

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

التقرير السنوي الخامس
لمجلس الإدارة والحسابات الختامية

السنة المنتهية في 31 / كانون الأول 2010

مجلس الإدارة

رئيس المجلس :- الشركة المتحدة للاستثمارات المالية ...
ممثلاً عنها السيد محمد عبد الغني درويش العمدة
نائب الرئيس السيد إياد محمد عبد الغني العمدة

الأعضاء

صندوق ادخار حديد الأردن ...
ممثلاً عنه السيد عماد مضر محمد بدران

الشركة المتحدة للاستثمارات المالية ...
ممثلاً عنها السيد طارق احمد فوزي السالم
السيد منصور أكرم بدوي العلمي.

شركة التأمين الإسلامية م.م.م. ...
ممثلاً عنها السيد أحمد محمد أحمد صباغ
السيد سعد محمد الحاج موسى الجندي.

مراقبو الحسابات
رياض الجيني وشركاه

التقرير السنوي الخامس

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة الخامس والبيانات المالية
لعام ٢٠١٠

١- كلمة رئيس مجلس الإدارة

٢- تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح

٣- البيانات المالية السنوية

٤- تقرير مدققي الحسابات

٥- قواعد الحوكمة

٦- القرارات

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة ...

حضرات السادة المساهمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يشرفني وزملائي اعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم وبمندوب مراقب الشركات أجمل ترحيب وان اضع بين أيديكم التقرير السنوي الخامس لشركتكم شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية متضمناً البيانات المالية الختامية للسنة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١ وانجازات الشركة وخططها المستقبلية.

رغم الصعوبات التي واجهت قطاع التطوير العقاري لسنة ٢٠١٠ والناتجه عن استمرار البنوك بالعزوف عن تمويل العملاء لغايات الاسكان وتعمق التباطؤ الاقتصادي في المملكة بارتفاع اسعار العقار الناتج عن ارتفاع اسعار الاراضي في المرتبة الاولى بالاضافة الى شدة التنافس بين الشركات وزيادة المعروض من الشقق ، إلا أن الشركة إستطاعت وبحمد الله وجهد القائمين عليها على تحقيق زيادة في المبيعات بلغت ٢٣% عن السنة الماضية ، حيث بلغت مبيعات سنة ٢٠١٠ (٣٨٣٦٠٠٠) دينار مقارنة بـ (٣١١٣٥٢٣) دينار لسنة ٢٠٠٩ وتحقيق ارباحاً بلغت (٤٩٢٦٠٠) قبل الضرائب والمخصصات ، وارتفعت حقوق المساهمين لتصبح (٨٢٣٢٨٤٤) دينار أما القيمة الدفترية للسهم فبلغت ١٠.٣٧% والعائد على السهم ٧% والقيمة السوقية الى العائد P/E بلغت ١٦.٤%.

حضرات المساهمين الكرام ...

رغم الصعاب التي تواجه الاقتصاد الأردني بشكل عام والتي بدون شك انعكست على القدرة الشرائية للغالبية العظمى من السكان إلا ان الشركة تكيفت مع الوضع القائم وعملت على ضغط المصاريف والبحث عن بدائل لشبكة الموردين التي تتعامل معها ليتسنى عرض منتج منافس وبكلفة مقبولة للجميع . كما قامت الشركة بالتركيز على انشاء مساحات من الشقق تناسب كل شرائح المجتمع بدءاً من مساحات ١٢٠ متر مربع الى ٣٥٠ متر مربع بالاضافة للفلل وأشباه الفلل مع التركيز على مساحات ١٢٠-١٩٠ متر مربع .

حضرات المساهمين الكرام ...

إن القاريء للوضع الإقتصادي المحلي والإقليمي والمتغيرات التي تشهدها الساحة السياسية من حولنا تجعل من الصعب بمكان وضع خطط مستقبلية واقعية , لذا فإن سياسة الشركة في المنظور القريب ستعتمد على الإستثمار المدروس والمحافظة عل سيولة جيدة لحين وضوح الرؤيا. وإننا على قناعة أكيدة أن سياسات الشركة هي لمصلحة المساهمين أولا وآخر.

وفي الختام وبالأصالة عني وبالنيابة عن اعضاء مجلس الإدارة أتوجه بالشكر الجزيل للسيد مندوب مراقب الشركات ولكم وعلى دعمكم المستمر لتعظيم غايات الشركة. نرجو من حضرتكم إقرار البيانات الختامية كما وردت والموافقة على توزيع ما نسبته ٧.٥ % من قيمة السهم الأسمية ارباحاً على المساهمين.

وفقنا الله جميعا لخدمة الأردن الغالي ومليكننا المفدى. وشكرا

الخطـة المستقبلية للشركة:-

- ١- العمل على إدخال تكنولوجيا متطورة بمشاريع الشركة تشمل الإستغلال الأمثل للطاقة المتجددة (الشمسية وباطن الأرض) مع الإستمرار بإعتماد انظمة التدفئة بالغاز والاستغلال الامثل للمياه عن طريق تدويرها وإعادة إستخدامها .
- ٢- الاستمرار في بناء عمارات الشقق ذات المساحات الصغيرة والمتوسطة لتلبية رغبة أكبر عدد من العملاء.
- ٣- العمل على الإستثمار في اراضي خارج منطقة عمان الغربية وفي مناطق واعدة ذات كلف معقولة .
- ٤- الألتزام بضغط النفقات وتخفيض كلف المشاريع وتحسن الكفاءة.

**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 ٢٠٠٢/٥/١٩ في عمان برأس مال قدره (٣٠٠٠٠) دينار وسجلت في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٧٢٨٥) ويجدر الذكر انه قد تم الموافقة من قبل الهيئة العامة باجتماعها الغير عادي والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٥/٩/١٥ على رفع رأس مال الشركة إلى (١٣٠٠٠٠٠) دينار واستكملت إجراءات رفع رأس المال بتاريخ ٢٠٠٥/٩/٢٨. تم بتاريخ ٢٠٠٥/١١/١٠ عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وقرر رفع رأس مال الشركة ليصبح (٣٦١٥٠٠٠) دينار عن طريق بيع حصص للشركاء بالإضافة إلى ٥٧ شريك جديد بقيمة (١) دينار للحصة الواحدة مع علاوة إصدار (٢٥٠) فلساً للحصة الواحدة. تمت الموافقة على تحويل صفة الشركة القانونية من مساهمة خاصة إلى مساهمة عامة بتاريخ ٢٠٠٥/١١/٢٨ وتم تسجيلها تحت رقم ٣٨١ بتاريخ ٢٠٠٦/١/٣. 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 ٥٨٥٩٥١٠ وفاكس ٥٨٦٥٠٢٩** لا يوجد للشركة أي فروع أخرى داخل المملكة وخارجها .

بلغ عدد الموظفين في الشركة ثمانية عشرة موظف مؤهلين على النحو التالي:-

الرقم	المؤهل العلمي	عدد الموظفين
١	ماجستير	١
٢	بكالوريوس	٣
٣	دبلوم	٢
٤	معهد مهني	١٢

ج :- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.
بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في نهاية عام ٢٠١٠ (٨٢٣٢٨٤٤) 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 :-
(١)

الاسم :- السيد محمد عبد الغني درويش العمدة.
المنصب :- رئيس مجلس الإدارة/ممثل الشركة المتحدة للاستثمارات المالية.
تاريخ العضوية :- ٢٠٠٧/٦/٥.
تاريخ الميلاد :- ١٩٣٠/١/١.

