



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

Fs. ٥٥٥٥- ٥/٢/٢٠٠٨

الرقم: م.ب.ع. ٥٧٨٤/١/٢٠٠٨

التاريخ: ٢٠٠٨/١/٢٩

السادة / بورصة عمان المحترمين
دائرة الإفصاح المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

عملاً بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئتك الموقرة نرفق لكم طيه الميزانية العمومية
والحسابات الختامية وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول
٢٠٠٧ لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام
إياد محمد العمدة



بورصة عمان
الدائرة الإدارية
السيدان
٢٠٠٨
الرقم المتسلسل
٣١٤٤١
رقم الملف
الجهة المختصة

نسخة الاستلام: بورصة عمان

المادة / شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المحترمين
" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ،،،

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية * شركة مساهمة عامة * والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات استنادا الى تدقيقنا وقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساسا لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ان البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة عن الوضع المالي لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية * شركة مساهمة عامة كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

شركة رياض الجنيني وشركاه

رياض الجنيني

مفتق مجاز رقم (١١٠)

عمان في ١٥ كانون ثاني ٢٠٠٨

شركة المعصرون للمشاريع الاسكندرية
" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ بيان أ

البيان	ايضاح	دينار لرنبي	٢٠٠٧	دينار لرنبي	٢٠٠٦
الموجودات					
الموجودات المتداولة					
١-٣	نقد في الصندوق ولدى البنوك	٣٠٩٣٧٣٨	٦٨٥٦٠٠		
٢-٣	نعم مدينة مبيعات الشقق	٢١١٧٩١٥	٨٠١٦٢٠		
٣-٣	نعم مدينة اخرى	١٧٧٠٢	١٣٠		
٤-٣	استثمارات مالية قصيرة الاجل	٨٩٨٧٩	...		
	دفعات على حساب شراء استثمارات مالية	١٠٥٥٨٢	...		
٥-٣	دفعات على مشاريع قيد الانجاز	٣٦١١٥٩٩	٣٣٧٨٨٥٣		
٦-٣	أرصدة مدينة اخرى	١٤٨٤٣	٩٢٦٨		
	مجموع الموجودات المتداولة	٩٠٥١٢٥٨	٤٨٧٥٤٧١		
موجودات غير متداولة					
٧-٣	استثمارات مالية طويلة الاجل	١١٤٦٤٦	...		
٨-٣	الموجودات الثابتة بالصافي	٦٥٠٦٨	٢٣٢٢٠		
	مجموع الموجودات الغير متداولة	١٧٩٧١٤	٢٣٢٢٠		
	مجموع الموجودات	٩٢٣٠٩٧٢	٤٨٩٨٦٩١		
المطلوبات وحقوق المساهمين					
المطلوبات المتداولة					
٩-٣	نفقات مقدرة	٤٦٦٣٠٤	١٣٦٠٢٢		
	شيكات مؤجلة	٧٧٤٤٤	٤٧٢٣٩		
١٠-٣	دائنون	٢٤٦١٥	٣٨١٦٧		
	أرباح تقرر توزيعها على المساهمين	...	٤٣٣٨٠٠		
١١-٣	أرصدة دفن أخرى	١٦٢١٥٧	٥٥٥٧٦		
	مجموع المطلوبات	٧٣٠٥٢٠	٧١٠٨٠٤		
حقوق المساهمين					
	رأس المال المسجل والمنفوع	٦٠٠٠٠٠	٣٦١٥٠٠٠		
	احتياطي اجباري	٢٠٠٠٦٤	٩٠٢٤٧		
	احتياطي اختياري	٢٠٠٠٦٤	٩٠٢٤٧		
	احتياطي خاص	٣٧٤١٥٠	٣٧٤١٥٠		
	علاوة اصدار	٩٥٤٠٠٠	...		
	التغير المتراكم في القيمة العادلة	٨٢٩٦	...		
	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	٧٥٠٠٠٠	...		
	أرباح مرحلة بيان أ	١٣٨٧٨	١٨٢٤٣		
	صافي حقوق المساهمين	٨٥٠٠٤٥٢	٤١٨٧٨٨٧		
	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٩٢٣٠٩٧٢	٤٨٩٨٦٩١		
ربحية المسهم عن الفترة					
	القيمة الدفترية للمسهم	١,٢٩٢	١,١٥٩		
	عدد الاسهم المرجحة	٦٠٠٠٠٠	٣٦١٥٠٠٠		

الايضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
 " شركة مساهمة عامة "
 عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ - بيان ب

