

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

التقرير السنوي العشرون

لمجلس الإدارة والحسابات الختامية

للسنة المنتهية بـ 31 كانون الأول 2025

مجلس الإدارة

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

نائب الرئيس :- السيد / إياد محمد عبد الغني العمدة

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 للاستشارات وتدقيق الحسابات

التقرير السنوي العشرون

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
المساهمة العامة المحدودة

المملكة الأردنية الهاشمية - عمان

تقرير مجلس الإدارة العشرون والبيانات المالية لعام 2025

1- كلمة رئيس مجلس الإدارة

2- تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح

3- تقرير مراقبي الحسابات

4- البيانات المالية السنوية

5- تقرير الحوكمة

6- القرارات

بسم الله الرحمن الرحيم

1- كلمة رئيس مجلس الإدارة ...

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بأسم مجلس إدارة شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية يسرني الترحيب بكم وبمندوب عطوفة مراقب عام الشركات أجمل ترحيب ، وأن اضع بين ايديكم التقرير السنوي العشرون لشركتكم شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية متضمنا التقارير المالية الختامية عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2025/12/31 وتقريـر الحوكمة وانجازات الشركة وخططها المستقبلية.

السادة المساهمين الكرام

في خضم الازمات المتلاحقة التي يشهدها اقليم الشرق الاوسط بالاحص ولوقوع الأردن في قلب هذه الاحداث وكونه جزء لا يتجزأ من المنطقة المحيطة به فإن أي ازمة سياسية في المنطقة تؤثر بشكل مباشر على الوضع الإقتصادي الداخلي، ولكون الإستثمار العقاري يتأثر بسرعة باي ازمة خارجية فقد شهد التداول العقاري في ما يخص الشقق والفلل تحسناً لا يكاد يذكر، حيث بلغ عدد الشقق المباعة في عام 2025 (33733) شقة مقارنة بمبيعات بلغت (33440) بعام 2024 اي بزيادة 293 وحدة .

هذا وتركزت معظم البيوعات بعام 2025 على الاراضي إذ بلغت معاملات البيع 105528 بعام 2025 مقارنة ب 104974 بعام 2024 اي بزيادة بلغت 554 معاملة و نسبته لم تتعدى 1% علما بان الحكومة كانت قد مددت قرارها باعفاء الشقق والفلل التي تزيد مساحتها عن 150م2 من 50% من رسوم التسجيل .

عطفا على ما سبق وبالرغم من ضعف السوق العقاري الذي يواجه تحديات السيولة وازياد المنافسة إلا ان شركتكم بحمدالله استطاعت تحقيق مبيعات بعام 2025 بلغت 1850000 ألف دينار، وربح قبل الضريبة بلغت قيمته 225555 ديناراي ما نسبته 12% من المبيعات .

هذا وكان تركيز الشركة هو المحافظة على راس المال وعلى سيولة يتم توظيفها بالودائع الاستثمارية لحين وضوح الرؤيا في سوق العقار وليتسنى لنا حينها إستغلالها في الاستثمار العقاري .

الخطـة المستقبلية للشركة

- أن الخطـة التي وضعتها الشركة بعام 2024 تحقق جزء كبير منها بعام 2025 إذ ان الشركة قد حققت مبيعات بعام 2025 وصلت الى 95% من الهدف التي تم وضعه بنهاية 2024 ,واننا نامل بعام 2026 أن تصل مبيعات الشركة الى 2600000 دينار بجهد العاملين في الشركة وبالقيام على تقديم منتج مميز من الفلل بمواقع ممتازة وبمساحات متوسطة تناسب شريحة اكبر من العملاء.

وفي الختام وبالاصالة عن نفسي وبالنيابة عن اعضاء مجلس الادارة اتوجه بالشكر الجزيل لكم ولمندوب عطوفة مراقب عام الشركات .

وفقنا الله جميعا لخدمة الاردن الغالي بظل صاحب الجلالة ملكنا المفدى .

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	4

ج :- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي في نهاية عام 2025 (6939437) 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) الأسم :- 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
	ممثلاً 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 ممثلاً عن مدارس الاتحاد .

(2) الأسم :- السيد إياد محمد عبد الغني العمدة.

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 /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- حالياً	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 العملية

- 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 الاولى لتمويل

تاريخ العضوية :- 2022/04/03 .

تاريخ الميلاد :- 1975/12/21 .