* الشهادات العلمية وسنة التخرج:
بكالوريوس إدارة أعمال ١٩٥٥/١/١.

* الخبرات العملية:

١٩٥٦-١٩٥٥ البنك العربي / موظف اعتمادات
١٩٦٠-١٩٥٧ بنك القاهرة / رئيس قسم الاعتمادات
١٩٧١-١٩٦٠ بنك الاردن / مدير الفرع الرئيسي
٢٠٠١-١٩٧١ مدير عام جريدة الراي
٢٠٠٩-٢٠٠٦ مدير عام شركة جارميكو
عضو مجلس ادارة الشركة المتحدة للاستثمارات المالية.
عضو مجلس ادارة شركة حديد الاردن.
نائب رئيس مجلس الادارة المؤسسة الصحفية الاردنية.

(٢)

الاسم :- السيد إياد محمد عبد الغني العمدة.
المنصب :- نائب رئيس مجلس الإدارة /المدير العام.
تاريخ العضوية :- ٢٠٠٦/٢/٥
تاريخ الميلاد:- ١٩٦٠/٦/٢٣

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٨٢/١٢/٢١
بكالوريوس إدارة منشآت ١٩٨٤/١٢/٢٠
ماجستير إدارة أعمال ١٩٩١/٠١/١٥

*الخبرات العملية:

١٩٩٠-١٩٨٧ مهندس اشراف/أمانة عمان الكبرى
١٩٩٣-١٩٩٢ مدير مشاريع /أمانة عمان الكبرى
١٩٩٦-١٩٩٤ مدير شركة سبيل للتجارة.
٢٠٠٢-١٩٩٧ مديرعام شركة عالم العمارة.
٢٠٠٢ - حالياً مديرعام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

(٣)

الاسم :- السيد عماد مضر محمد بدران.
المنصب :- عضو مجلس إدارة/ممثل صندوق الادخار لموظفي شركة حديد الاردن.
تاريخ العضوية :- ٢٠٠٧/٧/١٠.
تاريخ الميلاد :- ١٩٦١/٣/٦.

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس علوم علاقات دولية ١٩٨٢/١٢/٢١
ماجستير علاقات دولية ١٩٨٤/١٢/٢١

*الخبرات العملية :

١٩٨٩-١٩٨٦ ملحق في وزارة الخارجية
١٩٩٤-١٩٨٩ قنصل في السفارة الأردنية في واشنطن
١٩٩٤ حتى الآن مدير عام شركة حديد الأردن
عضو مجلس ادارة حديد الاردن.

(٤)

الاسم :- السيد طارق احمد فوزي السالم.
المنصب :- عضو مجلس إدارة/ممثل الشركة المتحدة للاستثمارات المالية.
تاريخ العضوية :- ٢٠٠٦/٢/٥.
تاريخ الميلاد :- ١٩٦٢/٣/٤.

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس إدارة أعمال ١٩٨٥/١٢/٢١
ماجستير إدارة أعمال ١٩٩٢/١٢/١٥

*الخبرات العلمية

١٩٨٨ - ١٩٨٩ قسم الودائع والحوالات والمحاسبة / بنك القاهرة عمان.
١٩٩٩-١٩٩٢ رئيس قسم التخطيط / بنك الإتحاد للادخار والاستثمار.
١٩٩٩-٢٠٠٧ حالياً مدير دائرة الوساطة والاستثمار وشؤون المساهمين
الشركة المتحدة للاستثمارات المالية.

(٥)

الاسم :- السيد منصور أكرم بدوي العلمي.
المنصب :- عضو مجلس إدارة.
تاريخ العضوية :- ٢٠٠٦/٢/٥.
تاريخ الميلاد :- ١٩٥٣/٦/٣٠.

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس هندسة كيميائية ١٩٧٧/٦/٣٠.

*** الخبرات العملية :**

١٩٧٧ - ١٩٩١ مدير التخطيط شركة ادكو /أبو ظبي
١٩٩١ - ٢٠٠١ المدير العام شركة البواردي /أبو ظبي
٢٠٠١ - ٢٠٠٣ مدير عام شركة ريذا / ليبيا
٢٠٠٣ - حتى الآن المدير التنفيذي لمجموعة البواردي /أبو ظبي
عضو مجلس إدارة شركة العالمية للوساطة IBFM
عضو مجلس إدارة شركة مسافات للنقل المتخصص

(٦)

الاسم :- السيد أحمد محمد احمد صباغ.
المنصب :- عضو مجلس إدارة. يمثل شركة التأمين الاسلامية
تاريخ العضوية :- ٢١/٣/٢٠١٠.
تاريخ الميلاد :- / / ١٩٤٣

***الشهادات العلمية وسنة التخرج:**

بكالوريوس إدارة أعمال سنة ١٩٨٠
عضو معهد الإدارة البريطاني

*** الخبرات العملية :**

١٩٦٥-١٩٦٩ مدير شركة الاتحاد الوطني للتأمين - الخبر/السعودية .
١٩٧٠-١٩٧٥ مدير عام /وكالات التأمين شركة احمد حمد القصيبي واخوانه /السعودية
١٩٧٥-١٩٩٣ عضو مجلس ادارة ومدير عام شركة الضمان السعودي المتحدة.
١٩٩٣-١٩٩٦ مستشار مجلس ادارة شركة احمد حمد القصيبي واخوانه -
السعودية - الخبر
١٩٩٦- لتاريخه عضو مجلس ادارة شركة التأمين الاسلاميه /المدير العام.
نائب رئيس مجلس إدارة الاتحاد الأردني لشركات التأمين .
رئيس الاتحاد العالمي لشركات التكافل الإسلامي .

(٧)

الاسم :- السيد سعد محمد الحاج موسى الجندي .
المنصب :- عضو مجلس إدارة.
تاريخ العضوية :- ٢١/٣/٢٠١٠.
تاريخ الميلاد :- / / ١٩٤٨

***الشهادات العلمية وسنة التخرج:**

بكالوريوس إدارة أعمال سنة ١٩٧٠

*** الخبرات العملية :**

١٩٧٥-١٩٧٠	مدير تجاري - مفروشات العبد اللطيف /السعوديه-الرياض
١٩٦٩-١٩٧٥	مدير عام - مفروشات العبد اللطيف / السعوديه - الرياض
١٩٨٢-١٩٦٩	مدير تجاري - مجموعة العبد اللطيف الصناعيه/السعوديه-الرياض
١٩٨٨-١٩٨٢	مدير عام - مجموعة العبد اللطيف الصناعيه/السعوديه-الرياض
٢٠٠٤-١٩٨٨	مدير عام - شركة الشرق الأوسط للوكالات / الأردن
٢٠٠٤-لتاريخه	مدير عام - شركة تآك - تركيا
	عضو مجلس ادارة جامعة العلوم التطبيقيه
	شريك في شركة الحامد التجاريه

ب- وفيما يلي أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم :
(١)

الاسم: السيد إياد محمد عبد الغني العمـد.
المنصب: المدير العام.
تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/٢/٥.
تاريخ الميلاد: ١٩٦٠/٦/٢٣.

