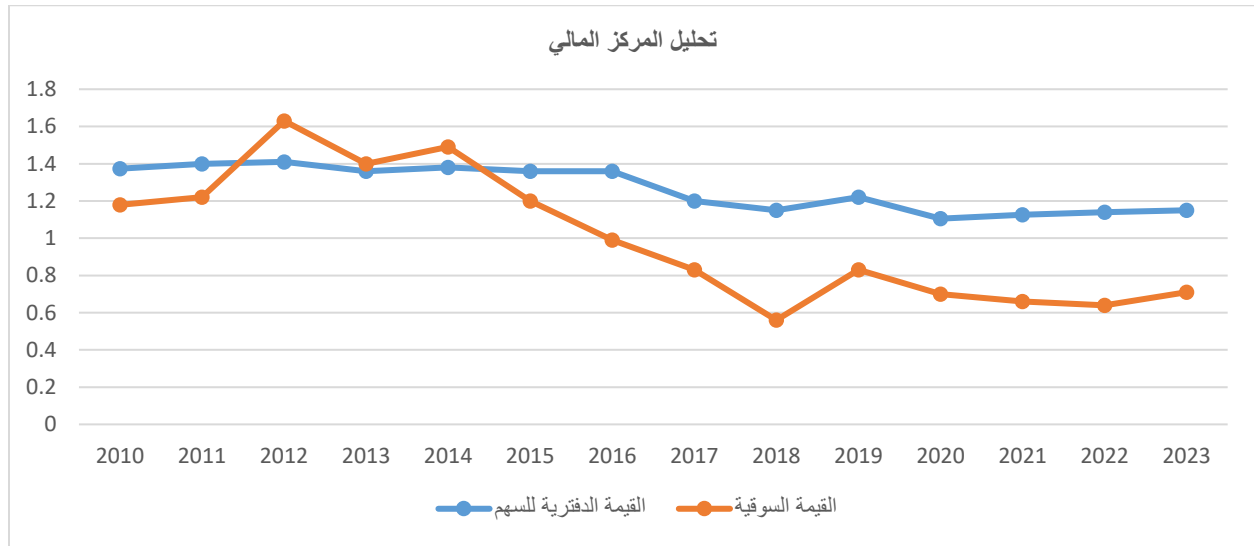
الرقم	البيان	عام 2010	عام 2011	عام 2012	عام 2013	عام 2014	عام 2015	عام 2016	عام 2017	عام 2018	عام 2019	عام 2020	عام 2021	عام 2022	عام 2023
1	صافي الأرباح المتحققة قبل الضريبة	492656	717050	724638	340197	596323	430105	378830	75364	42275	449549	(60294)	162842	157260	50855
2	الأرباح الموزعة	450000 %7,5	480000 %8	600000 %10	360000 %6	420000 7%	420000 %7	900000 %15	-----	-----	600000 %10	---	-----	-----	-----
3	صافي حقوق المساهمين	8232844	8378327	8502072	8141958	8270220	8141391	8013825	7171984	6907293	7302617	6635590	6760960	6880480	6898935
4	العملة السوقية للشهم	1,18	1,22	1,63	1,40	1,49	1,20	0,99	0,82	0,56	0,83	0,69	0,75	0,74	0,82



رابع عشر:- تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية.
قامت الشركة بتحقيق ارباح قبل الضريبة بلغت (50855) دينار بنهاية عام 2023 .

وفيما يلي تحليل للمركز المالي للشركة :

الرقم	النسب المالية	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
1	القيمة السوقية إلى العائد P/E	1.28	27.6	35.8	(68)	12,41	87,5	81.6	18,6	22,07	17,08	30,5	15,31	11,42	16,45
2	القيمة السوقية للقيمة الدفترية	0.71	0.64	0.66	0.62	0.83	0.56	0.83	0.99	1.2	1.49	1.4	1.63	1.22	1.18
3	عائد السهم الواحد	% 0.06	2%	% 2.1	(1%)	% 6	%0,007	%1	%4,87	%4,85	%8,17	%4,6	% 10,6	%10,6	% 7,16
4	العائد على الاستثمار	0.14	2%	1.85	(0.09)	6,6	0,007	1	4,87	3,57	5,9	4,6	10,6	7,25	5,02
5	العائد على حقوق الملكية	0.55	1.6	1.85	(0.09)	5,4	0,005	0.84	3,65	4,00	6,3	3,4	7,5	7,6	5,2
6	نسبة الأرباح الموزعة إلى القيمة السوقية	---	---	---	--	6,2	---	---	14,4	4,1	4,66	4,28	6,5	8,75	6,3
7	القيمة الدفترية للسهم	1.15	1.14	1.126	1.105	1,22	1,15	1,2	1,36	1,36	1,38	1,36	1,41	1,4	1,373
8	الجاهزية النقدية	9.09	7.89	9.8	10.7	10,6	2,96	6,18	5,45	5,02	1,29	3,53	4,52	2,39	6,745
9	سرعة دوران رأس المال	0.13	1.31	0.22	11.5	38,4	19,24	27,4	40,2	42,6	52,9	45,6	63,3	57,8	44,78



خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الاقل لا زال سوق العقارات في المملكة يعاني من ضعف شديد نتيجة ارتفاع اسعار التمويل حيث تراجعت القوة الشرائية لدى شرائح المجتمع مما كان له أثر كبير على قدرة الشركات على تسويق ما لديها من عقار . وانا نعتقد بان عام 2024 سيشهد تحسن في مبيعات سوق العقار بعد تخفيض رسوم التسجيل واحتمال انخفاض اسعار التمويل لعام 2024 . وعليه فاننا سنقوم بمضاعفة الاستثمار في التطوير العقاري في مجالات بناء الفلل وفي مناطق ممتازة ومميزة في عمان .

وفيما يلي بيان الدخل التقديري لسنة 2024

الإيرادات		البيان
2024/12/31	2023/12/31	
2550000	990000	إيرادات مبيعات الشقق
-----	-----	إيرادات استثمارات أسهم
101000	181774	إيرادات اخرى
2651000	1171774	مجموع الإيرادات

النفقات		البيان
2024/12/31	2023/12/31	
1989000	900954	كلفة المبيعات
123400	123900	رواتب الموظفين
81000	84077	مصاريف تشغيلية اخرى
11000	11993	استهلاك الموجودات
2204400	1120924	مجموع النفقات
446600	50850	ربح الفترة قبل الضريبة

سادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة ومقدار أي أتعاب على خدمات اخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له .

بلغت أتعاب التدقيق (3000) دينار مضافاً إليها 16% ضريبة مبيعات . ومن الجدير بالذكر انه لا يوجد أي مقدار لأتعاب عن خدمات اخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

سابع عشر:-

(أ) * عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

رقم	أسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما هي 2022/12/31	عدد الاسهم كما هي 2023/12/31
1	ابراهيم عبدالله ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة من تاريخ 2017/4/6	الأردنية	345992	345,992
2	سحر عبدالله ابو خديجة	عضو من تاريخ 2018/4/6	الأردنية	59323	59,323
3	سوسن عبدالله ابو خديجه	عضو من تاريخ 2022/04/03	الأردنية	59323	59,323
4	إياد محمد عبد الغني العمدة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	480220	480,220
5	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	الأردنية	17260	17,260
6	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	الأردنية	162569	131,849
7	حمزة عبدالرحمن عواد	عضو من تاريخ 2018/5/21	الأردنية	10000	10,000

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الإدارة .

(ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

رقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما هي 2022/12/31	عدد الاسهم كما هي 2023/12/31
1	إياد محمد عبد الغني العمدة	المدير العام	الأردنية	480220	480220
2	احمد منير احمد ورده	المحاسب المالي	الأردنية	-----	-----

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

(ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة :-

رقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم كما هي 2022/12/31	عدد الاسهم كما هي 2023/12/31
1	أماني يوسف محمد العبدلات	زوجة ابراهيم عبدالله ابو خديجة	الأردنية	-----	----
2	فادية أكرم بدوي العلمي	زوجة اياد محمد عبد الغني العمدة	الأردنية	10000	-----
3	مها خليل ابراهيم العلمي	زوجة منصور أكرم العلمي	الأردنية	-----	----
4	تمام سليمان موسى الجندي	زوجة سعد محمد الحاج موسى الجندي	الأردنية	-----	-----
	اتحاد تركي فارس جابر	زوجة سعد محمد الحاج موسى الجندي	الأردنيه	-----	-----
5	عايدة "محمد عاطف" احمد هويدي	زوجة حمزة عبد الرحمن عواد	الأردنية	-----	----
6	عبدالرزاق عبدالله عربيات	زوج سحر عبدالله ابو خديجه	الأردنية	-----	----
7	عبدالرحيم محمد خليل محمود ابو خديجه	زوج سوسن عبدالله ابو خديجه	الأردنية	-----	-----

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم كما هي 2022/12/31	عدد الاسهم كما هي 2023/12/31
1	فادية أكرم بدوي العلمي	زوجة / اياد محمد عبد الغني العمد	الأردنية	10000	-----
2	امينة حسن خالد ازبيدات	زوجة / احمد منير احمد وردة	الاردنية	-----	-----