٢٠٠٦	٢٠٠٧	ايضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		
١٧٨.٨٩٦	٤٠.٢٤٦٥٢		مبيعات الشقق
(١٠.٦٧٨٢٧)	(٢٩١٥٩٢١)		تكلفة الشقق
٧١٣.٦٩	١١.٨٧٣١		اجمالي ربح الشقق
٣٦٤٤٦	١٨٠.١٩		ايرادات فوائد
٢٧٢١٢	١٧٧٤٦		ايراد استثمارات اسهم
٧٧٦٧٢٧	١٣.٦٤٩٦		مجموع اجمالي للدخل
			النفقات
١٦٩٩٣٢	١٩٨٣٤٧	١٢-٣	المصاريف الادارية والعمومية
٤٣٧٩	٧٢٩٩	٨-٣	الاستهلاكات
...	٢٦٧٧		خسائر محفظة غير محققة
(١٧٤٣١١)	(٢٠٨٣٢٣)		مجموع النفقات والاستهلاكات
٦.٢٤١٦	١٠.٩٨١٧٣		صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل
...	١٨٢٤٣		ارباح متدورة
٦.٢٤١٦	١١١٦٤١٦		المجموع
٦.٢٤٧	١٠.٩٨١٧		لحتياطي اجباري
٦.٢٤٧	١٠.٩٨١٧		لحتياطي اختياري
٥٥٢٥	٨٧٣٠.٢	١٣-٣	مخصص ضريبة دخل
٦.٢٤	١٠.٩٨١		رسوم الجامعات
٦.٢٤	١٠.٩٨١		صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٤٣٠.٦	٨٦٤٠		صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٨٠٠٠	١٥٠٠٠		مكافأة أعضاء مجلس الادارة
٤٣٣٨٠٠	٧٥٠٠٠٠		ارباح مقترح توزيعها على المساهمين ١٢,٥%
١٨٢٤٣	١٣٨٧٨		ارباح مرحلة بيان أ
٦.٢٤١٦	١١١٦٤١٦		المجموع

الايضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

٢٠٠٦	٢٠٠٧	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٨٢٤٣	(٤٣٦٥)	صافي الربح بعد الاحتياطات والمخصصات والتوزيع
٤٣٧٩	٧٢٩٩	استهلاكات
٢٢٦٢٢	٢٩٣٤	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		التغيير في بنود رأس المال العامل
(٢٩٤٣٩٦)	(١٣٣٣٨٦٧)	(لزيادة) النقص في النعم المدينة
(١٦٩٦٤٦٢)	(٢٣٢٧٤٦)	(لزيادة) النقص في دفعات مشاريع تحت الانجاز
(٧٧١٨)	(٥٥٧٥)	(لزيادة) النقص في الارصدة المدينة الاخرى
٥٠٠٠٠	(٨٩٨٧٩)	(لزيادة)النقص في استثمارات الاسهم والسندات قصيرة الاجل
...	(١٠٥٥٨٢)	(لزيادة)النقص في دفعات على حساب شراء استثمارات مالية
...	(١١٤٦٤٦)	(لزيادة)النقص في استثمارات مالية طويلة الاجل
١١٦٧٤	٣٣٠٢٨٢	الزيادة (النقص) في نفقات مقدرة
٤٧٢٣٩	٣٠٢٠٥	الزيادة (النقص) في شيكات مؤجلة
٥٠٩٩٨	١٠٦٥٨١	الزيادة (النقص) في الارصدة الدائنة الاخرى
٤٣٣٨٠٠	٣١٦٢٠٠	الزيادة (النقص) في الارباح المقترح توزيعها
٣٨١٦٧	(١٣٥٥٢)	الزيادة (النقص) في الدائنون
(٨٩٤٠٧٦)	(١١٠٩٦٤٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٠٤٧٠)	(٤٩١٤٧)	اضافات على الموجودات الثابتة
(١٠٤٧٠)	(٤٩١٤٧)	صافي لتدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
...	٢٣٨٥٠٠٠	الزيادة (النقص) في رأس المال
٣٧٤١٥٠	...	لزيادة (النقص) في الاحتياطي الخاص
١٢٠٤٩٤	٢١٩٦٣٤	الزيادة (النقص) في الاحتياطات
(١٢٨٧٥٠)	...	لزيادة (النقص) في جاري لشركاء
(٢٧١٩٢٤)	...	لزيادة (النقص) في الارباح المرحلة
...	٩٥٤٠٠٠	الزيادة (النقص) في علاوة الاصدار
...	٨٢٩٦	لزيادة (النقص) في التغيير المتراكم في القيمة العادلة
٩٣٩٧٠	٣٥٦٦٩٣٠	صافي التدفقات من الأنشطة التمويلية
(٨١٠٥٧٦)	٢٤٠٨١٣٨	صافي التدفقات النقدية خلال العام
١٤٩٦١٧٦	٦٨٥٦٠٠	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية العام
٦٨٥٦٠٠	٣٠٩٣٧٣٨	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية العام

شركة المعاصر للمشاريع الاسكانية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
بيان التغييرات في حقوق المساهمين عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٠٧ - بيان د

البيان	رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	ارباح الفترة والمندورة	علاوة الاصدار	المغير المشترك في القيمة للملكة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
بداية الفترة	3615000	90247	90247	374150	18243	0		4187887
إسقاط	2385000							2385000
احتياطي الاجباري		109817						109817
احتياطي الاختياري			109817					109817
الصافي					760635			760635
توزيعها ومكافأة مجلس الادارة					-765000			-765000
						954000		954000
كم في القيمة للملكة							8296	8296
نهاية الفترة	6000000	200064	200064	374150	13878	954000	8296	7750452

البيان	رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	جاري الشركاء	ارباح الفترة والمندورة	احتياطي خاص	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
بداية الفترة	3615000	30000	30000	128750	271924		4075674
احتياطي الاجباري		60247					60247
احتياطي الاختياري			60247				60247
الصافي					18243		18243
						374150	374150
ري الشركاء والارباح المندورة لصاحب				-128750	-271924		-400674
نهاية الفترة	3615000	90247	90247	0	18243	374150	4187887