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٨٢/١٢/٢١.
بكالوريوس إدارة منشآت ١٩٨٤/١٢/٢٠.
ماجستير إدارة أعمال ١٩٩١/١/١٥.

الخبرات العملية:

١٩٩٠-١٩٨٧ مهندس اشراف/أمانة عمان الكبرى .
١٩٩٣-١٩٩٢ مدير مشاريع/أمانة عمان الكبرى .
١٩٩٦-١٩٩٤ مدير شركة سبيل للتجارة.
٢٠٠٢-١٩٩٧ مدير عام شركة عالم العمارة.
٢٠٠٢- حالياً مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية.

(٢)

الاسم: السيد محمد خليل محمد خليل.
المنصب: المدير المالي.
تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/٢/١.
تاريخ الميلاد: ١٩٥٠/٨/٢١.

الشهادات العلمية وسنة التخرج :

بكالوريوس اقتصاد وإحصاء ١٩٧٤/٦/٣٠.

الخبرات العملية:

١٩٩١-١٩٧٥	حسابات / شركة الجفالي / السعودية.
١٩٩٩-١٩٩٧	مساعد رئيس الحسابات - مجموعة نقل.
١٩٩٩-٢٠٠٢	مدير مالي / شركة البداد / الإمارات العربية.
٢٠٠٢-٢٠٠٥	مدير مالي وإداري - شركة درسر / الأردن.
٢٠٠٦	حتى الآن مدير مالي في شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية.

رابعاً :- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم اذا كانت هذه الملكية تشكل ٥% فأكثر مقارنة بالسنة السابقة.

رقم	الاسم	عدد الأسهم كما هي ٢٠٠٩/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٠/١٢/٣١	النسبة %
١	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية	١.١٨٤.٣٥٩	%١٩.٧٣	١.٢٠٠.٠٠٠	%٢٠
٢	محمد عبد الغني درويش العميد	٤٧٨.٩٢٧	%٧.٩٨	٤٧٨.٩١٧	%٧.٩٨
٣	البنك الإسلامي الأردني	٨٢٢.٣٣٦	%١٣.٧٠	٨٨٢.٤٤٤	%١٤.٧
٤	شركة التأمين الإسلامية	-----	-----	٣٢٤.٥٠٠	%٥.٤
٥	سعد محمد الحاج موسى الجندي	-----	-----	٣٤١.٠٣٥	%٥.٦
٦	شركة الأمين للاستثمار	-----	-----	٣٣٤.٠٠٠	%٥.٥٦

خامساً :- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

لا توجد احصائيات يمكن الاعتماد عليها لبيان الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها الا ان الشركة رائدة في مجال 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 ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

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

لا 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.

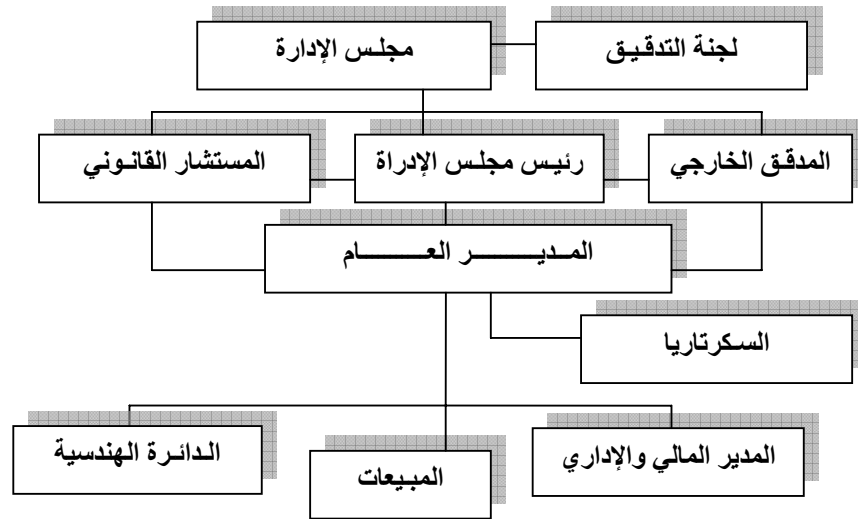
ثامناً :- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

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
١	ماجستير	١
٢	بكالوريوس	٣
٣	دبلوم	٢
٤	معهد مهني	١٢

ج _ برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.
لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

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 وهروب رأس المال مما له الأثر المباشر في كساد سوق العقار وعزوف المستثمر والمواطن عن الاستثمار.

حادي عشر: - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٠ .
بلغت مجموع إيرادات الشركة من مبيعات الشقق والفلل لسنة ٢٠١٠ (٣٨٣٦٠٠٠) دينار اي بزيادة بلغت ٢٣% عن عام ٢٠٠٩ وبلغت ارباح الشركة الصافية قبل الضرائب والمخصصات (٤٩٢٦٥٦) دينار. أما حقوق المساهمين بلغت (٨٢٣٢٨٤٤) 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 ٢٠٠٥	عام ٢٠٠٦	عام ٢٠٠٧	عام ٢٠٠٨	عام ٢٠٠٩	عام ٢٠١٠
١	صافي الأرباح المتحققة قبل الضريبة	٢٧١٠١٨	٦٠٢٤١٦	١٠٩٨١٧٣	٣٧٨٢٤٠	٤٩٥٦٠٢	٤٩٢٦٥٦
٢	الأرباح الموزعة	----	٤٣٣٨٠٠ %١٢	٧٥٠٠٠٠ %١٢.٥	٣٠٠٠٠٠ %٥	٣٦٠٠٠٠ %٦	٤٥٠٠٠٠ %٧.٥
٣	صافي حقوق المساهمين	٤٠٧٥٦٧٤	٤١٨٧٨٨٧	٨٥٠٠٤٥٢	٨٠٧٢٧٠٢	٨١٨٩٢٧١	٨٢٣٢٨٤٤
٤	القيمة السوقية للسهم	----	----	١.٨٢	٠.٨٣	١.١٤	١.١٨

رابع عشر:- تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية. قامت الشركة بتحقيق صافي أرباح قبل الضريبة والمخصصات بلغت (٤٩٢٦٥٦) دينار ويوصي مجلس الإدارة بالموافقة على المخصصات كما وردت في الميزانية وتوزيع ٧.٥% من رأس المال أرباحاً نقدية على المساهمين اي بواقع (٤٥٠٠٠٠ دينار) تدفع من الارباح لسنة ٢٠١٠ بواقع (٣٦٥٠٠٠ دينار) ومن الاحتياطي الاختياري بواقع (٨٥٠٠٠ دينار).

