

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانيه

التقرير السنوي السادس
لمجلس الإدارة والحسابات الختامية

للسنة المنتهية في 31 /كانون الأول 2011

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 احفاد حديد الأردن ...
ممثلاً عنه السيد عماد مضر محمد بدران

السيد طارق أحمد فوزي السالم من تاريخ ٢٩/١٢/٢٠١١
السيد منصور أكرم بدوي العلمي.
السيد سعد محمد الحاج موسى الجندي .

شركة التأمين الإسلامية م.ع.م ...
ممثلاً عنها السيد أحمد محمد أحمد صباغ

مدققو الحسابات
المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبية والاستشارات

التقرير السنوي السادس

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

تقرير مجلس الإدارة السادس والبيانات المالية
لعام ٢٠١١

١ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

٢ - تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح

٣ - تقرير مراقبي الحسابات

٤ - البيانات المالية السنوية

٥ - الإقرارات

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة ...

حضرات السادة المساهمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أنه لمن دواعي سروري وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم وبمندوب مراقب الشركات أجمل ترحيب وان اضع بين أيديكم التقرير السنوي السادس لشركتكم شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية شاملاً البيانات المالية الختامية عن السنة المنتهية بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ وانجازات الشركة وخططها المستقبلية.

رغم الصعاب التي واجهت وتواجه المستثمرين في قطاع الإسكان المتمثلة بضعف القوة الشرائية نتيجة للاوضاع الاقتصادية والسياسية المحيطة بنا والتي خلقت جواً ضبابياً وتخوفاً لدى المستثمرين ، إلا ان شركتكم استطاعت بحمدالله وبجهود القائمين عليها من ان تحقق مبيعات بلغت بنهاية ٢٠١١/١٢/٣١ (٥١٠٠٠٠٠٠ دينار) بزيادة ٣٣% عن عام ٢٠١٠ وارباحاً بلغت قبل الضريبة (٧٠١٠٥٠) دينار اي بزيادة ٤٣% عن عام ٢٠١٠. وارتفعت حقوق المساهمين لتصبح (٨٣٧٨٣٢٧) دينار بزيادة ٢% عن نهاية عام ٢٠١٠. هذا وبلغ العائد على السهم ١٠% والقيمة السوقية الى العائد P/E ١١,٥%.

حضرات المساهمين الكرام ...

ان السياسه التي انتهجتها الشركة والمتمثلة بضغط المصاريف ومضاعفة جهود التسويق بالاضافة الى رفع مستوى التشطيبات في مشاريع الشركة والتميز في التصاميم الداخليه والخارجيه لهذه المشاريع كان لها الأثر الكبير في زيادة المبيعات والارباح المتأتية من هذه المبيعات .هذا وقد قامت الشركة في العام ٢٠١٠ بانجاز مشاريع اسكانية بمساحات تراوحت ما بين ١٥٠ و ٢٥٠ متر مربع مع التركيز على المساحات ما دون ١٥٠ متر مربع ، كما قامت بإنجاز مشاريع فلل بمساحات ما بين ٥٥٠ و ٦٠٠ متر مربع . وباشرت بأعمال البناء بمشاريع شقق بمساحات من ١١٥ الى ١٢٠ متر مربع . وبلغت مساحات المشاريع المنجزة بنهاية عام ٢٠١٠ (١٣٦٠٠ متر مربع) والمساحات قيد الإنشاء (٣٧٠٠ متر مربع) .

حضرات المساهمين الكرام ...

ان وضع خطة مستقبلية طويلة الامد في ظل الظروف الاقتصادية الراهنة أمر صعب لذا فان الشركة ستعتمد سياسة الخطط قصيرة الأمد القابلة للتغير وفق الظروف المستجدة وهي ظروف نعتقد بانها ستصب بمصلحة الإقتصاد الوطني مما سينعكس على اداء شركتكم.

وفي الختام وبالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن اعضاء مجلس الإدارة أتوجه بالشكر الجزيل للسيد مندوب مراقب الشركات ولكم على دعمكم المستمر لمصلحة الشركة. نرجو من حضراتكم إقرار البيانات الختامية كما وردت والموافقة على توزيع ما نسبته ٨% من قيمة السهم الاسمية أرباحاً على المساهمين .

