

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

التقرير السنوي الخامس عشر

لمجلس الإدارة والحسابات الختامية

للسنة المنتهية بـ 31 كانون الأول 2020

مجلس الإدارة

رئيس المجلس :- السيد ابراهيم عبدالله عبد الحليم ابو خديجه

نائب الرئيس :- السيد إياد محمد عبد الغني العمدة

الأعضاء

السيدة / هبة عبدالله عبد الحليم ابو خديجه

السيدة / سحر عبدالله عبد الحليم ابو خديجه

السيد / منصور أكرم بدوي العلمي

السيد / سعد محمد الحاج موسى الجندي

السيد / حمزه عبد الرحمن حمزه عواد

مدققو الحسابات

شركة BDO الأردن

محاسبون قانونيون ومستشارون ماليون

التقرير السنوي الخامس عشر

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
المساهمة العامة المحدودة

المملكة الأردنية الهاشمية - عمان

تقرير مجلس الإدارة الخامس عشر والبيانات المالية
لعام 2020

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

كلمة رئيس مجلس الإدارة ...

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أنه لمن دواعي سروري وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نرحب بكم وبالسيد مندوب عطوفة مراقب عام الشركات أجمل ترحيب ، وأن نضع بين أيديكم التقرير السنوي الخامس عشر لـ شركتكم شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية متضمنا التقارير المالية الختامية عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2020/12/31 وتقرير الحوكمة وانجازات الشركة للعام الماضي وخططها المستقبلية.

السادة المساهمين الكرام

كان العام الماضي قاسي بجميع المقاييس على العالم والاردن بشكل عام وقطاع الاسكان بشكل خاص حيث ضاعفت جائحة كورونا من تراجع السوق وانعدام الطلب الداخلي والخارجي على العقارات مما ادى الى خروج عدد لا يستهان به من الشركات في هذا القطاع من السوق. هذا ومع تعمق الازمة انخفض حجم المبيعات لشركتكم بحدود 70% حيث بلغت مبيعات الشركة 800000 دينار مقارنة بـ (2929000) دينار لنفس الفترة من عام 2019. وحققت الشركة خسائر لأول مره بتاريخها بلغت 60000 دينار كان من الممكن ان تكون اكثر من ذلك لولا تحوط الادارة بتخفيض المصاريف واستثمار ما لديها من نقد بودائع استثمارية غير ربوية .

حضرات المساهمين الكرام

ندخل عام 2021 وجائحة كورونا لا تزال ظلالها تهيمن على كافة القطاعات التجارية وعلى الاقتصاد العالمي ككل حيث انه من المتوقع ان يبقى القطاع العقاري تحت تأثير آثار الجائحة لما بعد الربع الثاني من السنة واننا نأمل بتعافي الاقتصاد بنهاية الربع الثالث لسنة 2021 لتعود الدورة الاقتصادية بالتحرك. هذا وتعكف الشركة حالياً على وضع خطة استراتيجية للخمس سنوات القادمة تكون بمثابة خارطة طريق لتوجهات الشركة الاستثمارية القادمة .

الخطة المستقبلية للشركة

- ستبقى الشركة تتبع سياسة التحفظ على انشاء وحدات اسكانية جديدة وذلك لضعف الطلب الحالي والمتوقع في عام 2021 وبرأينا فان سياسة التأني في مثل هذه الظروف هي الافضل لحين وضوح الرؤيا وبدء مرحلة التعافي . وفي نفس الوقت فان الشركة ستكون متيقظة لإستغلال الفرص الاستثمارية التي قد تنشأ .

وفي الختام نعرب عن شكرنا للثقة التي منحتونا اياها مؤكدين على مواصلة الاداء العالي لتحقيق ما امكن من نتائج إيجابية تعود بالفائدة على الشركة ومساهميها تحت ظل صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

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 الإستثمار الرأسمالي في نهاية عام 2020 (6635590) 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 :- 2017/4/6.

تاريخ الميلاد :- 1984/12/8.

*** الشهادات العلمية وسنة التخرج:**

ماجستير محاسبة 2010/1/1.

*** 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 الدوليه 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) الاسم :- السيد إياد محمد عبد الغني العمد.

المنصب :- نائب رئيس مجلس الإدارة /المدير العام.

تاريخ العضوية :- 2006/2/5

تاريخ الميلاد:- 1960/6/23

***الشهادات العلمية وسنة التخرج:**

بكالوريوس هندسة مدنية 1982/12/21

بكالوريوس إدارة منشآت 1984/12/20

ماجستير إدارة أعمال 1991/1/15

***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 هبه عبد الله عبد الحليم أبو خديجه

المنصب :- عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية :- 2018/4/18.

تاريخ الميلاد :- 1986/5/1.

* الشهادات العلمية وسنة التخرج:

ماجستير محاسبة 2011

*الخبرات العملية :

- 2009/10/21 لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلاً عن شركة الأمناء

للإستثمار وإدارة المحافظ المالية .

- 2009/4/23 لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة مدارس الاتحاد والمدير التنفيذي للبرنامج

الأجنبي بمدارس الاتحاد .

- 2009-2012 عضو هيئة مديري شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية ذ.م.

- 2001-2015 عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية ممثلاً عن شركة مستشفى

ابن الهيثم .

- 2015/4/22 لتاريخه عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للإستثمارات الطبية.

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

المنصب :- عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية :- 2018/4/18

تاريخ الميلاد :- 1973/3/11

*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.

- 2001-2009 عضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة .

- 2009-2012 رئيس هيئة مديري شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية .

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

المنصب :- عضو مجلس إدارة.

تاريخ العضوية :- 2006/2/5.

تاريخ الميلاد :- 1953/6/30.

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس هندسة كيميائية 1977/6/30.

* الخبرات العملية :

1977 – 1991 مدير التخطيط شركة ادكو / أبو ظبي
1991 - 2001 المدير العام شركة البواردي / أبو ظبي
2001- 2003 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 إدارة شركة القدس الخرسانية
2016- لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة البطاقات العالمية .

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

المنصب :- عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية :- 2018/5/21

تاريخ الميلاد :- 1978/9 /23

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس هندسة مدنية 2000/3/1

ماجستير إدارة أعمال 2003/2/1

* الخبرات العملية :

- مدير عام شركة أرابتك جردانة العالمية .
- عضو مجلس إدارة في مجموعة أرابتك جردانة للخدمات الهندسية .
- عضو مجلس إدارة لشركة AJ SAUDI 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 :- 2010/3/21

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 العمدة.

المنصب: المدير العام.

تاريخ التعيين: 2006/2/5.

تاريخ الميلاد: 1960/6/23.

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس هندسة مدنية 1982/12/21.

بكالوريوس إدارة منشآت 1984/12/20.

ماجستير إدارة أعمال 1991/1/15.

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: 1991/5/22.

الشهادات العلمية وسنة التخرج :

بكالوريوس محاسبة 2013/6/15.

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 2019/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما هي 2020/12/31	النسبة %
1	الشركة العقارية الأردنية للتنمية	812042	13,34	812042	13,34
2	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	580924	9,68	580924	9,68
3	اياد محمد عبد الغني العمدة	280220	4.6	480220	8%
4	ابراهيم عبدالله عبد الحليم ابو خديجه	345992	5,7	345992	5,7
5	الشركة الأولى للتمويل	330665	5,5	330665	5,5
6	مطيعه ملك محمد بدران	200100	3.3	313400	5.2

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 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.