وفيما يلي تحليل للمركز المالي للشركة :

الرقم	النسب المالية	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠
١	القيمة السوقية إلى العائد P/E	---	١١%	١٤.٥	١٥.٦	١٦.٤٥%
٢	القيمة السوقية للقيمة الدفترية	---	١٢٧%	٦١.٤٨%	٨٣.٥%	٨٥.٩%
٣	عائد السهم الواحد	١٦.٥%	١٦.٨%	٥.٧%	٧.٣١%	٧.١٦%
٤	العائد على الاستثمار	١٢.٢٩%	١١.٩%	٤.٤٧%	٥.١%	٥.٠٢%
٥	العائد على حقوق الملكية	١٤.٣%	١٢.٩%	٤.٦%	٥.٣%	٥.٢%
٦	نسبة الأرباح الموزعة إلى القيمة السوقية	---	٦.٩٤%	٦%	٥.٢%	٦.٣%
٧	القيمة الدفترية للسهم	١.١٥%	١.٤١%	١.٣٥%	١.٣٦٥	١.٣٧٣%
٨	الجاهزية النقدية	٩٦%	٤٢٣%	٢٥٢.٢%	١٠٢.٦%	٦٠٧.٤٥%
٩	سرعة دوران رأس المال	٣٦.٣%	٤٣.٥%	٢٥.٧%	٣٦.١	٤٤.٧٨

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الاقل نتوقع للسنة القادمة ان تستمر وتيرة سوق العقار كما هي عليه الآن أي ضعيفة نسبياً نظراً لشح السيولة في أيدي المواطنين والتشدد في التسهيلات البنكية لقطاع الاسكان . لذى لا نعتقد ان تكون هناك قفزات في أداء شركات التطوير العقاري للسنة القادمة .هذا من ناحية أما من الناحية الأخرى فأن السعر العالي والمبالغ به للأراضي من مناطق عمان الغربية وإزدیاد المعروض من الشقق ستؤثر سلباً على نسبة الربحية للشركات المتخصصة في التطوير العقاري.

وفيما يلي بيان الدخل التقديري لسنة ٢٠١١

الإيرادات		البيان
٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١	
٤٥٠٠٠٠٠	٣٨٣٦٠٠٠	إيرادات مبيعات الشقق
-----	(٥٠٢٥٠)	إيرادات استثمارات أسهم
٤٠٠٠٠	٢٧٥٢٣	إيرادات فوائد
-----	-----	إيرادات أخرى
٤٥٤٠٠٠٠	٣٨١٣٢٧٣	مجموع الإيرادات

النفقات		البيان
٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١	
١٣٨٣٥٤	١٣٠٥٢٣	رواتب الموظفين
٧١٨٥٩	٨٣٨٤٢	مصاريف تشغيلية أخرى
١٣٧٤٢	١٣٧٤٢	استهلاك الموجودات
٢٢٣٩٥٥	٢٢٨١٠٧	مجموع النفقات

سادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق للشركة ومقدار أي أتعاب على خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له .
بلغت أتعاب التدقيق (٢٠٠٠) دينار مضافاً إليها ١٦% ضريبة مبيعات .
ومن الجدير بالذكر انه لا يوجد أي مقدار لأتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

سابع عشر:-

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

رقم	أسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما هي ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٠/١٢/٣١
١	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية و يمثلها كل من السادة:- * محمد عبدالغني درويش العمدة * طارق احمد فوزي السالم	رئيس مجلس الإدارة عضو	الأردنية الأردنية الأردنية	١١٨٤٣٥٩ ٤٧٨٩٢٧ -----	١٢٠٠٠٠٠ ٤٧٨٩١٧ -----
٢	إياد محمد عبد الغني العمدة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٢٣١٠٧٠	٢٣١٠٧٠
٣	صندوق الادخار لموظفي شركة حديد الاردن و يمثلها * عماد مضر محمد بدران	عضو	الأردنية الأردنية	١٠٠٠٠ ٩٠٠٠٠	١٠٠٠٠ ٩٠٠٠٠
٤	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	الأردنية	١٧٢٦٠	١٧٢٦٠
٥	شركة التأمين الاسلامية و يمثلها * أحمد محمد أحمد صباغ	عضو	الأردنية الأردنية	----- -----	٣٢٤٥٠٠ ٥٠٠٠
٦	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	الأردنية	-----	٣٤١٠٣٥

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

رقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما هي ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٠/١٢/٣١
١	إياد محمد عبد الغني العمدة	المدير العام	الأردنية	٢٣١٠٧٠	٢٣١٠٧٠
٢	محمد خليل محمد خليل	المدير المالي	الأردنية	-----	-----

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

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

رقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما هي ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٠/١٢/٣١
١	مطبعة ملك محمد عايش بدران	زوجة محمد عبد الغني درويش العمدة	الأردنية	-----	٨٩٩٠٠
٢	فادية منصور أكرم العلمي	زوجة إياد محمد عبد الغني العمدة	الأردنية	-----	٧٠٠٠
٣	مها خليل ابراهيم العلمي مريم منصور أكرم العلمي/ قاصر	زوجة منصور أكرم بدوي العلمي ابنه	الأردنية الأردنية	----- -----	----- -----
٤	لوليا عدنان سامح حجازي نور طارق احمد السالم/ قاصر أيه طارق احمد السالم/ قاصر	زوجة طارق احمد فوزي السالم ابنه ابنه	الأردنية الأردنية الأردنية	----- ----- -----	----- ----- -----
٥	عالية عبد اللطيف أمين مرعي فيصل عماد مضر بدران / قاصر غازي عماد مضر بدران / قاصر	زوجة عماد مضر محمد بدران ابن ابن	الأردنية الأردنية الأردنية	----- ----- -----	----- ----- -----

٦	هيام هاشم التميمي	زوجة احمد محمد احمد صباغ	الأردنية	-----	-----
٧	تمام سليمان موسى الجندي اتحاد تركي فارس جابر احمد سعد محمد الحاج الجندي/قاصر روان سعد محمد الحاج الجندي/قاصر مشاعل سعد محمد الحاج الجندي/قاصر	زوجة سعد محمد الحاج موسى الجندي زوجة سعد محمد الحاج موسى الجندي أبن ابنه ابنه	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	-----	-----

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

رقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما هي ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٠/١٢/٣١
١	فادية أكرم بدوي العلمي	زوجة اياد محمد عبد الغني العمدة	الأردنية	-----	٧٠٠٠
٢	نادرة مصطفى الحاج اسعد عبد	زوجة محمد خليل محمد خليل	الأردنية	-----	-----

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

ثامن عشر:-

أ) * مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

* تم صرف مبلغ ٢٦.٦٠٠ دينار أردني كأتعاب وبدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة على النحو التالي:-

الاسم	العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل تنقلات داخل المملكة	المكافآت	نفقات سفر	إجمالي النفقات
١	محمد عبد الغني درويش العمدة	رئيس مجلس الإدارة/ ممثل الشركة المتحدة للاستثمارات المالية	لا يوجد	١٨٠٠	٢٠٠٠	لا يوجد	٣٨٠٠
٢	إياد محمد عبد الغني العمدة	نائب الرئيس/ المدير العام	لا يوجد	١٨٠٠	٢٠٠٠	لا يوجد	٣٨٠٠
٣	طارق احمد فوزي السالم	عضو/ ممثل الشركة المتحدة للاستثمارات المالية	لا يوجد	١٨٠٠	٢٠٠٠	لا يوجد	٣٨٠٠
٤	عماد مضر محمد بدران	عضو/ممثل صندوق الادخار لموظفي شركة حديد الاردن	لا يوجد	١٨٠٠	٢٠٠٠	لا يوجد	٣٨٠٠
٥	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	لا يوجد	١٨٠٠	٢٠٠٠	لا يوجد	٣٨٠٠
٦	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	لا يوجد	١٨٠٠	٢٠٠٠	لا يوجد	٣٨٠٠
٧	أحمد محمد أحمد صباغ	عضو/ ممثل شركة التأمين الاسلاميه	لا يوجد	١٨٠٠	٢٠٠٠	لا يوجد	٣٨٠٠

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	بدل التنقلات	المكافآت	نفقات سفر	إجمالي المزايا السنوية
١	أياد محمد عبد الغني العمدة	المدير العام	٦٣٠٠٠	لا يوجد	١٢٠٠٠	لا يوجد	٧٥٠٠٠
٢	محمد خليل محمد خليل	المدير المالي	٩٨١٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٩٨١٠

يتمتع مدير عام الشركة بمزايا عينية وهي سيارة على حساب الشركة وتأمين صحي له ولأفراد عائلته.