* الشهادات العلمية وسنة التخرج:

ماجستير إدارة تربوية / 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 :**

كبير المهندسين في مجال الإستكشاف والحفر والإنتاج في شركة ادكو أبو ظبي	1986-1977
رئيس قسم التخطيط والعقود والسيطرة في شركة ادكو / أبو ظبي	1993-1986
مدير عام البواردي لخدمات حقول النفط	2001-1993
مدير عام شركة ريدا / ليبيا	2003- 2001
الرئيس التنفيذي لشركة إمداد والمدير العام لمجموعة البواردي / أبو ظبي	2017 - 2003
مستشار لجهاز نيوزيلاند للتجارة والمشاريع	2021 - 2017
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الخليج للملاحة (ش.م.ع) لندن	2021 لغاية الان
عضو مجلس إدارة مجموعة الجابر / الإمارات	2018 - 2017
عضو مجلس ادارة شركة مسافات للنقل المتخصص .	
عضو مجلس إدارة شركة القدس الخرسانية	

(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 الصناعيه/السعوديه-الرياض
1988-1982	مدير عام – مجموعة العبد اللطيف الصناعيه/السعوديه-الرياض
2004-1988	مدير عام - شركة الشرق الأوسط للوكالات / الأردن
2004- لتاريخه	مدير عام – شركة تاك – 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: مدير مالي.

تاريخ التعيين: 2025/01/01.

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 لتاريخ 2024-12-31 محاسب مالي / شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية .

2025-01-01 مدير مالي لشركة 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 2024/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما هي 2025/12/31	النسبة %
1	الشركة العقارية الأردنية للتنمية	870.694	14.5	870.694	14.5
2	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	668.635	11.1	668.635	11.1
3	اياد محمد عبد الغني العماد	480.220	8	480.220	8
4	مطيعه ملك محمد بدران	400.000	6.6	400.000	6.6
5	ابراهيم عبدالله عبد الحليم ابو خديجه	345.992	5.7	345.992	5.7
6	الشركة الأولى للتمويل	330.665	5.5	330.665	5.5
7	شركة هامان العقارية	400.200	6.6	400.200	6.6

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 الخارجية.

سادساً :- درجة اعتماد الشركة على موردين محددين أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً).

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين 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% 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.

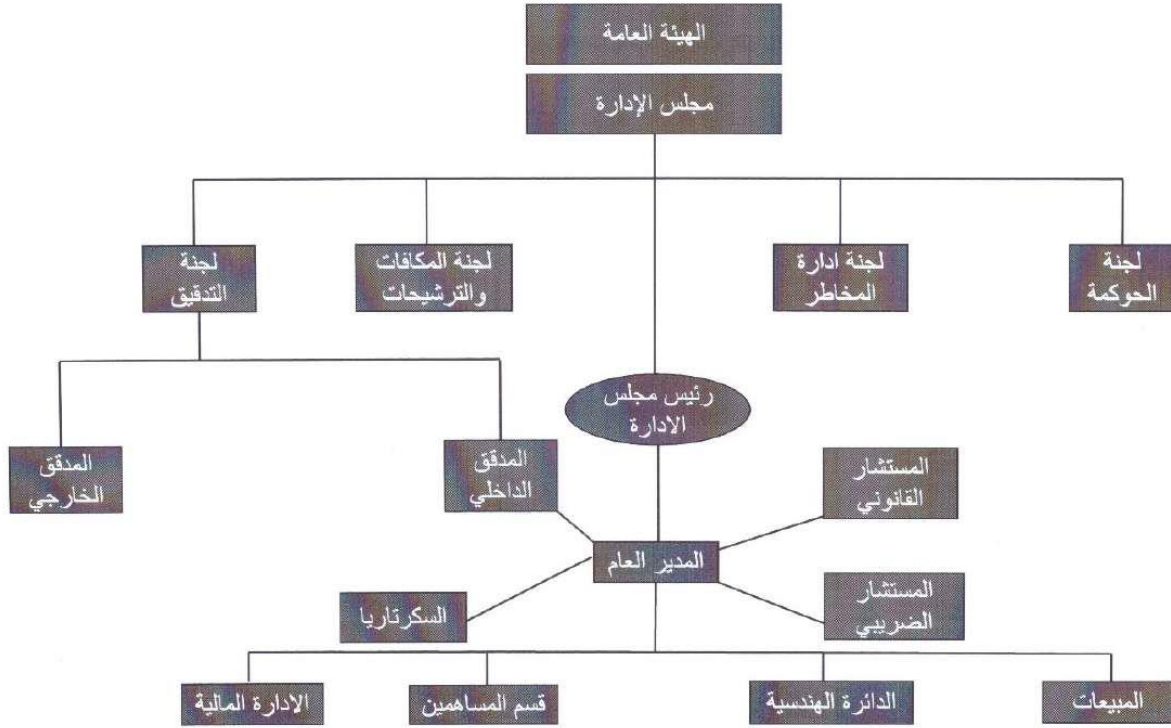
لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ذات اثر مادي على