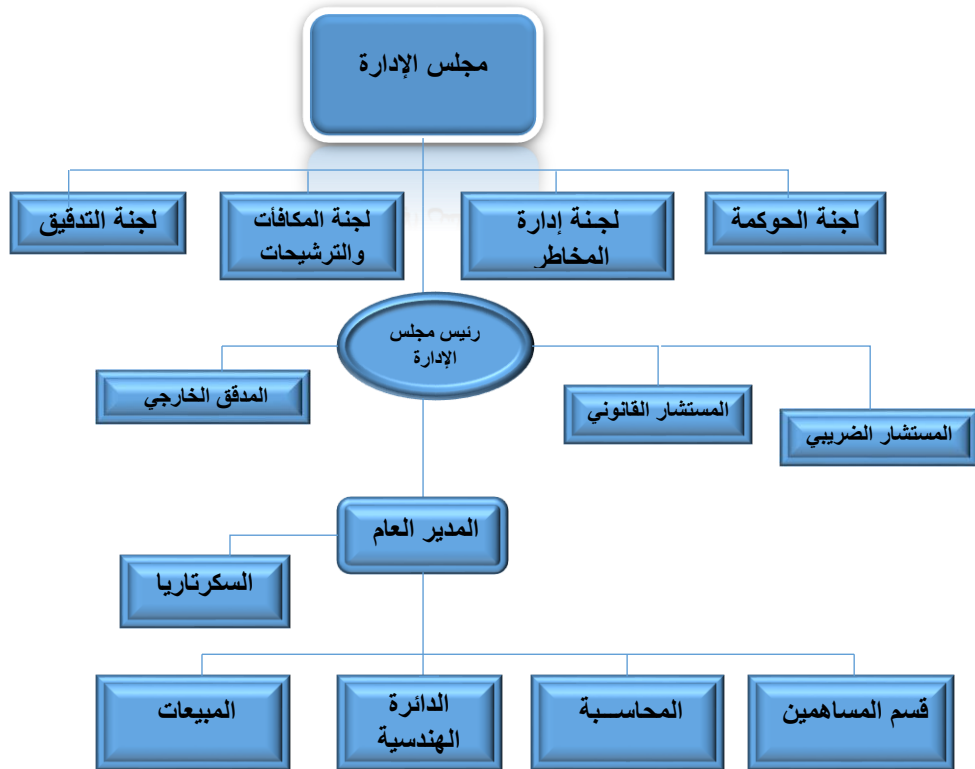
تتمتع الشركة بإعفاءات من رسوم نقل الملكية للشقق بواقع 4% عدا عن ذلك فلا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة وغيرها.
لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

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

حادي عشر:- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2020

بلغت مجموع إيرادات الشركة من المبيعات(800000) دينار والايادات الاخرى (44755) دينار وايرادات الودائع (86412) دينار كما بلغت المصاريف الادارية (264188 دينار) وكلفة المبيعات (727273 دينار) واجمالي الخسائر(60294) دينار.

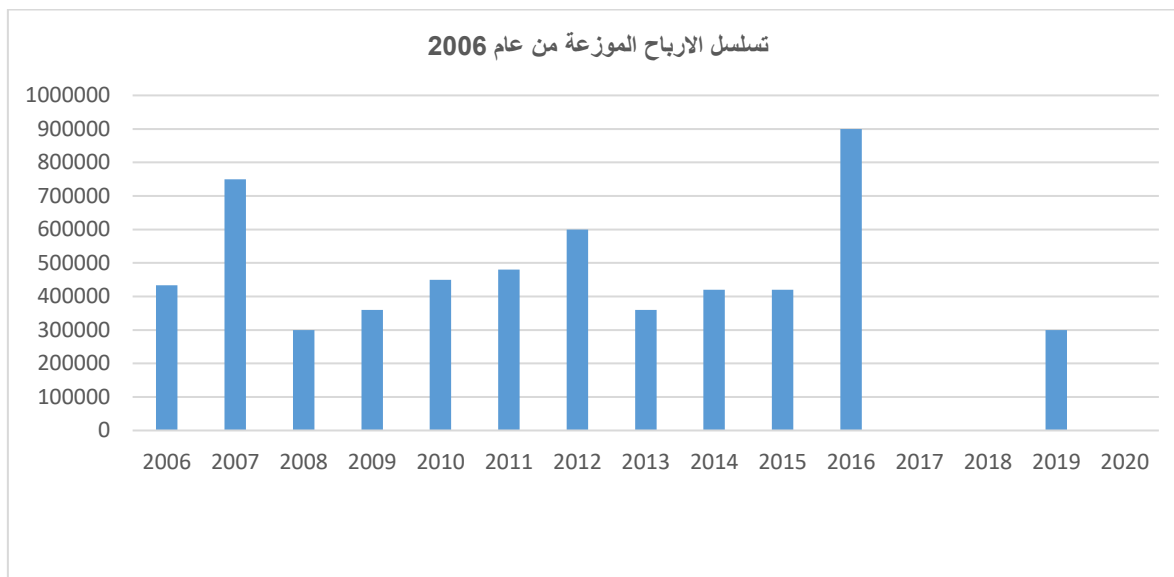
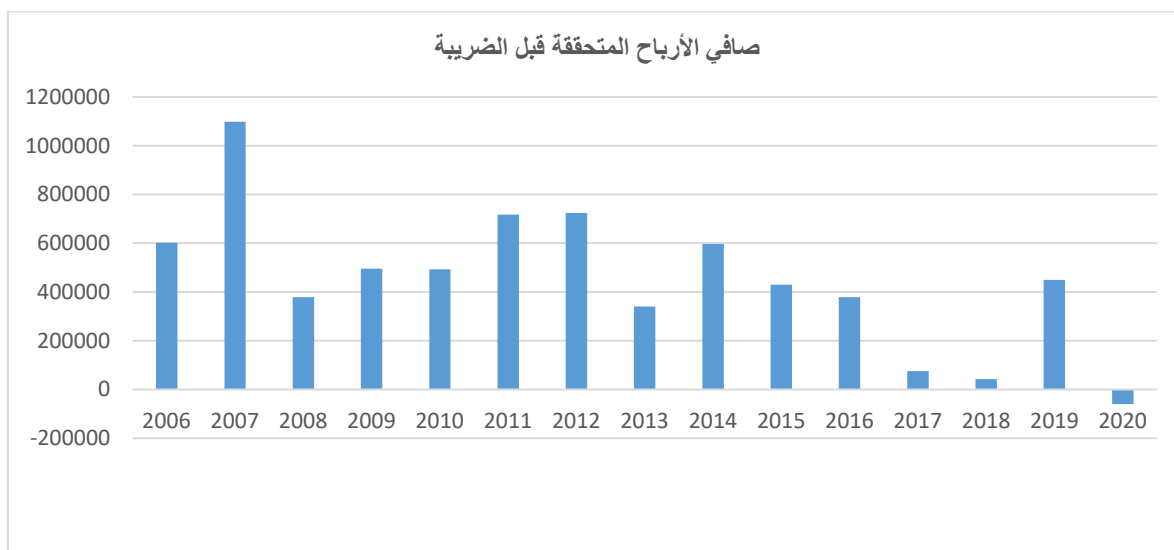
*** لم يمر على الشركة اي احداث هامة خلال السنة المالية.**

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.