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 أية عقود أو مشاريع أو 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 ما عدا التعاقد مع مكتب العلمي الهندسي للاستشارات والتصميم والملوك من قبل زوجة المدير العام للقيام بأعمال التصميم الهندسية لمشاريع الشركة وبموافقة مجلس إدارة الشركة.

الحادي والعشرون :-

- أ (مساهمة الشركة في حماية البيئة .
لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
- ب (مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي .
لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

البيانات المالية السنوية مدققة من
تقرير مدققي الحسابات مقارنة مع السنة السابقة

١	تقرير المحاسب القانوني
٢	المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ أ
٣	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ ب
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ ج
٥	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ د
٦	الإيضاحات

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

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ قائمة أ

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
٤٣٨١٥٣	٢٠٢٤١٨٧	١-٣	نقد في الصندوق وما في حكمه
١٧٥٥٥٨٨	٤٤٦٩٩٠	٢-٣	ذمم مدينة مبيعات الشقق
٨٦٨٠	٨٩٣٨	٣-٣	ذمم مدينة أخرى
٨٩٣٢٣	١٤٣٠٩٩	٤-٣	استثمارات مالية للمتاجرة
٢٧٠٥٥١	٠٠٠		دفعات على حساب شراء استثمارات مالية
٥٣٥٣٣٢٢	٥٣٢٣٦٥٩	٥-٣	دفعات على مشاريع قيد الانجاز
١٥٥٢١	١٩٢٦٤	٦-٣	أرصدة مدينة أخرى
٧٩٣١١٣٨	٧٩٦٦١٣٧		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
١٠٦٣٥٠	٠٠٠		استثمارات مالية متوافرة للبيع
٥٢٤١٣٨	٥٥٨٢٣٥		أراضي معدة للتطوير
٤٥٦٠٠	٤١٦٩٥	٧-٣	الموجودات الثابتة بالصافي
٦٨٥٠٨٨	٥٩٩٩٣٠		مجموع الموجودات غير متداولة
٨٦١٦٢٢٦	٨٥٦٦٠٦٧		مجموع الموجودات
=====	=====		
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٦٨٩٣٢	٥٥٧٢	٨-٣	نفقات مقدرة
١٤٥٦٩٩	٤١٠٠٠		شيكات مؤجلة
٥٤٥٢٧	٨٠٨٤٢	٩-٣	دائنون
٥٨٢٧٦	٧٣٢٤٤		ذمم مساهمين (أرباح)
٩٩٥٢١	١٣٢٥٦٥	١٠-٣	أرصدة دائنة أخرى
٤٢٦٩٥٥	٣٣٣٢٢٣		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٦٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠		رأس المال المسجل والمدفوع
٢٨٧٤٤٨	٣٣٦٧١٣		احتياطي اجباري
٢٠٠٠٦٤	١١٥٠٦٤		احتياطي اختياري
٣٧٤١٥٠	٣٧٤١٥٠		احتياطي خاص
٩٥٤٠٠٠	٩٥٤٠٠٠		علاوة إصدار
٣٦٠٠٠٠	٤٥٠٠٠٠		أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
١٣٦٠٩	٢٩١٧		أرباح مرحلة بيان جـ
٨١٨٩٢٧١	٨٢٣٢٨٤٤		صافي حقوق المساهمين
٨٦١٦٢٢٦	٨٥٦٦٠٦٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
=====	=====		
٠٠٠٦٢	٠٠٠٦٨		ربحية السهم عن الفترة
١٠٣٦٥	١٠٣٧٣		القيمة الدفترية للسهم
٦٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠		عدد الاسهم المرجحة
			الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان

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

قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ - قائمة ب

٢٠٠٩ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني	إيضاح	البيان
٣١١٣٥٢٣	٣٨٣٦٠٠٠		مبيعات الشقق
(٢٤٣٣١٥٨)	(٣٠٨٤٦٧٩)		تكلفة الشقق
٦٨٠٣٦٥	٧٥١٣٢١		إجمالي ربح الشقق
٢٩٤١٢	٢٧٥٢٣		إيرادات فوائد
(٢٠٧٧٥)	(٥٠٢٥٠)	١١-٣	إيراد (خسارة) استثمارات أسهم
٣٥٠٠	٠٠٠		إيرادات أخرى
٦٩٢٥٠٢	٧٢٨٥٩٤		مجموع إجمالي الدخل
النفقات			
١٨٣٢٥٧	٢٢٢١٩٦	١٢-٣	المصاريف الادارية والعمومية
١٣٦٤٣	١٣٧٤٢	٧-٣	الاستهلاكات
(١٩٦٩٠٠)	(٢٣٥٩٣٨)		مجموع النفقات والاستهلاكات
٤٩٥٦٠٢	٤٩٢٦٥٦		صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل
(٤٣٣٧٠)	(٥٧٥٥٧)	١٣-٣	مخصص ضريبة الدخل
(٤٩٥٦)	(٤٩٢٦)		رسوم جامعات
(٤٩٥٦)	٠٠٠		صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(٣٧٠٧)	٠٠٠		صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(٢٢٠٤٤)	(٢٦٦٠٠)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٤١٦٥٦٩	٤٠٣٥٧٣		أرباح مرحلة قائمة جـ
=====	=====		

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ - قائمة جـ

عام ٢٠١٠/١٢/٣١

البيان	رأس المال المصرح به و المدفوع	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	ارباح الفترة و المدورة	علاوة الإصدار	أرباح مقترح توزيعها	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية الفترة	٦٠٠٠٠٠٠	٢٨٧٤٤٨	٢٠٠٠٦٤	٣٧٤١٥٠	١٣٦٠٩	٩٥٤٠٠٠	٣٦٠٠٠٠	٨١٨٩٢٧١
إضافات الاحتياطي الاجباري		٤٩٢٦٥			-٤٩٢٦٥			٠
أرباح الفترة الصافي					٤٠٣٥٧٣			٤٠٣٥٧٣
ارباح موزعه							-٣٦٠٠٠٠	-٣٦٠٠٠٠
المحول من الحساب الاحتياطي					٨٥٠٠٠			٠
الاختياري لحساب الارباح المدوره			-٨٥٠٠٠					٠
ارباح مقترح توزيعها					-٤٥٠٠٠٠		٤٥٠٠٠٠	٠
الرصيد في نهاية الفترة	٦٠٠٠٠٠٠	٣٣٦٧١٣	١١٥٠٦٤	٣٧٤١٥٠	٢٩١٧	٩٥٤٠٠٠	٤٥٠٠٠٠	٨٢٣٢٨٤٤