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 لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (مساهمة عامة محدودة)



ب _ عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

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

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 الائتمان والفائدة وسعر الصرف فلا تنطبق على الشركة لعدم اعتمادها على تسهيلات بنكية .

حادي عشر:- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2025

بلغت مجموع إيرادات الشركة من المبيعات (1850000) دينار والايادات الاخرى (17424) دينار وايرادات الودائع (163752) دينار كما بلغت المصاريف الادارية (253610 دينار) وكلفة المبيعات (1552011) وربح السنة قبل الضرائب (225555) دينار.

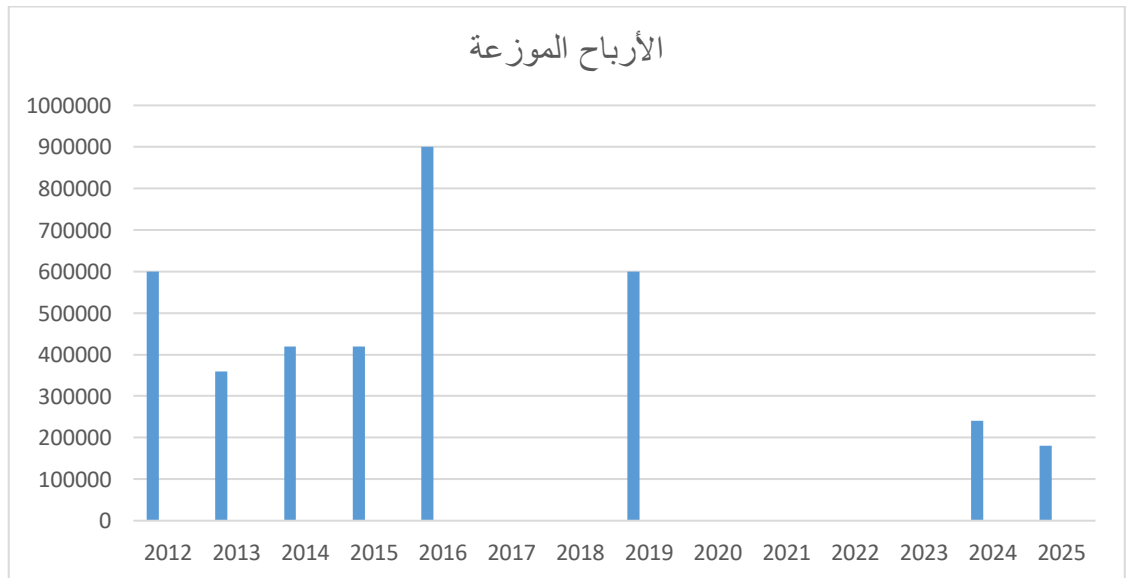
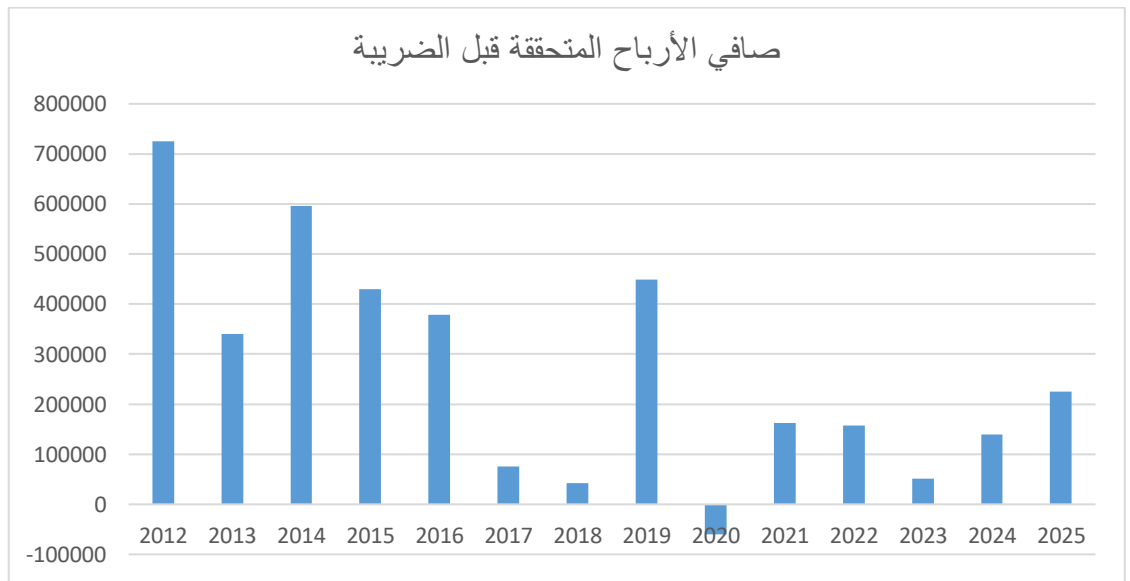
*** لم يمر على الشركة اي احداث هامة خلال السنة المالية.**