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

ثامن عشر:-

أ) * مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

* تم صرف 25,200 دينار أردني بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة على النحو التالي:-

الرقم	اسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل تنقلات داخل المملكة	المكافآت	نفقات سفر	إجمالي النفقات
1	ابراهيم عبدالله ابو خديجه	رئيس مجلس الإدارة 2017/4/6	لا يوجد	3600	--	لا يوجد	3600
2	إياد محمد عبد الغني العمد	نائب الرئيس/ المدير العام	لا يوجد	3600	--	لا يوجد	3600
3	سحر عبدالله ابو خديجه	عضو من تاريخ 2018/4/18	لا يوجد	3600	--	لا يوجد	3600
4	سوسن عبدالله ابو خديجه	عضو من تاريخ 2022/04/03	لا يوجد	3600	--	لا يوجد	3600
5	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	لا يوجد	3600	--	لا يوجد	3600
6	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	لا يوجد	3600	--	لا يوجد	3600
7	حمزه عبدالرحمن عواد	عضو من تاريخ 2018/5/21	لا يوجد	3600	--	لا يوجد	3600

لا يوجد أي مزايا عينية يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

كما لا يوجد اي رواتب سنوية يتقاضاها رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس مقابل عضويتهم في المجلس.

- قام مجلس الإدارة بعقد ستة اجتماعات خلال سنة 2023 كما قامت لجنة التدقيق بعقد اربعة اجتماعات بنفس السنة .

ب) * مزايا ومكافآت ورواتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	بدل التنقلات	المكافآت	نفقات سفر	إجمالي المزايا السنوية
1	إياد محمد عبد الغني العمد	المدير العام	96000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	96000
2	احمد منير احمد وردة	المدير المالي	6600	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	6600

يتمتع مدير عام الشركة بمزايا عينية وهي سيارة على حساب الشركة .

التاسع عشر :- بيان التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.
لا يوجد تبرعات أو منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

عشرون :- العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

لا يوجد اي عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

الحادي والعشرون :-

أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة .

تساهم الشركة بالمحافظة على بيئة نظيفة بالتقيد بالتعليمات المتعلقة بالتخلص من الانقاض في الاماكن المخصصة لها والمحافظة على نظافة مواقع البناء عدا ذلك لا تساهم الشركة في حماية البيئة .

ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي .

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

الثاني والعشرون :-

ان التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي (9) الأدوات المالية وتعليمات إثبات القيمة العادلة وفائض إعادة التقييم لسنة 2014 . ليس له اي اثر كبير في مركز الشركة المالي .

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

الصفحة	المحتويات
-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
1	قائمة المركز المالي
2	قائمة الدخل الشامل
3	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
4	قائمة التدفقات النقدية
16 - 5	ايضاحات حول القوائم الماليّة 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 2023، وكل من قائمة الدخل والشامل 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 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.

نعتمد 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 للقوائم 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 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 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 الشقق الجاهزة للبيع و الاستثمارات العقارية ومراجعة معقولة التقدير الذي قامت به ادارة الشركة في اختبار تدني قيمة الشقق الجاهزة والاستثمارات العقارية. كما قمنا بتقييم كفاءة وقدرات ومؤهلات وموضوعية المخمينين عن طريق جملة امور منها التحقق من اعتمادهم لدى دائرة الاراضي والمساحة. بالاضافة لمراجعة التقارير الصادرة من قبل المخمينين لتقييم التدني للشقق الجاهزة للبيع والاستثمارات العقارية وبالتالي قيمنا الافصاحات 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 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.

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، سواءً 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، سواءً 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 هنالك 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.

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 تدقيقتنا.

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 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