عام ٢٠٠٩/١٢/٣١

البيان	رأس المال المصرح به و المدفوع	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	ارباح الفترة و المدورة	علاوة الإصدار	أرباح مقترح توزيعها	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية الفترة	٦٠٠٠٠٠٠	٢٣٧٨٨٨	٢٠٠٠٦٤	٣٧٤١٥٠	٣٠٦٦٠٠	٩٥٤٠٠٠		٨٠٧٢٧٠٢
إضافات الاحتياطي الاجباري		٤٩٥٦٠			-٤٩٥٦٠			٠
أرباح الفترة الصافي					٤١٦٥٦٩			٤١٦٥٦٩
أرباح موزعه					-٣٠٠٠٠٠			-٣٠٠٠٠٠
ارباح مقترح توزيعها					-٣٦٠٠٠٠		٣٦٠٠٠٠	٠
الرصيد في نهاية الفترة	٦٠٠٠٠٠٠	٢٨٧٤٤٨	٢٠٠٠٦٤	٣٧٤١٥٠	١٣٦٠٩	٩٥٤٠٠٠	٣٦٠٠٠٠	٨١٨٩٢٧١

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

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ - قائمة د

٢٠٠٩ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني	البيان
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
٣٦٧.٠٠٩	٣٥٤٣.٠٨	صافي الربح بعد الاحتياطات والمخصصات
<u>١٣٦٤٣</u>	<u>١٣٧٤٢</u>	استهلاكات
٣٨٠.٦٥٢	٣٦٨.٥٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		<u>التغيير في بنود رأس المال العامل</u>
(١١٤١٤.٠٤)	١٣.٨٣٤.٠	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
(٩٣٣٢٥.٠)	٢٩٦٦٣	(الزيادة) النقص في دفعات المشاريع تحت الإنجاز
٣٤٣٧	(٣٧٤٣)	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
٢٥٨١٦٧	(٥٣٧٧٦)	(الزيادة) النقص في استثمارات مالية للمتاجرة
(٢٣٧٣٩٣)	٢٧.٥٥١	(الزيادة) النقص في دفعات على حساب شراء استثمارات مالية
٠.٠٠	١.٦٣٥.٠	(الزيادة) النقص في استثمارات مالية متوافرة للبيع
١٢٨٦٦٥٢	(٣٤.٠٩٧)	(الزيادة) النقص في أراضي معدة للتطوير
(٥٨٧٧١)	(٦٣٣٦٠)	الزيادة (النقص) في نفقات مقدرة
٣١٧٤٤	(١٠.٤٦٩٩)	الزيادة (النقص) في شيكات مؤجلة
٣٨٦٣	٣٣.٤٤	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
<u>٦٥٥٩.٠</u>	<u>٤١٢٨٣</u>	الزيادة (النقص) في الدائنين
(٣٤.٧١٣)	١٨٩٧٦.٦	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(٢٢٩.٠)	(٨٣٧)	إضافات على الموجودات الثابتة
(٢٢٩.٠)	(٨٣٧)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
٤٩٥٦.٠	(٣٥٧٣٥)	الزيادة (النقص) في الاحتياطات
(٣٠.٠٠٠)	(٣٦.٠٠٠)	الزيادة (النقص) في الأرباح المدورة
	٨٥.٠٠٠	المحول من الاحتياطي الاختياري لحساب الأرباح المدورة
		<u>صافي التدفقات من الأنشطة التمويلية</u>
(٢٥٠.٤٤٠)	(٣١.٧٣٥)	صافي التدفقات النقدية خلال العام
(٥٩٣٤٤٣)	١٥٨٦.٣٤	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية العام
<u>١.٣١٥٩٦</u>	<u>٤٣٨١٥٣</u>	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية العام
٤٣٨١٥٣	٢٠.٢٤١٨٧	
=====	=====	

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

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠

(١) إيضاح عام :-

تأسيس الشركة.

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية وتسجلت لدى مراقب الشركات بتاريخ ٢٠٠٢/٥/١٩ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (٧٢٨٥) وقد تم تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة تحت الرقم (٣٨١) بتاريخ ٢٠٠٦/١/٣.

رأس مال الشركة.

يتألف رأس مال الشركة من ٦٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني فقط (سنة ملايين دينار أردني) مقسمة إلى ٦٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني .

١- المفوضين بالتوقيع .

تفويض رئيس مجلس الإدارة ونائب الرئيس منفردين أو مجتمعين أو من يفوضانه خطياً بذلك بالتوقيع عن الشركة في الأمور المالية والإدارية والقانونية وتمثيل الشركة لدى الغير وأي أمور أخرى.

٢- الأسس والسياسات المحاسبية.

- (أ) تعتمد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية.
- (ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة وبتأجيل طريقة القسط الثابت عند الإستهلاك حسب النسب المنصوص عليها في قانون ضريبة الدخل .
- (ج) تم احتساب مخصص ضريبة الدخل بنسبة مقطوعة ١.٤% من قيمة عقود البيع على الشقق المباعة.
- (د) بعض الشقق المباعة لم يتم التنازل عنها للمشتريين لدى دائرة تسجيل الأراضي ويتم تسجيل مبيعات الشقق حسب العقود المبرمة بين الشركة والمشتريين.

٣ - إيضاحات أخرى .

إيضاح ١-٣

النقد في الصندوق ولدى البنوك وما في حكمه ويتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٠٩	٢٠١٠	البيان
دينار أردني	دينار أردني	=====
٣٣٣	٥٢١	الصندوق
٤٢٥٨٢٠	١٩٢٧٠٤١	البنك الأردني الكويتي ١٨٨٤٤٣١٤٤
١٢٠٠٠	٩٦٦٢٥	شيكات مقبوضة
٤٣٨١٥٣	٢٠٢٤١٨٧	المجموع
=====	=====	

إيضاح ٢-٣

ذمم مبيعات الشقق ويتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٠٩	٢٠١٠	البيان
دينار أردني	دينار أردني	=====
٤١٢٧٠٧	٠	فاطمة محمد سالم خليل
٤١٠٣٧٥	٠	ليلي محمد سالم خليل
١١٥٠٠٠	٠	طارق اسامه بدران
١٣٨٧٥٠	٣٧٤٠	جمال رفيق الناعسه
١١٤٧٥٠	٠	داليه حكمت
١١٩٢٥٠	٢١٢٥٠	خالد وليد
٣٣٠٠٠٠	٠	سلام حيدر
١١٤٧٥٦	٠	علي صباح
٠	٤٥٠٠٠	معنر القواسمي
٠	٧٥٠٠٠	فارس العلمي
٠	١١٢٠٠٠	عبد العزيز العبدالله
٠	١٥٠٠٠	مرسي مبارك
٠	٥٨٠٠٠	اسبير والجلده
٠	٧٢٠٠٠	محمد مجوم
٠	٤٥٠٠٠	طلعت زايد
١٧٥٥٥٨٨	٤٤٦٩٩٠	المجموع
=====	=====	