وفقنا الله جميعاً لخدمة الأردن الغالي ومليكننا المفدى. وشكرا

الخطة المستقبلية للشركة:-

- ١- الاستثمار في المشاريع ذات المساحات الصغيرة المعفاة من رسوم التسجيل.
- ٢- العمل على تحسين المواصفات للمنتج في الشقق.
- ٣- الاستمرار بضغط النفقات وتحسين كفاءة العاملين.
- ٤- المحافظة على الجاهزية النقدية .

**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 ويوجد للشركة منجرة في ببادر وادي السير تحت اسم الشركة عدا عن ذلك لا يوجد للشركة أي فروع أخرى داخل المملكة وخارجها .

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

الرقم	المؤهل العلمي	عدد الموظفين
١	ماجستير	١
٢	بكالوريوس	٤
٣	دبلوم	١
٤	معهد مهني	٦

ج :- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في نهاية عام ٢٠١١ (٨٣٧٨٣٢٧) 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
١٩٧١-٢٠٠١ مدير عام جريدة الراي
٢٠٠٦-٢٠٠٩ 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 ١٩٩١/١/١٥

*الخبرات العملية:

١٩٩٠-١٩٨٧ مهندس اشراف/أمانة عمان الكبرى
١٩٩٣-١٩٩٢ مدير مشاريع /أمانة عمان الكبرى
١٩٩٦-١٩٩٤ مدير شركة سبيل للتجارة.
١٩٩٧-٢٠٠٢ مدير عام شركة عالم العمارة.
٢٠٠٦-٢٠٠٢ مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (خاصة)
٢٠٠٦- حالياً مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (مساهمة عامة)

(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 للشركة المتحدة للاستثمارات المالية
تاريخ العضوية :- ٢٠٠٦/٢/٥ - ٢٠١١/١٢/٢٤.
عضو مجلس ادارة بصفته الشخصية (مؤقت)
تاريخ العضوية: ٢٠١١/١٢/٢٩
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 الاتحاد 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 :- ٢٠١٠/٣/٢١ .
تاريخ الميلاد :- ١٩٤٣/ /

***الشهادات العلمية وسنة التخرج:**

بكالوريوس إدارة أعمال سنة ١٩٨٠
عضو معهد الإدارة البريطاني

*** الخبرات العملية :**

١٩٦٩-١٩٦٥	مدير شركة الاتحاد الوطني للتأمين - الخبر/السعودية .
١٩٧٥-١٩٧٠	مدير عام /وكالات التأمين شركة احمد حمد القصيبي واخوانه /السعودية
١٩٩٣-١٩٧٥	عضو مجلس ادارة ومدير عام شركة الضمان السعودي المتحد.
١٩٩٦-١٩٩٣	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 :- ٢٠١٠/٣/٢١ .
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 تاك - تركيا
	عضو مجلس ادارة جامعة العلوم التطبيقية
	شريك في شركة الحامد التجاريه

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

الاسم: السيد إياد محمد عبد الغني العماد.
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.
٢٠٠٦-٢٠٠٢	مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (خاصة)
٢٠٠٦- حالياً	مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (مساهمة عامة)

(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.
٢٠٠٢-١٩٩٩	مدير مالي / شركة البداد / الإمارات العربية.
٢٠٠٥-٢٠٠٢	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 إذا كانت هذه الملكية تشكل ٥% فأكثر مقارنة بالسنة السابقة.

رقم	الاسم	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٠/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما هي ٢٠١١/١٢/٣١	النسبة %
١	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية	١.٢٠٠.٠٠٠	%٢٠	١.٢٠٠.٠٠٠	%٢٠
٢	محمد عبد الغني درويش العمدة	٤٧٨.٩١٧	%٧.٩٨	٧١٠.٠٠٠	%١١.٨
٣	البنك الإسلامي الأردني	٨٨٢.٤٤٤	%١٤.٧	٨١٧.٢١٢	%١٣.٦
٤	شركة التأمين الإسلامية	٣٢٤.٥٠٠	%٥.٤	٣٢٤.٥٠٠	%٥.٤
٥	سعد محمد الحاج موسى الجندي	٣٤١.٠٣٥	%٥.٦	٣٣٤.١٢٦	%٥.٥٦
٦	شركة الأمين للاستثمار	٣٣٤.٠٠٠	%٥.٥٦	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.