قائمة المركز المالي

كما في 31 كانون الأول 2023

الأول كانون 2022	الأول كانون 2023	إيضاح	
أرهن دينار	أرهن دينار		
			لموجودات
			المتداولة غير الموجودات
13,141	11,713	6	ومعدات ممتلكات - بالصلفي
1,055,844	216,891	7	عقارية بليتمارات
2,630	2,630		مؤجلة ضريبة موجودات
1,071,615	231,234		المتداولة غير الموجودات مجموع
			المتداولة للموجودات
2,119,699	3,322,877	8	التفويض تحت مشاريع
502,000	433,558	9	لبيع معدة جاهزة شقق
114,562	185,039	10	أخرى مدينة وأر صدة مدينون
381,320	146,818	11	حكمه في وما قد
3,137,048	2,938,723	12	البنوك لدى بليتمارية ودائع
6,254,629	7,027,015		المتداولة للموجودات مجموع
7,326,244	7,258,249		الموجودات مجموع
			والمطلوبات المساهمين حقوق
			المساهمين حقوق
6,000,000	6,000,000	1	والمدفع به المصرح المال رأس
719,886	722,452	13	إجباري إحتياطي
8,008	8,008	13	إختياري إحتياطي
152,587	168,475		مدورة أرباح
6,880,481	6,898,935		المساهمين حقوق مجموع
			المتداولة للمطلوبات
211,679	183,906	14	أخرى دائنة وأر صدة دائنون
199,775	168,207		مساهمين أمانات (موزعة غير أرباح)
34,309	7,201	15	الدخل ضريبة مخصص
445,763	359,314		المتداولة للمطلوبات مجموع
7,326,244	7,258,249		والمطلوبات المساهمين حقوق مجموع

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

إياد العمد

نائب رئيس مجلس الإدارة

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

الأول كانون 2022	الأول كانون 2023	إيضاح	
أرهن دينار	أرهن دينار		
1,405,000	990,000		للتق مبيعات
(1,185,968)	(900,954)		المبيعات تكلفة
219,032	89,046		الربح محلي
(262,523)	(245,170)	16	إدارية مصاريف
50,052	35,984		الإيجار إيراد
7,911	-		أخرى إيرادات
14,472	(120,140)		للمصاراة/ التشغيلي الربح
142,788	145,795		الودائع إيرادات
157,260	25,655		الضريبة في السنة رج
(3,430)	-		سابق سنوات دلي ضريبة
(32,655)	(6,858)	15	للسنة دلي ضريبة
(1,654)	(343)	15	الوطنية المساهمة ضريبة
119,521	18,454		السنة التالي للدلي
0.020	0.003	17	للسنة رج في لسهر والمخفضة الأساسية للصحة

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

المجموع أرهن دينار	دورة أرباح أرهن دينار	إجباري إحتياطي أرهن دينار	إجباري إحتياطي أرهن دينار	المدفوع المال رأس أرهن دينار	
					في المنتهية لسنة 1 لأول كانون 2023
6,880,481	152,587	8,008	719,886	6,000,000	للسنة بداية في الرصيد
18,454	18,454	-	-	-	للسنة للمناطل الدخل
-	(2,566)	-	2,566	-	الإجباري الإحتياطي إلى المحول
6,898,935	168,475	8,008	722,452	6,000,000	في كما الرصيد 1 لأول كانون 2023
					في المنتهية لسنة 1 لأول كانون 2022
6,760,960	48,792	8,008	704,160	6,000,000	للسنة بداية في الرصيد
119,521	119,521	-	-	-	للسنة للمناطل الدخل
-	(15,726)	-	15,726	-	الإجباري الإحتياطي إلى المحول
6,880,481	152,587	8,008	719,886	6,000,000	في كما الرصيد 1 لأول كانون 2022

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

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

الأول كانون 2022	الأول كانون 2023	
أرهن دينار	أرهن دينار	
157,260	25,655	الشغلية الأنشطة من القدية الاذات
		الضريبة قبل للسنة ربح
		تعديلات :
15,986	11,993	لستهلاكات
25,200	25,200	الإدارة مجلس أعضاء مخصصات
7,469	-	والمؤجرة للبيع جاهرةشيق ندي خصائر
205,915	62,848	لعالى المالرأس بنودى الخبر فى للشغلى عمليات من القدية الاذات
1,288,017	68,442	للبيع جاهرةشيق
(1,651,675)	(1,203,178)	التفيز تحت مشاريع
10,777	(70,477)	أخرى مدية وأر صدة مدينون
48,620	(52,973)	أخرى دلثة وأر صدة دلثون
(9,575)	(31,568)	مساھين أمانات(موزعة غير أرباح)
(107,921)	(1,226,906)	المدفوعة للضريبة فى للشغلية الأنشطة من القدى اللقى صافى
(41,249)	(34,309)	المدفوعة اللقى ضريبة
(149,170)	(1,261,215)	لشغلية الأنشطة من القدى اللقى صافى
		الاستمارة الأنشطة من القدية الاذات
(2,349)	(710)	ومعدات ممتلكاتشراء
(103,819)	829,098	عقارية بلشتمارات
(106,168)	828,388	الاستمارة الأنشطة من القدى اللقى صافى
(255,338)	(432,827)	القدى رصيدى الخبر
3,773,706	3,518,368	للسنة بداية فى حكمه فى وما القدى
3,518,368	3,085,541	للسنة نهاية فى حكمه فى وما القدى

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

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 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.
- الإقراض 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 وافتراضات لها أثر مادي استخدمت في إعداد القوائم المالية.