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.

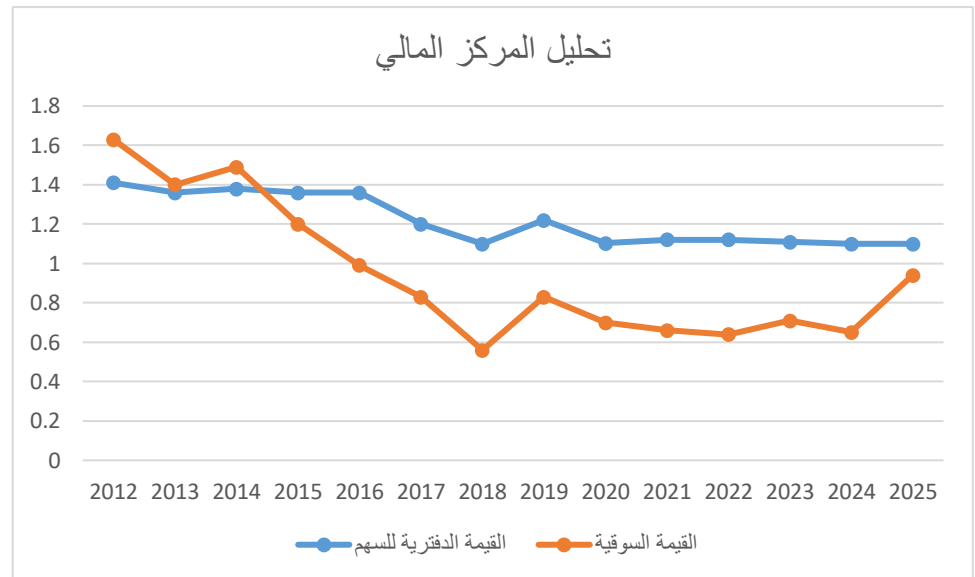
الرقم	البیان	عام 2012	عام 2013	عام 2014	عام 2015	عام 2016	عام 2017	عام 2018	عام 2019	عام 2020	عام 2021	عام 2022	عام 2023	عام 2024	عام 2025
1	صافي الأرباح المتحققة قبل الضريبة	724638	340197	596323	430105	378830	75364	42275	449549	(60294)	162842	157260	50855	139381	225555
2	الأرباح الموزعة	600000 %10	360000 %6	420000 7%	420000 %7	900000 %15			600000 %10	---			-----	240000 %4	180000 3 % مفرج
3	صافي حقوق المساهمين	8502072	8141958	8270220	8141391	8013825	7171984	6907293	7302617	6635590	6760960	6880480	6898935	7004200	6939437
4	القيمة السوقية للسهم	1,63	1,40	1,49	1,20	0,99	0,82	0,56	0,83	0,69	0,75	0,74	0,82	0,72	0,94



رابع عشر:- تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية.
قامت الشركة بتحقيق ارباح قبل الضريبة بلغت (225555) دينار بنهاية عام 2025 .