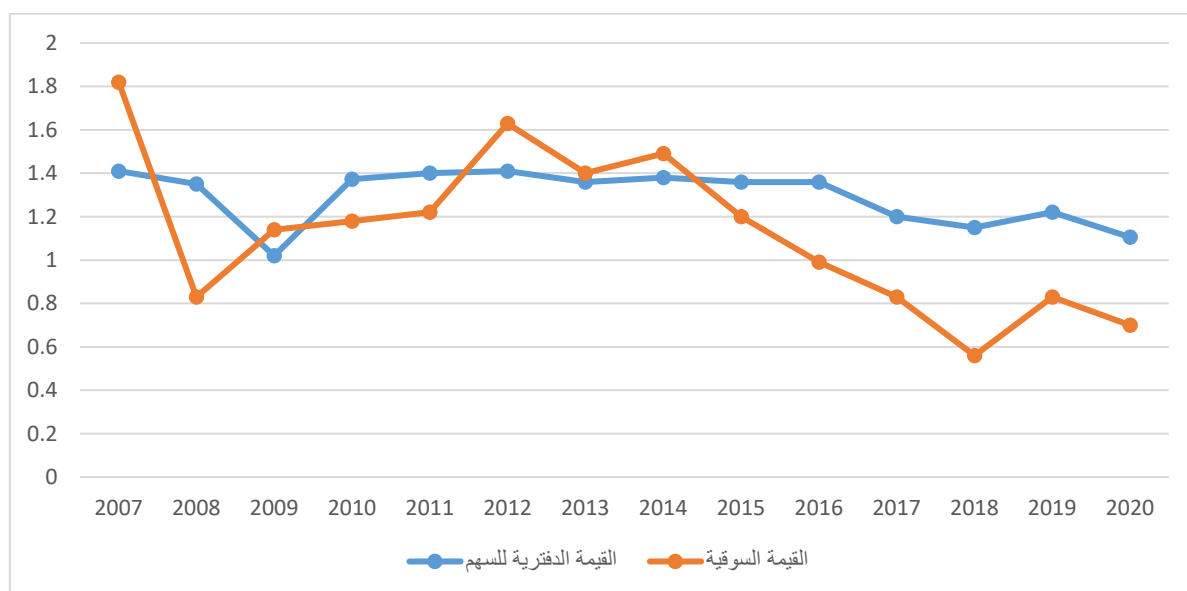
الرقم	البيان	عام 2006	عام 2007	عام 2008	عام 2009	عام 2010	عام 2011	عام 2012	عام 2013	عام 2014	عام 2015	عام 2016	عام 2017	عام 2018	عام 2019	عام 2020
1	صافي الأرباح المتحققة قبل الضريبة	602416	1098173	378240	495602	492656	717050	724638	340197	596323	430105	378830	75364	42275	449549	(60294)
2	الأرباح الموزعة	433800 %12	750000 %12,5	300000 %5	360000 %6	450000 %7,5	480000 %8	600000 %10	360000 %6	420000 %7	420000 %7	900000 %15	-----	-----	600000 %10	----
3	صافي حقوق المساهمين	4187887	8500452	8072702	8189271	8232844	8378327	8502072	8141958	8270220	8141391	8013825	7171984	6907293	7302617	6635590
4	القيمة السوقية للسهم	-----	1,82	0,83	1,14	1,18	1,22	1,63	1,40	1,49	1,20	0,99	0,82	0,56	0,83	0,69



رابع عشر:- تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية.
قامت الشركة بتحقيق خسائر بلغت (60294) دينار بنهاية عام 2020 .

وفيما يلي تحليل للمركز المالي للشركة :

الرقم	النسب المالية	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	القيمة السوقية إلى العائد P/E	11	14,5	15,6	16,45	11,42	15,31	30,5	17,08	22,07	18,6	81,6	87,5	12,41	(68)
2	القيمة السوقية للقيمة الدفترية	1.82	0.83	1.14	1.18	1.22	1.63	1.4	1.49	1.2	0.99	0.83	0.56	0.83	0.62
3	عائد السهم الواحد	%16,8	% 5,7	%7,31	% 7,16	%10,6	% 10,6	%4,6	%8,17	%4,85	%4,87	%1	%0,007	% 6	(1%)
4	العائد على الاستثمار	11,9	4,47	5,1	5,02	7,25	10,6	4,6	5,9	3,57	4,87	1	0,007	6,6	(0.09)
5	العائد على حقوق الملكية	12,9	4,6	5,3	5,2	7,6	7,5	3,4	6,3	4,00	3,65	0.84	0,005	5,4	(0.09)
6	نسبة الأرباح الموزعة إلى القيمة السوقية	6,94	6	5,2	6,3	8,75	6,5	4,28	4,66	4,1	14,4	---	---	6,2	-
7	القيمة الدفترية للسهم	1,41	1,35	1,02	1,373	1,4	1,41	1,36	1,38	1,36	1,36	1,2	1,15	1,22	1,105
8	الجاهزية النقدية	4,23	2,252	1,03	6,745	2,39	4,52	3,53	1,29	5,02	5,45	6,18	2,96	10,6	10,7
9	سرعة دوران رأس المال	43,5	25,7	36,1	44,78	57,8	63,3	45,6	52,9	42,6	40,2	27,4	19,24	38,4	11,5



خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الاقل

لا زال سوق العقارات في المملكة يعاني من ضعف شديد نتيجة الجائحة حيث تراجعت رخص الانشاءات في سنة 2020 بنسبة بما يقارب 50% مقارنة بالسنة السابقة وتراجعت القوة الشرائية لدى شرائح المجتمع مما كان له أثر كبير على قدرة الشركات على تسويق ما لديها من عقار . واننا نعتقد بان عام 2021 سيشهد استمرارية في هذا التراجع حتى الانتهاء من جائحة كورونا وبدء عجلة الاقتصاد في الدوران والتعافي .

وفيما يلي بيان الدخل التقديري لسنة 2020

الإيرادات		البيان
2021/12/31	2020/12/31	
-----	800000	إيرادات مبيعات الشقق
-----	-----	إيرادات استثمارات أسهم
110000	131167	إيرادات اخرى
2610000	931167	مجموع الإيرادات

النفقات		البيان
2021/12/31	2020/12/31	
2200000	727273	كلفة المبيعات
118500	118586	رواتب الموظفين
815000	110271	مصاريف تشغيلية اخرى
15000	35331	استهلاك الموجودات
2415000	264188	مجموع النفقات
195000	(60294)	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 (4000) 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 2019/12/31	عدد الاسهم كما هي 2020/12/31
1	ابراهيم عبدالله ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة من تاريخ 2017/4/6	الأردنية	345992	345992
2	سحر عبدالله ابو خديجة	عضو من تاريخ 2018/4/6	الأردنية	59323	59323
3	هبة عبدالله ابو خديجة	عضو من تاريخ 2018/4/6	الأردنية	59323	59323
4	إياد محمد عبد الغني العمـد	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	280220	480220
5	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	الأردنية	17260	17260
6	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	الأردنية	155069	162569
7	حمزة عبدالرحمن عواد	عضو من تاريخ 2018/5/21	الأردنية	10000	10000

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 2019/12/31	عدد الاسهم كما هي 2020/12/31
1	إياد محمد عبد الغني العمـد	المدير العام	الأردنية	280220	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 2018/12/31	عدد الاسهم كما هي 2019/12/31
1	أماني يوسف محمد العبدللات	زوجة ابراهيم عبدالله ابو خديجة	الاردنية	-----	----
2	فادية أكرم بدوي العلمي	زوجة اياد محمد عبد الغني العمـد	الأردنية	10000	10000
3	مها خليل ابراهيم العلمي	زوجة منصور أكرم العلمي	الاردنية	-----	----
4	تمام سليمان موسى الجندي اتحاد تركي فارس جابر	زوجة سعد محمد الحاج موسى الجندي زوجة سعد محمد الحاج موسى الجندي	الأردنية الأردنيه	----- -----	----- -----
5	عايدة "محمد عاطف" احمد هويدي	زوجة حمزة عبد الرحمن عواد	الأردنية	-----	----
6	عبدالرزاق عبدالله عريبات	زوج سحر عبدالله ابو خديجه	الأردنية	-----	----
7	محمد خالد نصرالله	زوج هبة 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.

رقم	الأسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم كما هي 2019/12/31	عدد الاسهم كما هي 2020/12/31
1	فاديه أكرم بدوي العلمي	زوجة اياد محمد عبد الغني العمدة	الأردنية	10000	10000
2	امينة حسن خالد ازبيدات	زوجة احمد منير احمد ورده	الأردنية	-----	-----

لا يوجد شركات مسيطر 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 السنوية	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	هبة عبدالله ابو خديجه	عضو من تاريخ 2018/4/18	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	حمزه 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 2020 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 العمدة	المدير العام	96000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	96000
2	احمد منير احمد ورده	المدير المالي	6000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	6000

يتمتع مدير عام الشركة بمزايا عينية وهي سـيارة 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.

قامت الشركة خلال عام 2020 بالدخول في معاملات مع احد اعضاء مجلس الادارة واقاربهم من الدرجة الاولى بموجب عقد بيع مّوقع مع الشركة حيث تم الاتفاق على بيع احد الشقق بهامش ربح يقارب 28.3% حيث بلغت الكلفة الاجمالية للشقة (197122) دينار وسعر البيع (275000) دينار وبما يتناسب مع التقديرات العقارية للشقة .