اساس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

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 بإستثناء اثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترات 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.

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

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 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 الارض 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.

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 بالاصافي 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 بالاصافي 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

ان الموجودات الغير المالية تصبح خاضعة لاختبار التدني عندما يظهر حدث او تغيير في الظروف يكون مؤشرا الى ان قيمة الموجودات الدفترية من المحتمل او من غير الممكن استردادها . يتم تخفيض الاصل عندما تتجاوز قيمته الدفترية قيمته القابلة للاسترداد (القيمة المستبدلة او القيمة العادلة مطروحا منها تكلفة البيع ايها اعلى) . يتم قيد التدني ضمن بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر .

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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل 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.

راس 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 تخصها.

(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 وقرض.
- إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المذكورة اعلاه تساوي تقريبا 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 الاخر على الوفاء بالالتزامات 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 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 وتمثل 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 وسداد التزاماتها. حيث تتمثل المخاطر في ان تواجه الشركة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عندما تستحق.

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

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

سنة من أكر	بين 3 وشهر 12	حتى 3شهر
أرهن حيار	أرهن حيار	أرهن حيار
28,324	106,496	23,886
19,919	28,747	163,013

في 31 كانون 2023

أخرى دالة وأرصدة دلتون

في 31 كانون 2022

أخرى دالة وأرصدة دلتون

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

ترجع 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

ترجع 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.

5) ممتلكات ومعدات - بالصافي

المجموع	مركبات	كتبية هدايات	وفرشات أثاث	وأدوات عدد	
أرهن دينار	أرهن دينار	أرهن دينار	أرهن دينار	أرهن دينار	
96,495	54,182	17,175	19,450	5,688	في الرصيد 1 الثاني كانون 2023
710	-	-	-	710	إضافات
97,205	54,182	17,175	19,450	6,398	في الرصيد 1 لأول كانون 2023
المتراكم الاستهلاك					
83,354	54,182	15,920	9,831	3,421	في الرصيد 1 الثاني كانون 2023
2,138	-	349	1,470	319	إضافات
85,492	54,182	16,269	11,301	3,740	في الرصيد 1 لأول كانون 2023
11,713	-	906	8,149	2,658	في كما لافرية لجهة 1 لأول كانون 2023
13,141	-	1,255	9,619	2,267	في كما لافرية لجهة 1 لأول كانون 2022

(6) استثمارات عقارية

<u>دينار</u>	<u>فلا</u>	<u>القيمة</u>
1,121,390		في الرصيد 1 الثاني كانون 2023
3,155		إضافات
(796,365)		حذوفات
(979)		تدني خسارة
(105,718)		البيع الجاهزة للتمنق إلى تحويل
<u>221,483</u>		في الرصيد 1 لأول كانون 2023
		المتركة للاستهلاك
65,546		في الرصيد 1 الثاني كانون 2023
9,853		لستهلاكات
(70,807)		حذوفات
<u>4,592</u>		في الرصيد 1 لأول كانون 2023
<u>216,891</u>		في كما لافرية للقيمة 1 لأول كانون 2023
<u>1,055,844</u>		في كما لافرية للقيمة 1 لأول كانون 2022

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

(7) مشاريع تحت التنفيذ

<u>1 لأول كانون 2022</u>	<u>1 لأول كانون 2023</u>	
<u>أرهن دينار</u>	<u>أرهن دينار</u>	الجديدة بدمشروع-الجندي رأس
2,119,699	3,322,877	
<u>2,119,699</u>	<u>3,322,877</u>	المجموع

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

<u>1 لأول كانون 2022</u>	<u>1 لأول كانون 2023</u>	
<u>أرهن دينار</u>	<u>أرهن دينار</u>	للسنة بداية في الرصيد
468,024	2,119,699	للسنة خلال إضافات
1,651,675	1,203,178	
<u>2,119,699</u>	<u>3,322,877</u>	المجموع

(8) شقق جاهزة معدة للبيع

1\$ لأول كانون 2022	1\$ لأول كانون 2023	
أرهن حيار	أرهن حيار	المديسة
502,000	333,000	خلدا قصر(2)
-	100,558	
502,000	433,558	المجموع

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.