وفيما يلي تحليل للمركز المالي للشركة :

الرقم	النسب المالية	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	القيمة السوقية إلى العائد P/E	15,31	30,5	17,08	22,07	18,6	81,6	87,5	12,41	(68)	35,8	27,6	1,28	41	32,18
2	القيمة السوقية للقيمة الدفترية	1,63	1,4	1,49	1,2	0,99	0,83	0,56	0,83	0,62	0,66	0,64	0,71	0,61	0,81
3	عائد المسهم الواحد	10,6 %	%4,6	8,17 %	%4,85	4,87 %	%1	0,007 %	% 6	(1%)	% 2.1	2%	% 0.06	0,018	0,029
4	العائد على الاستثمار	10,6	4,6	5,9	3,57	4,87	1	0,007	6,6	(0.09)	1,85	2%	0,14	0,017	0,029
5	العائد على حقوق الملكية	7,5	3,4	6,3	4,00	3,65	0,84	0,005	5,4	(0.09)	1,85	1,6	0,55	0,015	0,025
6	نسبة الأرباح الموزعة إلى القيمة السوقية	6,5	4,28	4,66	4,1	14,4	----	----	6,2	--	----	----	----	5,5	3,19
7	القيمة الدفترية للمسهم	1,41	1,36	1,38	1,36	1,36	1,2	1,15	1,22	1,105	1,126	1,14	1,15	1,16	1,156
8	الجاهزية النقدية	4,52	3,53	1,29	5,02	5,45	6,18	2,96	10,6	10,7	9,8	7,89	9,09	9,86	18,6
9	سرعة دوران رأس المال	63,3	45,6	52,9	42,6	40,2	27,4	19,24	38,4	11,5	0,22	1,31	0,13	0,12	0,26



خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الاقل تطلع الشركة الى تعظيم حقوق المساهمين من خلال تحقيق تميز في مشاريعها وزيادة مبيعاتها من خلال التوسع التدريجي في عملية تطوير أراضي جديدة . واننا نعتقد بان عام 2026 سيشهد تحسن بعض الشيء في سوق العقار لتحسن الاوضاع السياسية المحيطة بنا . مما سيكون له أثر جيد على تحريك عجلة سوق العقار .

وفيما يلي بيان الدخل التقديري لسنة 2025

الإيرادات		البيان
2026/12/31	2025/12/31	
2500000	1850000	إيرادات مبيعات الشقق
-----	-----	إيرادات استثمارات أسهم
100000	181176	إيرادات اخرى
2600000	2031176	مجموع الإيرادات

النفقات		البيان
2026/12/31	2025/12/31	
2053043	1552011	كلفة المبيعات
126900	126420	رواتب الموظفين
108000	119225	مصاريف تشغيلية اخرى
6000	7965	استهلاك الموجودات
240900	253610	مجموع النفقات
306057	22555	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.

سابـع عشر:-

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

رقم	أسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما هي 2024/12/31	عدد الاسهم كما هي 2025/12/31
1	ابراهيم عبدالله ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة من تاريخ 2017/4/6	الأردنية	345,992	345,992
2	سحر عبدالله ابو خديجة	عضو من تاريخ 2018/4/6	الأردنية	59,323	59,323
3	سوسن عبدالله ابو خديجه	عضو من تاريخ 2022/04/03	الأردنية	59,323	59,323
4	إياد محمد عبد الغني العمـد	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	480,220	480,220
5	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	الأردنية	17,260	17,260
6	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	الأردنية	128.985	128.985
7	حمزة عبدالرحمن عواد	عضو من تاريخ 2018/5/21	الأردنية	10,000	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 2024/12/31	عدد الاسهم كما هي 2025/12/31
1	إياد محمد عبد الغني العمـد	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 2024/12/31	عدد الاسهم كما هي 2025/12/31
1	أماني يوسف محمد العبدللات	زوجة ابراهيم عبدالله ابو خديجة	الأردنية	-----	-----
2	فادية أكرم بدوي العلمي	زوجة إياد محمد عبد الغني العمـد	الأردنية	-----	-----
3	مها خليل ابراهيم العلمي	زوجة منصور أكرم العلمي	الأردنية	-----	-----
4	تمام سليمان موسى الجندي اتحاد تركي فارس جابر	زوجة سعد محمد الحاج موسى الجندي زوجة سعد محمد الحاج موسى الجندي	الأردنية الأردنية	----- -----	----- -----
5	عايدة "محمد عاطف" احمد هويدي	زوجة حمزة عبد الرحمن عواد	الأردنية	-----	-----
6	عبدالرزاق عبدالله عرييات	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 2024/12/31	عدد الاسهم كما هي 2025/12/31
1	فادية أكرم بدوي العلمي	زوجة / اياد محمد عبد الغني العمدة	الأردنية	-----	-----
2	امينة حسن خالد ازبيدات	زوجة / احمد منير احمد وردة	الأردنية	-----	-----