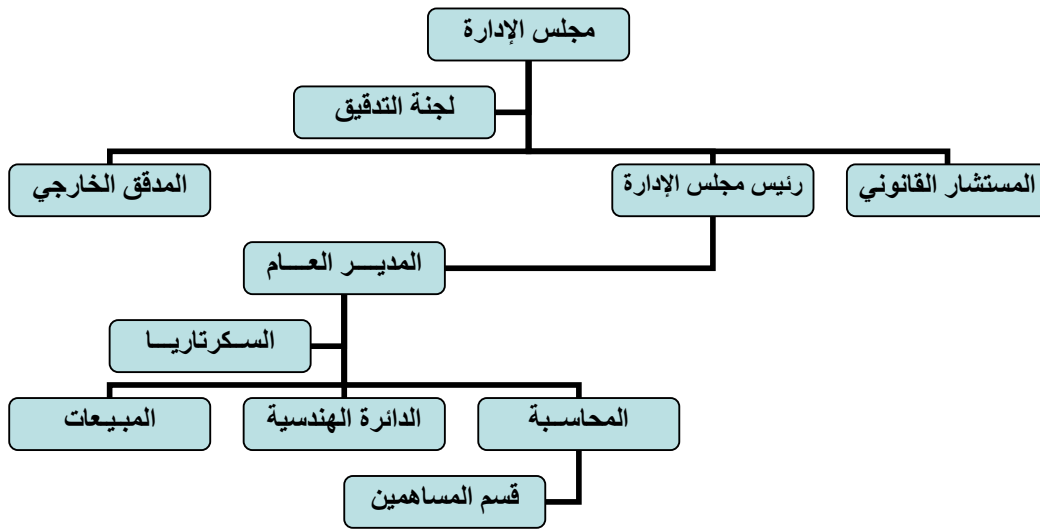
ثامناً :- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ذات اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية. لا تطبق 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	٤
٣	دبلوم	١
٤	معهد مهني	٦

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 ٢٠١١ .

بلغت مجموع إيرادات الشركة من بيوعات الشقق والفلل لسنة ٢٠١١ (٥.١٠٩.٤٠٦) دينار اي بزيادة بلغت ٣٣% عن عام ٢٠١٠ وبلغت ارباح الشركة الصافية قبل الضرائب والمخصصات (٧١٧.٠٥٠) دينار اي بزياده ٤٣% عن عام ٢٠١٠. أما حقوق المساهمين فبلغت (٨٣٧٨٣٢٧) 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	عام ٢٠١١
١	صافي الأرباح المتحققة قبل الضريبة	٢٧١٠١٨	٦٠٢٤١٦	١٠٩٨١٧٣	٣٧٨٢٤٠	٤٩٥٦٠٢	٤٩٢٦٥٦	٧١٧٠٥٠
٢	الأرباح الموزعة	-----	%١٢	%١٢.٥	%٥	%٦	%٧.٥	%٨
٣	صافي حقوق المساهمين	٤٠٧٥٦٧٤	٤١٨٧٨٨٧	٨٥٠٠٤٥٢	٨٠٧٢٧٠٢	٨١٨٩٢٧١	٨٢٣٢٨٤٤	٨٣٧٨٣٢٧
٤	القيمة السوقية للسهم	-----	-----	١.٨٢	٠.٨٣	١.١٤	١.١٨	١.٢٢

رابع عشر:- تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية. قامت الشركة بتحقيق صافي أرباح قبل الضريبة والمخصصات بلغت (٧١٧.٠٥٠) دينار وبوصي مجلس الإدارة بالموافقة على المخصصات كما وردت في الميزانية وتوزيع ٨% من رأس المال أرباحاً نقدية على المساهمين اي بواقع (٤٨٠.٠٠٠دينار) وتدوير الباقي.

وفيما يلي تحليل للمركز المالي للشركة :

الرقم	النسب المالية	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١
١	القيمة السوقية إلى العائد P/E	%١١	١٤.٥	١٥.٦	%١٦.٤٥	% ١١,٤٢
٢	القيمة السوقية للقيمة الدفترية	%١٢٧	% ٦١.٤٨	%٨٣.٥	% ٨٥.٩	%١٢٢
٣	عائد السهم الواحد	%١٦.٨	% ٥.٧	%٧.٣١	% ٧.١٦	% ١٠,٦
٤	العائد على الاستثمار	%١١.٩	% ٤.٤٧	٥.١	% ٥.٠٢	% ٧,٢٥
٥	العائد على حقوق الملكية	%١٢.٩	% ٤.٦	%٥.٣	% ٥.٢	%٧,٦
٦	نسبة الأرباح الموزعة إلى القيمة السوقية	%٦.٩٤	% ٦	%٥.٢	% ٦.٣	% ٨,٧٥
٧	القيمة الدفترية للسهم	%١.٤١	% ١.٣٥	١.٣٦٥	%١.٣٧٣	١,٤٠
٨	الجاهزية النقدية	%٤٢٣	%٢٥٢.٢	%١٠٢.٦	%٦٠٧.٤٥	٢٣٩
٩	سرعة دوران رأس المال	%٤٣.٥	% ٢٥.٧	٣٦.١	٤٤.٧٨	٥٧,٨