(9) مدينون وأرصدة مدينة أخرى

1\$ لأول كانون 2022	1\$ لأول كانون 2023	
أرهن حيار	أرهن حيار	مدينون
44,095	129,840	قبووضة غير مستحقة إيرادات
13,153	18,859	مستردة تأمينات
9,530	11,069	دجلي ضريبة أمانات
9,628	9,866	التحصيل بوسمبشيكات
9,456	9,456	قدما مدفوعة مصاريف
5,065	4,927	طوايع أمانات
683	878	موظفين ذم
563	100	قدمة دهات
22,389	44	
114,562	185,039	المجموع

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

فيما يلي أعمار الذمم التجارية:

1\$ لأول كانون 2022	1\$ لأول كانون 2023	
أرهن حيار	أرهن حيار	من أفي 3 أشهر
36,389	21,095	من 3 إلى 6 أشهر
9,625	3,928	من 6 إلى 2 أشهر
35,452	148,947	سنة من أكثر
33,096	11,069	
114,562	185,039	المجموع

(10) نقد وما في حكمه

<u>1\$ لأول كانون</u> 2022	<u>1\$ لأول كانون</u> 2023	
أرهن دينار	أرهن دينار	البنك لدى قد
381,264	146,790	الصدوق في قد
56	28	المجموع
<u>381,320</u>	<u>146,818</u>	

(11) ودائع استثمارية لدى البنوك

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

<u>1\$ لأول كانون</u> 2022	<u>1\$ لأول كانون</u> 2023	
أرهن دينار	أرهن دينار	الإسلامي صفوة بنك
700,000	304,032	الأردني الإسلامي البنك
2,055,000	2,055,000	الكويتي الأردني البنك
402,357	600,000	المجموع
<u>3,157,357</u>	<u>2,959,032</u>	مؤقتة إئتمانية بخسائر مخصص
(20,309)	(20,309)	الصافي
<u>3,137,048</u>	<u>2,938,723</u>	

(12) 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 المتركمة 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 كأرباح على المساهمين.

(13) داننون وأرصدة دائنة أخرى

<u>1\$ لأول كانون 2022</u>	<u>1\$ لأول كانون 2023</u>	
أرهن حيار	أرهن حيار	
105,168	70,207	الدفع مؤجلة شيكات
31,670	29,057	دلتون
19,689	28,324	أخرى مخصصات
25,200	25,200	الإدارة مجلس أعضاء مخصصات
-	24,600	قدمة دفعات
2,469	3,007	مستحقة دلي ضريبة أمانات
26,990	3,000	قدما مقبوضة إيرادات
493	511	الاجتماعي الضمان أمانات
211,679	183,906	المجموع

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

(14) ضريبة الدخل

فيما يلي الحركة على مصروف ضريبة الدخل:

<u>1\$ لأول كانون 2022</u>	<u>1\$ لأول كانون 2023</u>	
أرهن حيار	أرهن حيار	
32,655	6,858	للسنة دلي ضريبة
1,654	343	الوطنية المساهمة ضريبة
34,309	7,201	المجموع

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل:

<u>1\$ لأول كانون 2022</u>	<u>1\$ لأول كانون 2023</u>	
أرهن حيار	أرهن حيار	
37,819	34,309	للسنة بداية في الرصيد
32,655	6,858	للسنة دلي ضريبة
1,654	343	الوطنية المساهمة ضريبة
(37,819)	(34,309)	مدفوعة دلي ضريبة
34,309	7,201	المجموع

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

15) مصاريف إدارية

1\$ لأول كانون 2022	1\$ لأول كانون 2023	
أرهن دينار	أرهن دينار	
122,580	123,900	وأجور رواتب
25,200	25,200	الإدارة مجلس أعضاء ثقلات
15,599	13,028	ورخص رسوم
15,986	11,993	لستهلاكات
6,773	10,111	للسيارات مصاريف
5,473	9,193	حربلة أجور
7,689	8,635	الخدمة نهاية مكافأة
-	8,200	عقار بيع وعمولات اتعاب
6,450	8,080	مهنية اتعاب
7,855	7,855	إيجار
3,473	3,893	ونظافة صيانة
17,850	3,703	مشاريع مصاريف
3,377	3,574	الضمان في للشركة مساهمة
2,274	2,312	اتصالات
1,811	1,632	أخرى
1,361	1,373	ومياه كهرباء
1,022	1,353	عامة صيانة
325	500	وإعلان دعاية
506	390	ومطبوعات قرطلبية
9,450	245	للمشاريع إضافة أعمال
7,469	-	ومؤجرة البيع جاهز قشق نخي بخنائر
262,523	245,170	المجموع

16) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

1\$ لأول كانون 2022	1\$ لأول كانون 2023	
أرهن دينار	أرهن دينار	
119,521	18,454	للسهم لصاهي العائد للسنة ربح
6,000,000	6,000,000	السهم لعدد المرجح المتوسط
0.020	0.003	للسنة ربح في سهم والمخفضة الأساسية للحصة

17) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

18) إلتزامات 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 بإلتزاماتها.