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

ثامن عشر:-

أ) * مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

* تم صرف 16,800 دينار أردني بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة على النحو التالي:-

الرقم	اسم العضو	المنصب	الرواتب السببية	بدل تنقلات داخل المملكة	المكافآت	نفقات سفر	إجمالي النفقات
1	ابراهيم عبدالله ابو خديجه	رئيس مجلس الإدارة 2017/4/6	لا يوجد	2400	--	لا يوجد	2400
2	إياد محمد عبد الغني العمدة	نائب الرئيس/ المدير العام	لا يوجد	2400	--	لا يوجد	2400
3	سحر عبدالله ابو خديجه	عضو من تاريخ 2018/4/18	لا يوجد	2400	--	لا يوجد	2400
4	سوسن عبدالله ابو خديجه	عضو من تاريخ 2022/04/03	لا يوجد	2400	--	لا يوجد	2400
5	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	لا يوجد	2400	--	لا يوجد	2400
6	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	لا يوجد	2400	--	لا يوجد	2400
7	حمزة عبدالرحمن عواد	عضو من تاريخ 2018/5/21	لا يوجد	2400	--	لا يوجد	2400

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

كما لا يوجد أي رواتب سنوية يتقاضاها رئيس مجلس الإدارة او اعضاء المجلس مقابل عضويتهم في المجلس.

- قام مجلس الإدارة بعقد سبعة اجتماعات خلال سنة 2025 كما قامت لجنة التدقيق بعقد خمسة اجتماعات بنفس السنة . وتم عقد اجتماع واحد مع مدقق حسابات الشركة السادة شركة ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات .

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	بدل التنقلات	المكافآت	نفقات سفر	إجمالي المزايا السببية
1	إياد محمد عبد الغني العمدة	المدير العام	96000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	96000
2	احمد منير احمد وردة	المدير المالي	8400	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	8400

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 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 الاردنية 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 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.

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 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 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 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 و الدخل 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 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 المخمينين عن طريق جملة أمور منها التحقق من اعتمادهم لدى دائرة الأراضي والمساحة. بالإضافة لمراجعة التقارير الصادرة من قبل المخمينين 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 وتقريرنا حولها.
إن رايانا 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، آخذين 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 جوهريّة.
عند تزويدنا بالمعلومات الأخرى - لاحقاً - وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة 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 جوهريّة، 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 المسؤولون 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 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، 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 يشمل 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.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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 تدقيقنا.

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 بالصادقة 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 الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الأول 2025

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			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	مدينون 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	دائنون 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.Lc

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

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
875,000	1,850,000		مبيعات الشقق
(666,634)	(1,552,011)		تكلفة المبيعات
208,366	297,989		مجمّل 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
Contempro 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
7,004,200	259,802	8,008	736,390	6,000,000
175,237	175,237	-	-	-
(240,000)	(240,000)	-	-	-
-	(22,556)	-	22,556	-
-	8,008	(8,008)	-	-
6,939,437	180,491	-	758,946	6,000,000

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

الرصيد في بداية السنة
الدخل الشامل للسنة
توزعت أرباح
المحول إلى الإحتياطي الإجباري
المحول من الإحتياطي الإختياري إلى الأرباح المدورة
الرصيد كما 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
6,898,935	168,475	8,008	722,452	6,000,000
105,265	105,265	-	-	-
-	(13,938)	-	13,938	-
7,004,200	259,802	8,008	736,390	6,000,000

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

الرصيد في بداية السنة
الدخل الشامل للسنة
المحول إلى الإحتياطي الإجباري
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 الاردنية 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
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية

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

(1) عام

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية كشركة أردنية ذات مسؤولية محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (7285) بتاريخ 19 أيار 2002. هذا وقد تم تحويلها إلى شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 3 كانون الثاني 2006 وتسجيلها تحت الرقم (381) برأسمال يبلغ 3,615,000 دينار مقسم إلى 3,615,000 سهم وتم زيادته بتاريخ 15 شباط 2007 ليصبح قدره 6,000,000 دينار مقسم على 6,000,000 حصة بقيمة إسمية دينار واحد لكل سهم. إن عنوان الشركة هو الصويفية، ص.ب. 831223 عمان - الأردن.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية فيما يلي:

- شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في المجالات العقارية.
- تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة.
- استثمار أراضي زراعية.
- الاقتراض من البنوك لغايات الشركة 50% من رأس مال الشركة.
- استثمارات سياحية.
- استثمارات تجارية.