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 الاسكانية

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
البيانات المالية
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

<u>المحتويات</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير مدقق الحسابات المستقل	-
بيان المركز المالي	1
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	2
بيان التغيرات في حقوق المساهمين	3
بيان التدفقات النقدية	4
إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها	17-5

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2020، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكائية (مساهمة عامة محدودة) "الشركة"، والتي تتكون من:

- بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2020.
- بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- إيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية نحن مستقلون عن الشركة وفقاً "لقواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك الاخلاقي للمحاسبين ولقد التزمنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. نعتقد ان أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

أمر التدقيق الاساسية

ان أمور التدقيق الاساسية هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. ان هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا وتكوين رأينا على البيانات المالية ككل، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تدني شقق جاهزة للبيع

أمر التدقيق الاساسي

بلغت قيمة الشقق الجاهزة للبيع 2.037.809 دينار اردني كما في 31 كانون الأول 2020 والتي تمثل ما نسبته 29% من اجمالي موجودات الشركة، قامت الشركة بتحليل ما اذا كان هناك وجود مؤشرات تدني في قيمة الشقق عند اعداد البيانات المالية وعكس قيمة التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر (ان وجد) وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية وتعتمد الشركة على مخرمين مستقلين لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للشقق الجاهزة للبيع، وعكس أي تدني في قيمة هذه الشقق في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

تتطلب هذه التقييمات احكام هامة وتقديرات ليتم تقييمها، وبناء على ذلك فان اختبار التدني للشقق الجاهزة للبيع يعتبر امر تدقيق رئيسي.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الإفصاحات ذات الصلة

إيضاح [9] حول البيانات المالية المرفقة.

استجابة التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق الحصول على فهم عن تقدير الإدارة لتدني الشقق الجاهزة للبيع ومراجعة معقولية التقدير الذي قامت به إدارة الشركة في اختبار تدني قيمة الشقق الجاهزة. كما قمنا بتقييم كفاءة وقدرات ومؤهلات وموضوعية المخمنين عن طريق جملة أمور منها التحقق من اعتمادهم لدى دائرة الأراضي والمساحة، بالإضافة لمراجعة التقارير الصادرة من قبل المخمنين لتقييم التدني للشقق الجاهزة للبيع وبالتالي قيمنا الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة للعام 2020 باستثناء البيانات المالية وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق البيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى والتي لم يتم تزويدنا بها بعد، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة.

بعد الاطلاع على المعلومات الأخرى - التي لم يتم تزويدنا بها بعد - وفي حال استنتجنا (بناءً على العمل الذي سنقوم به) وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك.

امور اخرى

ان البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019 قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات اخر والذي اصدر حولها تقريراً غير متحفظ بتاريخ 5 آذار 2020.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد بيانات مالية خالية من تحريفات جوهريّة سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

ان الإدارة مسؤولة عند إعداد البيانات المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار وكذلك الإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، إلا إذا كانت هنالك نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لعدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

يكون أولئك المكلفون بالحوكمة مسؤولين عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري ان وجد. ان التحريفات يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرياً إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة الى:

■ تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف التحريفات الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

■ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة. الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وهل هناك - بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها - حالة عدم تأكيد جوهري تتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا وجود حالة عدم تأكيد جوهري فإنه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية وإذا كان الإفصاح غير كافٍ فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المدقق. ومع ذلك فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.

■ تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

■ الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن الشركة لإبداء رأي حول البيانات المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق الشركة. نحن نبقي مسؤولين بالملء عن رأي التدقيق.

■ الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن الشركة لإبداء رأي حول البيانات المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق الشركة. نحن نبقي مسؤولين بالملء عن رأي التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المكلفين بالحوكمة حول أمور متعددة منها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في الرقابة الداخلية قمنا بتحديدنا خلال عملية التدقيق.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها الى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة تم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. 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 فيها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقعة ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الاخرى

تحفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليه.

شركة سَمَان وشركاه



أحمد حسين الرمحي
إجازة رقم (868)

21 شباط 2021
عمان - الأردن

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان المركز المالي

كما في 31 كانون الاول 2020

2019 أرهن حيار	2020 أرهن حيار	إيضاح	
			لموجودات
			مداولة غير موجودات
20.474	16.818	(6)	ومعدات ممتلكات
778.676	747.001	(7)	عقارية لمستثمارات
2.630	2.630		مؤجلة ضريبة موجودات
801.780	766.449		
			مداولة موجودات
520.475	924.562	(8)	التفدي تحت مشاريع
2.779.449	2.037.809	(9)	للبيع جاهزة مشق
66.552	70.600	(10)	اخرى مدنية وأرصة تجارية ذم
3.451.427	3.128.199	(11)	حكمه في وما قد
6.817.903	6.161.170		
7.619.683	6.927.619		
			لموجودات مجموع
			والمطلوبات المساهمين حقوق
		(12)	المساهمين حقوق
6.000.000	6.000.000		المال رأس
687.876	687.876		اجباري احتياطي
169.064	8.008		اختياري احتياطي
438.944	(60.294)		(خسائر) مدورة أرباح
7.295.884	6.635.590		المساهمين حقوق مجموع
			المطلوبات
			مداولة مطلوبات
83.803	63.805	(13)	اخرى دائمة وأرصة تجارية ذم
192.964	227.877		مساهمين امانات (موزعة غير أرباح)
47.032	347	(16)	للأجل ضريبة مخصص
323.799	292.029		المطلوبات مجموع
7.619.683	6.927.619		والمطلوبات المساهمين حقوق مجموع

تمت الموافقة على البيانات المالية من صفحة (1) الى صفحة (17) والمصادقة على اصدارها من قبل مجلس الادارة بتاريخ 17 شباط 2021 عليها من قبلهم:

أياد العمد
نائب رئيس مجلس الإدارة
شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
Construtora For Housing Projects

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020

2019	2020	ايضاح	
اربحي حيار	اربحي حيار		
2.912.695	800.000		للمتق مبيعات
(2.350.552)	(727.273)		للمبيعات تكلفة
562.143	72.727		الربح محلي
(269.111)	(264.188)	(14)	ادارية مصاريف
60.179	44.755	(15)	أخرى إيرادات
353.211	(146.706)		(الخسارة) التشغيلي الربح
96.338	86.412		الودائع إيرادات
449.549	(60.294)		(الخسارة) الضريبة في الربح
(56.891)	-	(16)	دخلي ضريبة
392.658	(60.294)		(الخسارة) للنهائي الربح
0.065	(0.010)	(17)	من المظهر حصة (الخسارة) الربح

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020

المجموع	(عشائر)مدورة أرباح	اخباري اجمالي	اجاري اجمالي	المالوأس
ارهي دينار	ارهي دينار	ارهي دينار	ارهي دينار	ارهي دينار
7.295.884	438.944	169.064	687.876	6.000.000
(60.294)	(60.294)	-	-	-
(600.000)	(438.944)	(161.056)	-	-
<u>6.635.590</u>	<u>(60.294)</u>	<u>8.008</u>	<u>687.876</u>	<u>6.000.000</u>
6.903.226	91.241	169.064	642.921	6.000.000
-	(44.955)	-	44.955	-
392.658	392.658	-	-	-
<u>7.295.884</u>	<u>438.944</u>	<u>169.064</u>	<u>687.876</u>	<u>6.000.000</u>

2020

للسنة بداية في الرصيد

للسنة للمساهمة الخضارة

أرباح توزيعات- إيضاح(12)