19) 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 هيكله رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكله رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكله 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.

5) تقرير الحوكمة عن عام 2023

أ) تفاصيل تطبيق قواعد الحوكمة ومدى الالتزام بها .

- تستند الشركة في تطبيق قواعد الحوكمة الى قانون الشركات المعدل رقم 34 لعام 2017 وتعليمات الحوكمة الصادرة من هيئة الأوراق المالية لعام 2017 والى النظام الاساسي للشركة .
- يتولى إدارة الشركة مجلس ادارة يتكون من سبعة اعضاء ولمدة اربعة سنوات .
- ستة من الاعضاء هم من الاعضاء الغير تنفيذيين وستة أشخاص من اعضاء مجلس الادارة من الاعضاء المستقلين .
- تقوم الشركة باعتماد اسلوب التصويت التراكمي في انتخاب اعضاء مجلس الادارة .
- لا يوجد في الشركة جمع ما بين منصب رئيس مجلس الادارة والمدير العام كما لا يوجد صلة قرابة بين رئيس مجلس الادارة والمدير العام .
- اعضاء مجلس الادارة يتمتعون بخبرة كافية لإدارة الشركة تزيد عن العشرة سنوات وعلى علم ودراية بقواعد الحوكمة .
- تم الالتزام بالتعليمات المتعلقة بتمثيل اعضاء مجلس الإدارة في شركات اخرى بحيث لا تتعدى خمسة شركات وهي حسب الجدول التالي :-

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	العضوية في الشركات المساهمة العامة
1	ابراهيم عبدالله ابو خديجه	الاولى للتمويل / المصانع العربية الدولية للاغذية
2	ايباد محمد العماد	لا يوجد عضوية في أي شركة مساهمة عامة
3	سعد محمد الحاج الجندي	شركة شيركو
4	سحر عبدالله ابو خديجه	المصانع العربية الدولية للاغذية / جامعة العلوم التطبيقية
5	سوسن عبدالله ابو خديجه	المصانع العربية الدولية للاغذية والاستثمار/العربية الدولية للتعليم والاستثمار/مستشفى ابن الهيثم
6	منصور أكرم العلمي	مسافات للنقل / البطاقات العالمية/ العالمية للوساطة/ القدس للخرسانه
7	حمزة عبدالرحمن عواد	لا يوجد عضوية في أي شركة مساهمة عامة

- تعمل الشركة على وضع نظام داخلي لمهام مجلس الادارة وذلك لمتابعة الاستراتيجيات والخطط التي تحكم اعمال الشركة والتنسيق مع لجنة إدارة المخاطر لمتابعة أي مخاطر قد تتعرض لها الشركة . كما يشمل النظام الداخلي أسس الالتزام بقواعد الافصاح ومراجعة النظام المالي حين تدعو الحاجة .

ب) أسماء أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والغير تنفيذيين والمستقلين والغير مستقلين

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	عضو تنفيذي	عضو غير تنفيذي	عضو مستقل	عضو غير مستقل
1	ابراهيم عبدالله ابو خديجه	-----	√	√	-----
2	اياد محمد العمدم	√	-----	-----	√
3	سعد محمد الحاج الجندي	-----	√	√	-----
4	سحر عبدالله ابو خديجه	-----	√	√	-----
5	سوسن عبدالله ابو خديجه	-----	√	√	-----
6	منصور أكرم العلمي	---	√	√	-----
7	حمزة عبدالرحمن عواد	-----	√	√	-----

ج) أسماء الأشخاص والمناصب التنفيذية في الشركة.

الرقم	الأسم	المنصب
1	اياد محمد العمدم	المدير العام
2	احمد منير احمد ورده	المحاسب المالي

اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة :-

1) لجنة التدقيق .

تعتبر لجنة التدقيق أداة من أدوات حوكمة الشركات لما لها من دور في زيادة الثقة وتعزيز الشفافية في المعلومات المالية للشركة من خلال دورها في إعداد التقارير المالية وبالتعاون مع المدقق الخارجي وتتألف لجنة التدقيق من الاعضاء ذوي الخبرة المالية وترفع تقاريرها الدورية لمجلس الادارة . هذا وتتألف لجنة التدقيق من التالية أسمائهم .