تم إقرار القوائم المالية 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 وفقاً لمبدأ الثبات لجميع السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

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

ان المبالغ الظاهرة مقربة لا قرب دينار.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات (تشكل معاً 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 وافتراسات لها أثر مادي استخدمت في إعداد القوائم المالية.

أساس التقياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - 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.

تاريخ السريان

المعيار

- 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

تاريخ السريان

المعيار

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 كانون الثاني 2027

بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر و شركة زميلة أو مشروع مشترك – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28) غير محدد

تقيم الشركة حاليا اثر هذه التعديلات . ستطبق الشركة هذه التعديلات في تاريخ سريانها

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

(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 سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة 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:

- مقارنة 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
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

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

عقارات معدة 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 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 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 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 للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية. تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية. إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة 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 الآخر 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 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 وقروض.

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المذكورة أعلاه تساوي تقريباً قيمتها العادلة. تتحمل إدارة الشركة مسؤولية تحديد وتنفيذ أهداف وسياسات إدارة 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:

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر حدوث خسارة مالية للشركة نتيجة عدم مقدرة العميل أو الطرف الآخر 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 أطراف 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 للتجارة 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 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 مضمونة) للمطلوبات المالية:

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

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 وقيل اصدارها بالشكل النهائي) ورأي وجهة نظر المستشارين القانونيين والتجربة السابقة لقضايا مشابهة اضيف 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(6) ممتلكات ومعدات – بالصافي

عدد وأدوات	أثاث ومفروشات	معدات مكتبية	مركبات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
6,717	19,450	17,365	54,182	97,714
-	-	-	-	-
6,717	19,450	17,365	54,182	97,714

الكلفة

الرصيد في 1 كانون الثاني 2025

إضافات

الرصيد في 31 كانون الأول 2025

الإستهلاك المتراكم

الرصيد في 1 كانون الثاني 2025

إضافات

الرصيد في 31 كانون الأول 2025

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2025

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024

4,100	12,771	16,548	54,182	87,601
377	1,469	300	-	2,146
4,477	14,240	16,848	54,182	89,747
2,240	5,210	517	-	7,967
2,617	6,679	817	-	10,113

(7) إستثمارات عقارية – بالصافي

31 كانون الأول

2024	2025
دينار أردني	دينار أردني
222,462	323,020
100,558	111,380
-	(119,977)
323,020	314,423
(2,554)	-
320,466	314,423

الكلفة

الرصيد في بداية السنة

تحويل من الشقق الجاهزة للبيع

تحويل إلى الشقق الجاهزة للبيع

الكلفة في نهاية السنة

مخصص خسارة التدني *

صافي الكلفة بعد التدني في نهاية السنة

الإستهلاك المتراكم

الرصيد في بداية السنة

استهلاكات

حذوفات

الرصيد في نهاية السنة

القيمة الدفترية في نهاية السنة

4,592	9,547
4,955	5,819
-	(6,069)
9,547	9,297
310,919	305,126

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

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

* 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)	حذوفات
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 الإسكانية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - 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 أشهر
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
عمّان - 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 إنتماني 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 إنتمانية 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 يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

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

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

14) دانتون وأرصدة داتنة أخرى

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
36,959	45,624	مخصصات 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	دانتون
11,000	-	شيكات مؤجلة الدفع
2,105	-	دفعات مقدمة
135,739	71,923	المجموع

إن القيمة الدفترية للذمم الداتنة والأرصدة الداتنة 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
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً 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 اضافية على المشاريع
11,855	19,877	رسوم ورخص
25,200	16,800	تقلات 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 الاردنية 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 ألف دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 (96 ألف دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024) .

(19) التزامات محتملة

يوجد على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات 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 بآية 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.