في كما الرصيد 31 لاوول كانون 2020

2019

للسنة بداية في الرصيد

الاحتياطات الى المحول

للسنة للمساهمة الربح

في كما الرصيد 31 لاوول كانون 2019

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020

2019 أرهن حيار	2020 أرهن حيار	إيضاح	
449.549	(60.294)		الشفقة الشقة
			(عقارة) للآلى ضربة قل للسة ربك
18.538	35.331	(6,7)	قذلات:
(35.000)	-		لمتلكات
(2.602)	-	(15)	متوقفة اثمانية عتائر مخصص من المسترد صافي
430.485	(24.963)		ومعدات متلكات بيع أرباح
2.280.208	741.640	(9)	البيع جاهز شقى
(825.047)	(404.087)	(8)	التفخذ تحت شاربك
108.699	(4.048)	(10)	أخرى مءة وأرصة ءاربة ذم
(322.594)	(19.998)	(13)	أخرى دائمة وأرصة ءاربة ذم
(1.896)	34.913		مساكن امانات (موزعة عفر أرباح)
1.669.855	323.457		الشفقة الشقة فى النافق القذ
(6.733)	(46.685)	(16)	مذفوعة ذلى ضربة
1.663.122	276.772		الشفقة الشقة فى القذ القذات صافى
			الاستمارق الشقة
(15.365)	-	(6,7)	ومعدات متلكات شراء
9.397	-		ومعدات متلكات بيع من المتحصل
(5.968)	-		الاستمارق الشقة فى القذ القذات صافى
			التموالة الشقة
-	(600.000)	(12)	أرباح توزبعات
-	(600.000)		التموالة الشقة فى القذ القذات صافى
1.657.154	(323.228)		(القص) للسة ءلال ككه فى وط قذ فى الزبادة
1.794.273	3.451.427		للسنة بءاة ككه فى وط قذ
3.451.427	3.128.199	(11)	متوقفة اثمانية عتائر مخصص فى للسة نءاة ككه فى وط قذ

(1) عام

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية كشركة اردنية ذات مسؤولية محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارية تحت رقم (7285) بتاريخ 19 أيار 2002 وهذا وقد تم تحويلها الى شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 3 كانون الثاني 2006 وتسجيلها تحت رقم (381)، ان عنوان الشركة هو الصوفية - عمان.

يبلغ رأسمال الشركة 3.615.000 دينار مقسم الى 3.615.000 سهم وتم زيادته بتاريخ 15 شباط 2007 ليصبح 6.000.000 دينار مقسم على 6.000.000 حصة بقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم.

تتمثل غايات الشركة الرئيسة بكل مما يلي:

- شراء الاراضي وإقامة الشقق عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في المجالات العقارية.
- تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة.
- فيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

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

(2) أساس الإعداد

ان أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية والتي قد تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (3) تم تطبيقها وفقا لمبدأ الثبات لجميع السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

تم عرض البيانات المالية بالدينار الاردني الذي يمثل ايضا عملة الشركة الوظيفية. ان المبالغ الظاهرة مقربة الى اقرب دينار.

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

إن إعداد البيانات 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. تم الإفصاح عن التقديرات والافتراضات الهامة المستخدمة في إعداد البيانات المالية ضمن إيضاح (4).

أساس القياس

تم اعداد البيانات المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية.

التغيرات في السياسات المحاسبية

أ- معايير وتفسيرات وتعديلات وتحسينات جديدة تم تطبيقها من 1 كانون الثاني 2020

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) "دمج الأعمال" (تعريف الأعمال)؛
 - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) "الأدوات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (39) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7) "الإفصاحات" (تحسين أساس سعر الفائدة - "المرحلة 2" من IBOR)؛
 - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) "عقود الإيجار" (امتيازات الإيجارات المتعلقة بكوفيد-19)؛
 - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (1) "عرض البيانات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8) "السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" (مبادرة افصاح - تعريف الأهمية) و
 - مراجعات على الإطار المفاهيمي للتقارير المالية.
- ليس للتعديلات والتحسينات المذكورة أعلاه أثر على البيانات المالية أو أن أثرها غير مادي لأنها إما غير ذات صلة بأنشطة الشركة أو تتطلب إجراءات محاسبية تتسق مع السياسات المحاسبية الحالية للشركة.

ب- معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة غير سارية المفعول بعد:

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية عدداً من المعايير والتفسيرات والتعديلات والتحسينات والتي لم تصبح سارية المفعول بعد (سارية المفعول للقرارات التي تبدأ من 1 كانون الثاني 2022) ولم تقرر الشركة تطبيقها مبكراً وهي:

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) "المخصصات والأصول والالتزامات المحتملة" (تكلفة انفاذ العقد - العقود المثقلة بالأعباء)؛
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) " الممتلكات والمصانع والمعدات" (العوائد قبل الاستخدام المقصود)؛
 - تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (1) "تبني معايير الإبلاغ المالي الدولية لأول مرة" ورقم (9) "الأدوات المالية" ورقم (16) "عقود الإيجار" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (41) "الزراعة". (التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2018-2020)؛
 - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) "دمج الأعمال" (مراجع للإطار المفاهيمي) و
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) عقود التأمين (تاريخ التطبيق 1 كانون الثاني 2023).
- ليس من المتوقع لأي من المعايير والتعديلات والتحسينات الأخرى المذكورة أعلاه أن يكون لها أثر أو أثر مادي على البيانات المالية المستقبلية للشركة.

(3) السياسات المحاسبية الهامة

الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يحصل العميل على السيطرة على السلع أو الخدمات ويكون إما في وقت محدد أو مع مرور الوقت. علماً أن الشركة تقوم بالاعتراف بالإيرادات العقود المبرمة مع العملاء في وقت محدد إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ممكناً، بطريقة موثوقة.

تدني الموجودات غير المالية

إن الموجودات غير المالية تصبح خاضعة لاختبار التدني عندما يظهر حدث أو تغير في الظروف يكون مؤشراً إلى أن قيمة الموجودات الدفترية من المحتمل أن من غير الممكن استردادها. يتم تخفيض الأصل عندما تتجاوز قيمته الدفترية القيمة القابلة للاسترداد (قيمة الاستبدال أو القيمة العادلة مطروحة منها تكلفة البيع أيهما أعلى). يتم قيد التدني ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل التعاملات التي تقوم بها الشركة بعملة مختلفة عن عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس الشركة نشاطاتها من خلالها (عملتها الوظيفية - الدينار الأردني) باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ حدوث تلك التعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ إعداد البيانات المالية ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر فروقات العملة الناتجة من إعادة ترجمة الموجودات والمطلوبات مباشرة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي ضمن أحد الفئات التالية:

التكلفة المطفأة

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

تقوم الشركة بتصنيف الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة بناءً على نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية وعند استيفاء كل من الشرطين التاليين:

1. الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال الشركة والذي يهدف إلى الاحتفاظ بها لجمع التدفقات النقدية المستقبلية.
 2. ينشأ عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية من المبلغ الأصلي والفائدة. يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروقات العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة، تظهر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الموجودات المالية في بيان الربح أو الخسارة.
- تشمل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى والنقد وما في حكمه.

يشمل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنوك، وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

تدني الموجودات المالية

تطبق الشركة النهج المبسط من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) وذلك للاعتراف بالتدني بقياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الذمم التجارية المدينة والأصول التعاقدية بناءً على مخاطر الائتمان والأعمار المتجانسة. إن الأصول التعاقدية لها خصائص مخاطر مماثلة للذمم التجارية المدينة لأنواع مماثلة من العقود.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى خسائر الائتمان التاريخية للشركة التي تمت مواجهتها خلال فترة الثلاث سنوات السابقة وحتى تاريخ نهاية الفترة الحالية، يتم بعد ذلك تعديل معدلات الخسارة التاريخية للمعلومات الحالية والمستقبلية على عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على عملاء الشركة. وقد حددت الشركة الناتج المحلي الإجمالي ومعدل البطالة ومعدل التضخم كمعامل الاقتصاد الكلي الرئيسية في البلدان التي تعمل فيها الشركة.

المطلوبات المالية

نمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

يتم الاعتراف الاولي بنمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة وتدرج لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

رأس المال

يتم تصنيف الأدوات الصادرة من قبل الشركة كحقوق ملكية فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الموجود أو المطلوب المالي.

منافع الموظفين

يتم قيد مساهمة الشركة في خطة منافع الموظفين المحددة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في السنة التي تخصها.

ممتلكات والآت ومعدات واستثمارات عقارية

يتم الاعتراف الاولي بالممتلكات والالآت والمعدات والاستثمارات العقارية بالتكلفة والتي تشمل بالاضافة الى تكلفة الشراء جميع التكاليف المباشرة المرتبطة بوضع الموجودات بالحالة التي تمكنها من تحقيق الغرض الذي تم شراؤها من اجله بالاضافة الى القيمة الحالية للتكاليف المقدرة التي لا يمكن تجنبها في المستقبل مثل تفكيك وإزالة الاصل والتي يتم قيدها كمخصصات.