الرقم	الاسم	المنصب	مستقل / غير مستقل	المؤهل العلمي	عدد الاجتماعات
1	سعد محمد الحاج الجندي	رئيس اللجنة	مستقل	بكالوريوس إدارة اعمال	4
2	منصور أكرم العلمي	عضواً	مستقل	بكالوريوس هندسة كيميائية	4
3	ابراهيم عبدالله ابو خديجه	عضواً	غير مستقل	ماجستير محاسبة	4

عقدت لجنة التدقيق اربعة اجتماعات في عام 2023

2) لجنة المكافآت والترشيحات .

شكلت اللجنة من الاعضاء الغير تنفيذيين في الشركة وغاياتها تحديد المكافآت والترشيحات والمزايا للموظفين ومتابعة التأكد من استقلالية الاعضاء المستقلين . هذا وتتألف اللجنة من الاعضاء التالية أسمائهم :-

الرقم	الاسم	المنصب	مستقل/ غير مستقل	عدد الاجتماعات
1	منصور أكرم العلمي	رئيس اللجنة	مستقل	2
2	سعد محمد الحاج الجندي	عضواً	مستقل	2

عقدت لجنة المكافآت والترشيحات اجتماعين في عام 2023

3) لجنة إدارة المخاطر .

تشمل مهام لجنة إدارة المخاطر وضع سياسات لإدارة المخاطر وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة . هذا وتتألف لجنة إدارة المخاطر من الاعضاء التالية أسمائهم :-

الرقم	الاسم	المنصب	مستقل / غير مستقل	عدد الاجتماعات
1	اياد محمد العمد	رئيس اللجنة	غير مستقل	2
2	سعد محمد الحاج الجندي	عضواً	مستقل	2
3	منصور أكرم العلمي	عضواً	مستقل	2

عقدت لجنة إدارة المخاطر اجتماعين في عام 2023

4) لجنة الحوكمة .

تقوم لجنة الحوكمة بالتأكد من تطبيق قواعد الحوكمة ومدى التزام الشركة بها ودراسة ملاحظات الهيئة بخصوصها وتطبيقها . هذا وتتألف لجنة الحوكمة من الاعضاء التالية أسمائهم :-

الرقم	الاسم	المنصب	مستقل / غير مستقل	عدد الاجتماعات
1	ابراهيم عبد الله ابو خديجه	رئيس اللجنة	غير مستقل	2
2	منصور أكرم العلمي	عضواً	مستقل	2

عقدت لجنة الحوكمة اجتماعين في عام 2023

و - ضابط ارتباط الحوكمة :- الانسة / امانى وجيه الديسي .

ك _ لم يتم عقد اجتماعات بين لجنة التدقيق ومدققي الحسابات الخارجي خلال سنة 2023 .

ل _ اجتمع مجلس الإدارة ستة مرات في السنة الماضية حيث كان الحضور للاجتماعات حسب

الجدول التالي :-

الرقم	اسماء الاعضاء	عدد الاجتماعات المنعقدة	عدد ايام الحضور
1	ابراهيم عبد الله ابو خديجه	6	6
2	اياد محمد العمد	6	6
3	سعد محمد الحاج الجندي	6	6
4	منصور اكرم العلمي	6	6
5	سوسن عبدالله ابو خديجه	6	6
6	سحر عبدالله ابو خديجه	6	5
7	حمزه عبد الرحمن عواد	6	6

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

رئيس مجلس الإدارة
ابراهيم عبدالله ابو خديجه

اقرار

أولاً:- يقر مجلس إدارة الشركة بحسب علمه وأعتقاده بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية (2024)

نائب رئيس مجلس الادارة

ايلا محمد العمد



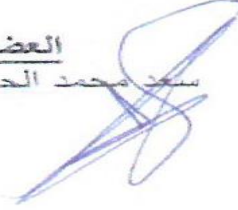
رئيس مجلس الإدارة

ابراهيم عبدالله ابو خديجة



العضو

سعد محمد الحاج الجندي



العضو

منصور اكرم العنمي



العضو

سحر عبد الله ابو خديجه



العضو

حمزه عبد الرحمن عواد



العضو

سوسن عبد الله ابو خديجه



اقرار

ثانياً:- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

نائب رئيس مجلس الإدارة

اياد محمد العمدة

رئيس مجلس الإدارة

ابراهيم عبدالله ابو خديجة

العضو

منصور اكرم العنمي

العضو

سعد محمد الحاج الجندي

العضو

سحر عبد الله ابو خديجه

العضو

حمزه عبد الرحمن عواد

العضو

سوسن عبد الله ابو خديجه

اقرار

ثالثاً:- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

نائب رئيس مجلس الإدارة

م.أياد محمد العمدة



رئيس مجلس الإدارة

ابراهيم عبدالله ابو خديجه



المحاسب المالي

احمد منير ورده