(5) تقرير الحوكمة عن عام 2025

(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 بإعتماد 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 / القدس للخرسانة
7	حمزة عبدالرحمن عواد	الاولى للتمويل / جامعة العلوم التطبيقية

- 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 العمدة	√	-----	-----	√
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	الاسم	المناصب
1	اياد محمد العمدة	المدير العام
2	احمد منير احمد ورده	المدير 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	المناصب	مستقل / غير مستقل	المؤهل العلمي	عدد الاجتماعات
1	سعد محمد الحاج الجندي	رئيس اللجنة	مستقل	بكالوريوس إدارة أعمال	5
2	منصور أكرم العلمي	عضواً	مستقل	بكالوريوس هندسة كيميائية	5
3	ابراهيم عبدالله ابو خديجه	عضواً / لغاية تاريخ 2025/12/18	غير مستقل	ماجستير محاسبة	4
	حمزة عبدالرحمن عواد	عضواً / من تاريخ 2025/12/18	مستقل	ماجستير ادارة اعمال	-

عقدت لجنة التدقيق خمسة اجتماعات في عام 2025

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	المناصب	مستقل / غير مستقل	عدد الاجتماعات
1	منصور أكرم العلمي	رئيس اللجنة	مستقل	3
2	سعد محمد الحاج الجندي	عضواً	مستقل	3
3	حمزة عبد الرحمن عواد	عضواً	مستقل	3

عقدت لجنة المكافآت والترشيحات ثلاثة اجتماعات في عام 2025

(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	سعد محمد الحاج الجندي	رئيس اللجنة	مستقل	2
2	ايداد محمد العمدة	عضواً	غير مستقل	2
3	منصور أكرم العلمي	عضواً	مستقل	2

عقدت لجنة إدارة المخاطر اجتماعين في عام 2025

(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	حمزة عبدالرحمن عواد	رئيس اللجنة	مستقل	2
2	ابراهيم عبد الله ابو خديجه	عضواً	مستقل	2
3	منصور أكرم العلمي	عضواً	مستقل	2

عقدت لجنة الحوكمة اجتماعين في عام 2025

و - ضابط ارتباط الحوكمة :- امانى وجيه الديسي .

ك - تم عقد اجتماع واحد بين لجنة التدقيق ومدقي الحسابات الخارجي خلال سنة 2025 .

ل - اجتمع مجلس الإدارة سبعة 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 رئيس مجلس الادارة	7	7
2	ايداد محمد العمدة نائب رئيس مجلس الإدارة	7	7
3	سعد محمد الحاج الجندي	7	7
4	منصور أكرم العلمي	7	6
5	سوسن عبدالله ابو خديجه	7	6
6	سحر عبدالله ابو خديجه	7	6
7	حمزة عبد الرحمن عواد	7	7

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

رئيس مجلس الإدارة
ابراهيم عبد الله 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 (2026)

نائب رئيس مجلس الإدارة

أياد محمد العمدة



رئيس مجلس الإدارة

أبراهيم عبدالله أبو خديجة



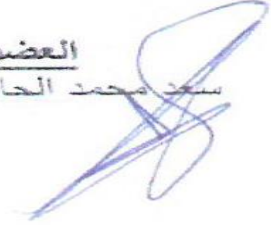
العضو

منصور أكرم العلمي



العضو

سعد محمد الحاج الجندي



العضو

سوسن عبد الله أبو خديجة



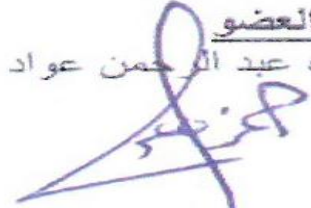
العضو

سحر عبد الله أبو خديجة



العضو

حمزة عبد الرحمن عواد



اقرار

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

نائب رئيس مجلس الإدارة

أياد محمد العمدة



رئيس مجلس الإدارة

أبراهيم عبدالله أبو خديجة



العضو

منصور أكرم العلمي



العضو

سعد محمد الحاج الجندي



العضو

سوسن عبد الله أبو خديجة



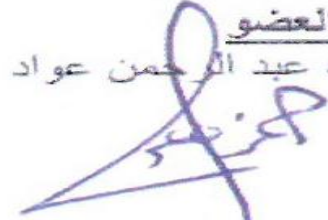
العضو

سحر عبد الله أبو خديجة



العضو

حمزة عبد الرحمن عواد

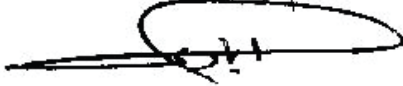


اقرار

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