إيضاح ٣-٣

الذمم المدينة الأخرى ويتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٠٩ دينار أردني =====	٢٠١٠ دينار أردني =====	البيان =====
٨٩٠	٢٥٣	صلاح خميس السالم
١٨٦	٢٧	محمد شخاترة
٥٢٠	٣٠٠	رضا احمد عبد الغفار
٧٤	٠	ناشد نجيب
١٢٧	٠	عبدالله لبيب
٥٠	٧٣	عبد العزيز النبال
٧٤	٠	حسن عطيه
٧٤	٠	عبد الجبار
٤٥٠٠	٢٨٦	عبد ربه الحمود
٧٤	٠	عبد الحنان
٢٥	٨	ابراهيم عبد الرحيم
٢٠	٠	الأولى للتأمين
٢١٦	٠	صلاح الدين شحاده
١٨٥٠	٠	محمد عبد الرحيم
٠	٥٠٠٠	عبدربه الحمود
٠	٧٥٠	اسامه برغل
٠	٤١	حازم سمير
٠	٢١٠٠	محمد خليل
٠	١٠٠	محمد رضا
٨٦٨٠	٨٩٣٨	المجموع
=====	=====	

إيضاح ٤-٣

استثمارات مالية للمتاجرة ويتألف هذا البند مما يلي:-

قيمة الأسهم حسب سعر الإغلاق دينار أردني	سعر السهم حسب سعر الإغلاق دينار أردني	عدد الأسهم	أسم الشركة
١٤٣٠٩٩	١٠٠٩٠	١٣١٢٨٤	مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي
١٤٣٠٩٩	١٠٠٩٠	١٣١٢٨٤	المجموع
=====	=====		

إيضاح ٣-٥

دفعات على مشاريع قيد الإنجاز ويتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٠٩ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني	البيان =====
١٨١١٢٦٠	٢١٥١١١٤	فلل سهل دابوق
٥٢٩٤١٩	٢٨١٦٨٢	اليونسكو
١٥٧٩٦٥	٠	العوجانية ٥٣٣
٦٢٧٩٦٠	٠	مشروع مرتفعات ٢
٩٠٩١٤٦	١١٦٨٢٥٥	مشروع وادي عبدون
١٣١٧٥٧٢	٠	مجمع فلل عبدون
٠	٦٥٧٩٥٣	عرقوب خلدا
٠	٥٦٩٧٠٥	خلدا
٠	٤٩٤٩٥٠	أم السماق
<u>٥٣٥٣٣٢٢</u>	<u>٥٣٢٣٦٥٩</u>	المجموع
=====	=====	

إيضاح ٣-٦

أرصدة مدينة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٠٩ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني	البيان =====
٨٨٤٠	١٣٨٣٠	تأمينات مستردة
<u>٦٦٨١</u>	<u>٥٤٣٤</u>	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٥٥٢١	١٩٢٦٤	المجموع
=====	=====	

إيضاح ٣-٧

الموجودات الثابتة وإستهلاكاتها كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠١٠

الأصل	تكلفة الأصل دينار أردني	النسبة المئوية	تاريخ الشراء	الأستهلاك المجمع في ٢٠١٠/١/١ دينار أردني	الأستهلاك السنوي دينار أردني	الأستهلاك المجمع في ٢٠١٠/١٢/٣١ دينار أردني
الأثاث والمفروشات	٤٦٢٠	%١٠	مدور + جديد	٢٢٧٩	٤٦٢	٢٧٤١
أجهزة مكتبية	٥٢٦١	%١٠	مدور + جديد	٢٠١٧	٥١٧	٢٥٣٤
أجهزة الكمبيوتر	٣٩٨٢	%٢٠	مدور +	٣٢٥٦	٧٢٦	٣٩٨٢
السيارات	٧٤٤٧٤	%١٥	مدور + جديد	٣١٩٧٧	١١١٣١	٤٣١٠٨
عدد وأدوات	١٧٧٠	%٢٠	مدور+جديد	٣٤٢	١٧٠	٥١٢
الآلات	٤٦٨٠	%١٠	مدور	١٦٧٢	٤٦٨	٢١٤٠
كرافان	١٧٩٢	%١٠	مدور+جديد	٤٥٤	١٧٨	٦٣٢
سقايل معدنيه	٩٠٠	%١٠	جديد	٤٥	٩٠	١٣٥
المجموع	٩٧٤٧٩			٤٢٠٤٢	١٣٧٤٢	٥٥٧٨٤

إيضاح ٣-٩

نفقات مقدرة

تمثل النفقات المقدرة والواردة في الميزانية بمبلغ ٥٥٧٢ دينار تكاليف مشاريع تم بيعها وما زالت عليها نفقات عن عام ٢٠١٠ وهي :-

المشروع	دينار أردني
فلل عبودن	٤٧٢
العوجانيه	٥١٠٠
المجموع	٥٥٧٢
	=====

إيضاح ٣-٩

الذمم الدائنة ويتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٠٩	٢٠١٠	البيانات
دينار أردني	دينار أردني	
=====	=====	=====
١٣١٩٢	٥٩١٢	مؤسسة الأقطش التجارية
١٤٣٦	١٦٥٦	أمانات الضمان الإجتماعي
٧٧٤	٤٨٥	أمانات ضريبة الدخل
٤٩٥	١٨٤	صادق نايف
١٣٩١٦	١١٢٣٢	الريادية
٣٧٦٩	٦١٣٤	النابلسي والعمد
١٣١٤	١٠٢٩	نقل للهندسه
٢٢٢٠	٢٢٢٠	رياض الجنيني
٣	٠	مكتبة نصار
٣٢١٥	٠	ابو صوفه للحديد
١٢٤٦	١٤٠٧	جريدة الرأي
٣٧	٠	الفوارس للتجهيزات المكتبية
٥٠	٠	حسونه للدهانات
٦٦٤١	١١٧٦٠	لافارج باطون الاردن
٩٧٦	٠	أحمد الأطرش
٥٢	٠	محمد الحمود
٦٥	٠	المغربي /صيانة التدفئة المركزية
٣٦٠٠	٠	الدليل للمساعد والأدراج
٦٦٥	٠	زكريا فوزي
٥٠	٠	عثمان شيجه
٤٧٠	٣٤١	الشركة المتكامله
١٥٠	١٥٠	النظرة المتكاملة
١٩١	٢٣٦	زين
٠	٢٣٤	مساكن
٠	١٢٠	أبناء الكيالي
٠	٩٢٧٣	صلاح الدين شحاده
٠	١١٩	اسامه عبد الفتاح
٠	١٧١٦٣	حديد الأردن
٠	١٠٠٠	سمحه
٠	١٤٦٤	حسين أبو الشيخ
٠	١١٣	أميه للبلاط
٠	٨٢٣٤	تمديد للمقاولات
٠	٥٠	ناشد نجيب
٠	٣٢٦	الأولى للتأمين
٥٤٥٢٧	٨٠٨٤٢	المجموع
=====	=====	

إيضاح ٣-١٠

أرصدة دائنة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٠٩	٢٠١٠	البينان
دينار أردني	دينار أردني	=====
٦٣٨٥٨	٨٩٠٣٩	مخصص ضريبة الدخل
٤٩٥٦	٤٩٢٦	رسوم جامعات
٤٩٥٦	٠	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٣٧٠٧	٠	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١٣٠٠٠	٢٦٦٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٩٠٤٤	١٢٠٠٠	مكافأة المدير العام
٩٩٥٢١	١٣٢٥٦٥	المجموع
=====	=====	