لا يتم استهلاك الاراضي كما لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى تصبح كاملة وجاهزة للاستخدام، يتم احتساب الاستهلاك على جميع البنود الأخرى للممتلكات والالآت والمعدات وذلك لتخفيض قيمتها الدفترية حسب العمر الانتاجي المقدر وفقاً لطريقة القسط الثابت كما يلي:

الاصل	نسبة الاستهلاك %
استثمارات عقارية – فيلا	4
عدد وأدوات	10
أثاث ومفروشات	4
معدات مكتبية	30-10
مركبات	15

يتم استبعاد بنود الممتلكات والالآت والمعدات والاستثمارات العقارية عند البيع أو عندما يتم سحبها نهائياً من الاستخدام مع عدم توقع أي منافع إقتصادية مستقبلية من الإستبعاد، ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة عن شطب الموجودات (تحسب على أساس الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للموجودات) في الربح أو الخسارة في السنة التي يتم فيها استبعاد الموجودات.

شقق جاهزة للبيع

يتم الاعتراف الاولي بالشقق الجاهزة للبيع بالتكلفة ولاحقا بالتكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل. تشمل التكلفة مجموع تكلفة شراء الأرض وتكاليف الانشاء وبالإضافة للتكاليف الأخرى.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات حالية (قانونية أو تعاقدية) ناشئة عن أحداث سابقة، وغالبا ما سيطلب من الشركة تسوية هذا الالتزام كما يمكن تقدير قيمته بشكل موثوق. يمثل المبلغ المعترف به كمخصص التقدير الامثل للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي كما في تاريخ التقرير المالي اخذا بعين الاعتبار المخاطر وعدم التأكد المحيطين بهذا الالتزام. عندما يتوقع ان يتم استعادة جزء او كامل المقابل المطلوب لتسوية المخصص من طرف اخر يتم الاعتراف بذمة مدينة ضمن الموجودات ان كان الاستلام مؤكدا ويمكن قياس الذمة بشكل موثوق.

(4) 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 المستقبلية عن هذه التقديرات والافتراضات. وفيما يلي التقديرات والافتراضات الهامة التي قد تتسبب بتعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة كما يلي:

الممتلكات والمعدات

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 غير المنتهية بمتابعة تطور اجراءاتها القانونية في تاريخ كل تقرير وذلك لتقييم الحاجة الى تكوين مخصصات أو الافصاح في البيانات المالية. ومن العوامل التي تؤخذ بعين الاعتبار باتخاذ قرار المخصصات طبيعة الدعوى والمرحلة التي وصلت اليها (ويشمل ذلك الفترة ما بعد تاريخ البيانات المالية وقبل اصدارها بالشكل النهائي) ورأي ووجهة نظر المستشار القانوني والتجربة السابقة لقضايا مشابهة اصف الى ذلك اي قرار للادارة حول كيفية الرد.

ضريبة الدخل

ان الشركة خاضعة لضريبة الدخل والمبيعات، وان تكوين مخصص لضريبة الدخل والمبيعات يحتاج الى تقديرات هامة. خلال النشاط الاعتيادي يوجد عدد من الحركات المالية والاحتسابات التي يكون تحديد الضريبة لها بشكل نهائي غير مؤكد، نتيجة لذلك تعترف الشركة بالالتزام الضريبي استنادا الى تقديرات فيما اذا سيستحق اي ضرائب او فوائد اضافية.

(5) الأدوات المالية – إدارة المخاطر

تعرض 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 ضمن هذه البيانات المالية.

لا يوجد تغير جوهري في المخاطر التي تتعرض لها الشركة أو في الأهداف والسياسات والاجراءات لادارة هذه المخاطر أو الطرق المستخدمة لقياسها من الفترات السابقة ما لم يذكر خلاف ذلك.

(i) الأدوات المالية الرئيسية

إن الأدوات المالية الرئيسية المستخدمة من قبل الشركة والتي قد تنشأ عنها مخاطر الادوات المالية هي ما يلي:

- الذمم التجارية وارصدة مدينة اخرى
- نقد وما في حكمه
- ذمم تجارية وارصدة دائنة اخرى

(ii) فئات الادوات المالية

2019	2020
اربع ديار	اربع ديار
59.075	58.401
3.451.427	3.128.199
3.510.502	3.186.600

مال موجودات
المطفاة بالكلفة مال موجودات
اخرى مدينة وأرصدة تجارية ذم
حكمه في وما قد

ماله طلبات

المطفاة بالكلفة ماله طلبات
اخرى دائمة وأرصدة تجارية ذم

56.004	40.426
56.004	40.426

(iii) الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

ان الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة تتضمن النقد وما في حكمه، الذم التجارية والارصدة المدينة الاخرى، الذم التجارية والارصدة الدائنة الاخرى.

نظراً لطبيعة هذه الادوات فإن قيمتها الدفترية تساوي تقريباً قيمتها العادلة.

الأهداف العامة والسياسات والإجراءات

يتم تحديد أهداف وسياسات ادارة مخاطر الشركة من قبل ادارة الشركة، حيث تتحمل ادارة الشركة المسؤولية الكاملة لتحديد وتنفيذ هذه الاهداف والسياسات، حيث تم تفويضهم وإعطائهم السلطة لتصميم وعمل الاجراءات التي تضمن التنفيذ الفعال لاهداف وسياسات تمويل الشركة.

الهدف العام لإدارة الشركة هو وضع سياسات لادارة المخاطر 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 لهذا النوع من المخاطر حيث لا يوجد مبيعات آجلة.

تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما في حكمه والودائع لدى البنوك، ويتم مواجهة ذلك من خلال التعامل مع بنك ذو تصنيف ائتماني مناسب.

مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق نتيجة استخدام أدوات مالية تحمل فوائد أو قابلة للمتاجرة أو بعملة اجنبية وتتمثل المخاطر في أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية ستتذبذب نتيجة التغير في معدلات الفائدة (مخاطر معدلات الفائدة) وأسعار صرف العملات (مخاطر العملات) وعوامل سوق أخرى (مخاطر الأسعار الأخرى).

لا تتعرض الشركة لأي من مخاطر السوق المذكورة في الفقرة السابقة وذلك لعدم امتلاكها لأدوات مالية تحمل سعر فائدة متغير. كما لا يوجد مبالغ من المتوقع ان يتم تسويتها بالعملة الاجنبية باستثناء الدولار الأمريكي والذي لا يتضمن خطر لان سعر صرف الدينار الاردني ثابت مقابل الدولار الأمريكي. كما لا يوجد لدى الشركة استثمارات في ادوات ملكية لشركات أخرى.

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة نتيجة ادارة رأس المال العامل وسداد التزامات حيث تتمثل المخاطر في أن تواجه الشركة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عندما تستحق.

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

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

سنة في اكر أرهن حيار	بين 3 أشهر و 2 شهرا أرهن حيار	في 3 أشهر أرهن حيار
2.000	13.333	46.472
2.000	13.333	46.472
-	13.333	70.470
-	13.333	70.470

في كما 18 لأول كانون 2020

اخرى دائمة وأرصدة تجارية ذم

في كما 18 لأول كانون 2019

اخرى دائمة وأرصدة تجارية ذم

ادارة رأس المال

تراقب ادارة الشركة رأس المال المعدل والذي يشمل جميع بنود حقوق الملكية (رأس المال، الاحتياطي الاجباري والارباح المدورة).

تهدف ادارة الشركة بإدارة راس المال الى حماية قدرة الشركة على الاستمرارية لتتمكن من تحقيق عوائد للشركاء ومنافع للمتعاملين مع الشركة.

تهدف ادارة الشركة بإدارة رأس المال لما يلي:

- حماية قدرة الشركة على الاستمرارية لتتمكن من تحقيق عوائد للشركاء ومنافع للمتعاملين مع الشركة.
 - تحقيق عائد مناسب للشركاء من خلال تسعير المنتجات بشكل يتناسب مع مستويات المخاطر.
- تراقب الادارة هيكل رأس المال وتجري التعديلات اللازمة على مكوناته في ظل متغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة المخاطر المرتبطة بموجودات الشركة. وللحفاظ على هيكل رأس مال متوازن قد تعدل الشركة المبالغ المدفوعة كتوزيعات ارباح على الشركاء او زيادة راس المال او استبعاد بعض الموجودات لتخفيض الدين.

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020

(6) ممتلكات ومعدات

المجموع اربي دينار	مركبات اربي دينار	كسبة هدايا اربي دينار	وهرفيات اثاث اربي دينار	وأدوات عدد اربي دينار	الكلفة
90.163	64.432	15.409	5.077	5.245	في كما الرصيد 1 الثاني كانون 2019
15.365	-	992	14.373	-	إضافات
(12.042)	(10.250)	-	-	(1.792)	للتبعادات
93.486	54.182	16.401	19.450	3.453	في كما الرصيد 1 لأول كانون 2019
93.486	54.182	16.401	19.450	3.453	في كما الرصيد 1 لأول كانون 2020
72.920	50.525	12.961	4.735	4.699	المتر لك المتهلاك
5.339	3.956	564	646	173	في كما الرصيد 1 الثاني كانون 2019
(5.247)	(3.459)	-	-	(1.788)	للتبعادات
73.012	51.022	13.525	5.381	3.084	للتبعادات
3.656	1.200	889	1.483	84	في كما الرصيد 1 لأول كانون 2019
76.668	52.222	14.414	6.864	3.168	في كما الرصيد 1 لأول كانون 2020
17.243	13.907	2.448	342	546	الافرية القيمة صافي
20.474	3.160	2.876	14.069	369	في كما 1 الثاني كانون 2019
16.818	1.960	1.987	12.586	285	في كما 1 لأول كانون 2019
					في كما 1 لأول كانون 2020

(7) استثمارات عقارية

فيلا	التكلفة
دينار اردني	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019
-	إضافات
791.875	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019
791.875	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020
791.875	
	الاستهلاك المتراكم
-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019
13.199	استهلاك السنة
13.199	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019
31.675	استهلاك السنة
44.874	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020
	صافي القيمة الدفترية
778.676	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019
747.001	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020

تم تقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية خلال عام 2020 من قبل خبير عقاري بقيمة 830.000 دينار اردني.

(8) مشاريع تحت التنفيذ

2019	2020	الجديدة بدر مشروع
ارهنه دينار	ارهنه دينار	
520.475	924.562	
520.475	924.562	

إن الحركة الحاصلة على دفعات على مشاريع قيد الإنجاز خلال السنة هي كما يلي:

2019	2020	لملئة بداية الرصيد
ارهنه دينار	ارهنه دينار	لملئة خلال الإضافات
892.793	520.475	البيع جاهز مثنى الى المحول
825.047	404.087	
(1.197.365)	-	
520.475	924.562	

تقدر التكلفة الكلية للمشروع بحوالي 1.2 مليون دينار كما تقدر القيمة المتبقية لحين انتهاء المشروع 341 الف دينار ويتوقع الانتهاء منه خلال شهر اذار 2021.

(9) شقق جاهزة للبيع

2019	2020	
ارهن حيار	ارهن حيار	
1.190.938	1.189.027	المدينة
1.031.351	416.782	الريالات
434.764	310.000	خلدا قصر(2)
122.396	122.000	خلدا قصر(1)
2.779.449	2.037.809	

ان القيمة العادلة للشقق السكنية وفقا للتخامين العقارية التي تم اعدادها من قبل مقدر عقاري معتمد لدى دائرة الأراضي والمساحة تقارب قيمتها الدفترية كما في 31 كانون الأول 2020.

(10) ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى

2019	2020	
أرهن حيار	أرهن حيار	
43.376	45.564	تجارية ذم
598	-	موظفين ذم
2.700	2.700	مستردة تأمينات
12.401	10.137	قبوضة غير مستحقة إيرادات
59.075	58.401	المطافاة بالكلفة المالية الموجودات مجموع
5.969	5.724	قدما مدفوعة مصاريف
-	6.049	دلي ضريبة امانات
1.508	426	طوايع امانات
66.552	70.600	

ان القيمة العادلة للذمم التجارية والأرصدة المدينة الأخرى لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية. يوجد ضمن الذمم المدينة ذمة بقيمة 41 الف دينار اردني حيث انه يوجد رهن للشقة وكمبيالات مقابل هذه الذمة.

2019	2020	
ارهن حيار	ارهن حيار	
18.968	24.098	من 3 أشهر
17.500	17.500	من 3 إلى 6 أشهر
1.508	426	من 6 إلى 12 أشهر
28.576	28.576	سنة من أكثر
66.552	70.600	

(11) نقد وما في حكمه

2019	2020	
ارهن دينار	ارهن دينار	
96	364	الصندوق في نقد
33.631	90.694	البنوك لدى نقد
3.438.009	3.057.450	البنوك لدى ودائع
3.471.736	3.148.508	
(20.309)	(20.309)	متوقعة ائتمانية خسائر مخصص
3.451.427	3.128.199	

ان الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة كانت كما يلي:

2019	2020	
ارهن دينار	ارهن دينار	
10.582	20.309	للمسنة بداية الرصيد
9.727	-	للمسنة خلال المخصص
-	-	للمسنة خلال المسترد المخصص
20.309	20.309	للمسنة نهاية في الرصيد

تتراوح معدلات أرباح الفوائد على ارصدة الودائع لدى البنوك من 2.5% الى 4.25% خلال عام 2020 (3.8% الى 4.75% خلال عام 2019) علماً بأن تلك الودائع مربوطة بشكل شهري ورباعي ونصف سنوي.

(12) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع 6.000.000 دينار كما في 31 كانون الأول 2020 و 31 كانون الأول 2019 مقسم الى 6.000.000 سهم قيمة كل سهم الاسمية دينار واحد.

احتياطي اجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات الأردني على الشركة أن تقتطع 10% من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الاجباري ويستخدم الاحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقررها مجلس إدارة الشركة ويحق للهيئة العام توزيعه كله او جزء منه كإرباح على المساهمين.

احتياطي اختياري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات الأردني يسمح لشركة أن تقتطع 20% كحد أقصى من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الاختياري ويستمر هذا الاقتطاع لكل سنة على أن لا يتجاوز مجموع ما اقتطع لهذا الاحتياطي رأس مال الشركة.

الأرباح المدورة

فقط يتضمن هذا البند الأرباح والخسائر وتوزيعات الأرباح.

توزيعات أرباح

قرر مجلس الإدارة خلال اجتماع الهيئة العامة الثاني المنعقد بتاريخ 30 أيار 2020 توزيع مبلغ 600.000 دينار أردني على المساهمين من قيمة كامل الأرباح المدورة من السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 بقيمة 438.944 دينار أردني و161.056 دينار أردني من الاحتياطي الاختياري.

(13) ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

2019	2020	
أرهن دينار	أرهن دينار	
11.026	14.773	تجارية ذم
21.645	2.320	مستحقة مصاريف
23.333	23.333	مقدما مقبوضة إيرادات
56.004	40.426	المطافأة بالكلفة المالية المطلوبة مجموع
18.600	16.800	لإدارة مجلس أعضاء مخصصات
5.542	4.000	أخرى مخصصات
2.282	452	الاجتماعي الضمان امانات
1.375	2.127	مستحقة دلي ضريبة امانات
83.803	63.805	

إن القيمة الدفترية للذمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى تساوي تقريبا قيمتها العادلة كما في 31 كانون الأول 2020.