إيضاح ٣-١١

إيراد (خسارة) استثمارات اسهم ويتألف هذا البند مما يلي :-

دينار أردني	البينان
=====	=====
(٢١٤٩٩)	(خسارة) المتاجرة في الاسهم (محققه)
(٢٨٧٥١)	(خسارة) إعادة تقييم اسهم (غير محققه)
(٥٠٢٥٠)	الصافي
=====	

إيضاح ٣-١٢

المصاريف الإدارية والعمومية ويتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠١٠ دينار أردني	٢٠٠٩ دينار أردني	البـيـان =====
١١٨٢٢٦	١٠٨٠٠١	الرواتب والأجور
١٢٠٠٠	٠٠٠	مكافأة المدير العام
١٢٢٩٧	١١٧٩٩	مساهمة الشركة بالضمان الإجتماعي
٢١٠٢	١٥٥٩	كهرباء ومياه
٦٨٦	٤٦٦	فوائد وعمولات بنكية
١٢٠٨	٨٧١	قرطاسية ومطبوعات
٣٠٠٠	٣٠٠٠	إشتراك عضوية لدى مركز الأوراق
٩٣٩٣	٥٣٣٠	مصاريف على مشاريع منتهية
١١٢٣٩	١٠٨١١	إيجارات
٢١٥٨	٢٠٠٠	ضيافة وتنظيفات ومصاريف مكتب
١٤٣١	١٠١٤	رسوم عامة
٨٦٦٢	٣٨١٨	دعاية وإعلان
١١٤٦٧	٨٨٢٩	السيارات
٤٨٦٧	٤٤٠٤	هاتف / بريد
٨٥٩٣	٢٨٠٨	المنجرة
٢٣٢٠	٢٣٢٠	أتعاب تدقيق وضريبة مبيعات
١٦٣٦	١٦٠٠	تأمين صحي للمدير العام
٣٦٠٠	٣٦٠٠	عمولة إدراج أسهم
٢٧١٥	١٠٦٤	إشتراك سنوية
١٠٠٠	١٠٠٠	أتعاب حماماه
٩٥٩	١٠٠٧	تراخيص
٢٢٠	٨	غرامات ومتفرقات
٦٢٦	١٣٨٢	صيانة وتصليلات
٩٦١	٠٠٠	مكافأة وأكراميات
١١٤	١٥١	أحبار
٥٥	٢٣٧	علاجات وأدوية
٦٦١	٦١٧٨	مصاريف أعوام سابقة
٢٢٢١٩٦	١٨٣٢٥٧	المجموع
=====	=====	

إيضاح ٣-١٣
مخصص ضريبة الدخل

يمثل مخصص ضريبة الدخل الواردة في الميزانية بيان الدخل كالاتي :-

٥٣٧٠٤ دينار ضريبة الدخل على الشقق المباعه ٣٨٣٦٠٠٠ * ١.٤ % قيمة عقود البيع .

يضاف

٣٨٥٣ دينار ضريبة الدخل الفوائد ويمثل إيراد الفوائد ٢٧٥٢٣ * ١٤ %
المجموع ٥٧٥٥٧

ينزل

(١٣٧٦) دينار ضريبة مدفوعه على الفوائد .
(٥٦٥٦) دينار ضريبة الدخل مدفوعه مقدما بموجب القانون المؤقت لسنة ٢٠٠٩ .
الصافي ٥٠٥٢٥
=====

المادة / خرقعة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المعتمدين

" خرقعة مساهمة عامة "

عمان - المصلحة الارشيدية الماخصة

تحية واحتراما وبعد :-

مقدمة

فما يتفق القوائم المالية المرفقة لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية " شركة مساهمة عامة " والتي تتكون من المركز المالي كما في ٣١ كانون اول ٢٠١٠ وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتغيرات التقنية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، والملاحظات تفسيرية اخرى .

مسؤولية الادارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية المحاسب القانوني

ان مسؤوليتنا هي ابداء الراي حول هذه القوائم 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 القوائم المالية خالية من اخطاء جوهرية .

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

نعتقد ان بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساسا لراينا حول التدقيق .

الراي

في راينا ان القوائم المالية تعطي صورة عادلة عن الوضع المالي لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية شركة مساهمة عامة كما في ٣١ كانون اول ٢٠١٠ وعن اداءها المالي وتطبيقاتها التقنية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي الجمعية العمومية بالمصادقة عليها .

فقرة توكيدية :-

قرر مجلس ادارة الشركة بتحويل مبلغ ٨٥٠٠٠ دينار من الاحتياطي الاختياري واضافته الى الارباح المحصورة لتتمكن الشركة من توزيع مبلغ ٤٥٠٠٠٠ دينار على المساهمين لهذا العام .

خرقعة رياض الجيني وشركاه

رياض الجيني

محاسب قانوني معار رقم (٩٠)



عمان في ١٧ كانون الثاني ٢٠١١

مسير وقاصر حسابات قانونية

صيات - الامت

العبدلي - شارع كلية الشرطة - عمارة مؤتة - الطابق الرابع - تلفون ٥٦٨٣٢٣٤ فاكس ٥٦٨٧٣٢٨

تطبيق قواعد الحوكمة:-

تلتزم الشركة بتطبيق قواعد الحوكمة الالزامية والعامة والارشادية في ما عدا القواعد الارشادية التالية:-

لم يتم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافئات وذلك لصغر حجم الشركة وعدد موظفيها حيث تم نقل صلاحيات هذه اللجنة الى مجلس الإدارة بحيث اصبح مسؤول عن أسس الترشيحات والمكافئات وبالتنسيق مع المدير العام للشركة.

يتم اعداد السياسات الخاصة بالمكافئات والمزايا من قبل مجلس الإدارة وبالتعاون مع المدير العام كما ان احتياجات الشركة من الكفاءات تدرس من قبل مجلس الإدارة وبالتعاون مع المدير العام .

اقرار

أولاً:- يقر مجلس إدارة الشركة بحسب علمه وأعتقاده بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية (٢٠١١)

نائب رئيس مجلس الإدارة

م. إيهاد محمد العميد



رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الغني العميد



عضو مجلس إدارة

منصور أكرم العلمي



عضو مجلس إدارة

طارق أحمد السلام



عضو مجلس إدارة

عبد مضر بدران



عضو مجلس إدارة

سعد محمد الجندي



عضو مجلس إدارة

أحمد محمد صباغ



اقرار

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

نائب رئيس مجلس الإدارة

م. اياد محمد العمدة

رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الغني العمدة

عضو مجلس إدارة

منصور أكرم العلمي

عضو مجلس إدارة

طارق أحمد السالم

عضو مجلس إدارة

عماد مضر بدران

عضو مجلس إدارة

سعد محمد الجندي

عضو مجلس إدارة

أحمد محمد صباغ

اقرار

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

نائب رئيس مجلس الإدارة

م.أياد محمد العمدة

رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الغني العمدة

المدير المالي

محمد خليل محمد خليل