(14) مصاريف إدارية

2019	2020	
ارهي دينار	ارهي دينار	
136.000	118.586	واجور رواتب
18.538	35.331	لستهلاكات
16.800	16.800	تقلات
-	14.366	البيع جاهز مثنق نفي مختائر
10.273	11.244	ورخص يسوم
17.825	10.080	مهنية اعاب
-	9.906	حربة اجور
12.209	8.174	الضمان في الشركة مساهمة
8.921	7.855	الايجار
9.819	6.502	للميارات مصاريف
-	5.610	مشاريع مصاريف
3.531	3.328	وتنظيفات ضيافة
1.504	2.818	واعلان دعية
2.512	2.378	عامة صيانة
2.134	2.298	ومطبوعات قرطلبية
3.698	2.010	اتصالات
21.611	4.000	الخدمة نهاية مكافأة
1.238	1.562	ومياه كهرباء
200	-	مكافآت
2.298	1.340	أخرى
269.111	264.188	

(15) إيرادات أخرى

2019	2020
اربحي حيار	اربحي حيار
16.667	40.000
25.273	-
2.602	-
15.637	4.755
60.179	44.755

العقارية الاستثمارات ايراد- ايجار
متوقعة ائتمانية بخاتر مخصص من المسترد
ومعدات ممتلكات بيع ارباح
اخرى ايرادات

(16) ضريبة الدخل

فيما يلي الحركة على مصروف ضريبة الدخل:

2019	2020
اربحي حيار	اربحي حيار
47.515	-
7.000	-
2.376	-
56.891	-

للسنة عن المستحقة دلي ضريبة
مؤجلة ضريبة أصول من المحرر يضاف
وطنية مساهمة

لم يتم تكوين مخصص ضريبة دخل لهذه السنة نظراً لان نتائج أعمال الشركة خسارة وفيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل:

2019	2020
اربحي حيار	اربحي حيار
3.874	47.032
47.515	-
2.376	-
-	(46.685)
(6.733)	-
47.032	347

للسنة بداية في الرصيد
للسنة للدلي ضريبة
وطنية مساهمة
مدفوعة دلي ضريبة
الودائع على دلي ضريبة امانات

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

(17) حصة السهم

2019	2020
اربحي حيار	اربحي حيار
392.658	(60.294)
6.000.000	6.000.000
0.065	(0.010)

(بخسارة) للسنة ربح
السهم لعدد المبرج المتوسط
من للسهم حصة (بخسارة) للسنة ربح

(18) المعاملات مع اطراف ذات علاقة

- بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية ما مجموعه 93 ألف دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 (96 ألف دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019).
- قامت الشركة خلال عام 2020 بالدخول في معاملات مع أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة واقاربه من الدرجة الاولى بموجب عقد بيع موقع مع الشركة حيث تم الاتفاق على بيع احدى الشقق بهامش ربح يقارب 28.3% حيث بلغت التكلفة الاجمالية للشقة 197.122 دينار وبلغ سعر بيع الشقة 275.000 دينار بقيمة تتناسب مع التقدير العقاري بتاريخ البيع.
- قامت الشركة خلال عام 2016 و 2017 بالدخول في معاملات مع أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة واقاربه من الدرجة الاولى بموجب عقد بيع موقع مع الشركة حيث تم الاتفاق على بيع احدى الشقق بهامش ربح يقارب 12.4% حيث بلغت التكلفة الاجمالية للشقة 1.234.268 دينار وبلغ سعر البيع 1.387.317 دينار منها 1.073.384 دينار تم الاعتراف بها كجزء من إيرادات الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018 وتم الاعتراف بمبلغ 313.692 دينار أردني في إيرادات الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019. قامت الشركة بتحصيل إجمالي مبلغ البيع .

(19) فايروس كورونا

اثر فايروس كورونا بشكل مباشر على البيانات المالية للشركة خلال عام 2020 حيث تراجعت المبيعات بنسبة 72% مقارنة مع عام 2019، حيث قامت إدارة الشركة بتطبيق أوامر الدفاع ذات العلاقة حيث تم تخفيض رواتب العاملين بفترة التعطل بنسبة بلغت 30% من الراتب الأساسي وإلغاء الاجازات بما يعادل 30% من الاجازات المستحقة، كما قامت الشركة باعداد خطة لمواجهة أثر فايروس كورونا خلال 2021 من خلال التعاقد مع شركة متخصصة لعمل خطة استراتيجية للشركة لخمس سنوات تكون بمثابة خارطة طريق لاستثمارات الشركة.

(20) التزامات محتملة

يوجد على الشركة بتاريخ البيانات المالية التزامات محتملة متمثلة في كفالات بنكية بقيمة 2.550 دينار، وتصبح هذه المبالغ مستحقة في حال عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها.

5) تقرير الحوكمة عن عام 2020

(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 وخمسة 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	هبة عبدالله ابو خديجه	مدارس الاتحاد / مستشفى ابن الهيثم / الدولية للاستشارات الطبية
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	ايباد محمد العمدة	√	-----	-----	√
3	سعد محمد الحاج الجندي	-----	√	√	-----
4	سحر عبدالله ابو خديجه	-----	√	√	-----
5	هبة عبدالله ابو خديجه	-----	√	√	-----
6	منصور أكرم العلمي	---	√	√	-----
7	حمزة عبدالرحمن عواد	-----	√	√	-----

ج) أسماء الأشخاص والمناصب التنفيذية في الشركة.

الرقم	الاسم	المناصب
1	ايباد محمد العمدة	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	المناصب	مستقل / غير مستقل	المؤهل العلمي	عدد الاجتماعات
1	سعد محمد الحاج الجندي	رئيس اللجنة	مستقل	بكالوريوس إدارة أعمال	4
2	منصور أكرم العلمي	عضواً	مستقل	بكالوريوس هندسة كيميائية	3
3	ابراهيم عبدالله ابو خديجه	عضواً	غير مستقل	ماجستير محاسبية	4

عقدت لجنة التدقيق اربعة اجتماعات في عام 2020

(2) لجنة المكافآت والترشيحات .
شكلت اللجنة من الاعضاء الغير تنفيذيين في الشركة وغاياتها تحديد الرواتب والمكافآت 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 2020

(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 العميد	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 2020

(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 عبدالله ابو خديجه	رئيس اللجنة	غير مستقل	2
2	منصور أكرم العلمي	عضواً	مستقل	2

عقدت لجنة الحوكمة اجتماعين في عام 2020

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

ك _ لم يتم عقد اجتماعات بين لجنة التدقيق ومدقي الحسابات الخارجي خلال سنة 2020 .

ل _ اجتمع مجلس الإدارة سبعة مرات في السنة الماضية حيث كان الحضور للإجتماعات حسب

الجدول التالي :-

الرقم	اسماء الاعضاء	عدد الاجتماعات المنعقدة	عدد ايام الحضور
1	ابراهيم عبد الله ابو خديجه رئيس مجلس الادارة من تاريخ 2017/4/1	7	7
2	اياد محمد العمدة	7	7
3	سعد محمد الحاج الجندي	7	7
4	منصور اكرم العلمي	7	6
5	هبة عبدالله ابو خديجه من تاريخ 2018/4/6	7	6
6	سحر عبدالله ابو خديجه من تاريخ 2018/4/6	7	4
7	حمزه عبد الرحمن عواد من تاريخ 2018/5/21	7	7

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 (2021)

نائب رئيس مجلس الإدارة

م.أياد محمد العمد

رئيس مجلس الإدارة

ابراهيم عبدالله ابو خديجه

عضو مجلس إدارة

منصور أكرم العلمي

عضو مجلس إدارة

سعد محمد الجندي

عضو مجلس إدارة

حمزة عبد الرحمن عواد

عضو مجلس إدارة

هبة عبدالله ابو خديجه

عضو مجلس إدارة

سحر عبدالله ابو خديجه

اقرار

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

نائب رئيس مجلس الإدارة

م.أياد محمد العمدة

رئيس مجلس الإدارة

ابراهيم عبدالله ابو خديجه

عضو مجلس إدارة

منصور أكرم العلمي

عضو مجلس إدارة

سعد محمد الجندي

عضو مجلس إدارة

حمزة عبد الرحمن عواد

عضو مجلس إدارة

هبة عبدالله ابو خديجه

عضو مجلس إدارة

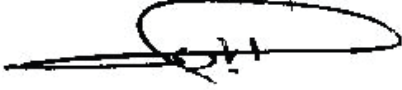
سحر عبدالله ابو خديجه

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