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل نتوقع للسنة القادمة ان يضعف الطلب على شراء العقار بانواعه نظرا لإلغاء الإعفاءات التي كانت مطبقة بعام ٢٠١٠ على رسوم التسجيل للعقار والأرض .بالإضافة الى الظروف السياسية المحيطة بنا مما سيكون له اثر مباشر على القرارات الإستثمارية لغالبية المواطنين والمغتربين لذى لا نعتقد ان يكون هناك تحسن في أداء شركات التطوير العقاري للسنة القادمة . وعليه فقد قررت الشركة من ضمن خططها للسنة القادمة التركيز على بناء المساحات الصغيرة من الشقق للاستفادة من الاعفاءات والتحوط لأي طارئ بالمحافظة على جاهزية نقدية جيدة.

وفيما يلي بيان الدخل التقديري لسنة ٢٠١٢

الإيرادات		البيان
٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١	
٤٦٥٠٠٠٠	٥١٠٩٤٠٦	إيرادات مبيعات الشقق
-----	(١٥٨٦٨)	إيرادات استثمارات أسهم
٣٠٠٠٠	٣٣١١٠	إيرادات فوائد
-----	-----	إيرادات أخرى
٤٩٥٠٠٠٠	٥١٢٦٦٤٨	مجموع الإيرادات

النفقات		البيان
٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١	
٣٧٩٦٣٩٦	٤١٧١٤٦٩	كلفة المبيعات
١٥٩٧٥٠	١٤٧٨٩٥	رواتب الموظفين
٨٠٤٨٥	٧٦٦٥٣	مصاريف تشغيلية أخرى
١٣٥٠٠	١٣٥٨١	استهلاك الموجودات
٤٠٥٠١٣١	٤٤٠٩٥٩٨	مجموع النفقات
٨٩٩٨٦٩	٧١٧٠٥٠	ربح الفترة قبل الضريبة

سادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق للشركة ومقدار أي أتعاب على خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له .
 بلغت أتعاب التدقيق (٤٠٠٠) 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 ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠١١/١٢/٣١
١	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية و يمثلها السيد:- * محمد عبدالغني درويش العمدة * طارق احمد فوزي السالم لغاية ٢٠١١/١٢/٢٨	رئيس مجلس الإدارة عضو	الأردنية الأردنية الأردنية	١٢٠.٠٠٠ ٤٧٨٩١٧ -----	١.٢٠٠.٠٠٠ ٧١٠.٠٠٠ ٢٥.٠٠٠
٢	إياد محمد عبد الغني العمدة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٢٣١٠٧٠	٢٤٦.٤٧٠
٣	صندوق الادخار لموظفي شركة حديد الاردن و يمثلها * عماد مضر محمد بدران	عضو	الأردنية الأردنية	١٠.٠٠٠ ٩٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠ ٩٠.٠٠٠
٤	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	الأردنية	١٧٢٦٠	١٧.٢٦٠
٥	شركة التأمين الإسلامية و يمثلها * أحمد محمد أحمد صباغ	عضو	الأردنية الأردنية	٣٢٤٥٠٠ ٥٠٠٠	٣٢٤.٥٠٠ ٥٠٠٠
٦	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	الأردنية	٣٤١٠٣٥	٣٣٤.١٢١

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

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

رقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠١١/١٢/٣١
١	إياد محمد عبد الغني العمدة	المدير العام	الأردنية	٢٣١٠٧٠	٢٤٦.٤٧٠
٢	محمد خليل محمد خليل	المدير 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 الأسهم كما هي ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠١١/١٢/٣١
١	مطبعة ملك محمد عايش بدران	زوجة محمد عبد الغني درويش العم	الأردنية	٨٩٩٠٠	١٢٠.٠٠٠
٢	فادية منصور أكرم العلمي	زوجة اياد محمد عبد الغني العم	الأردنية	٧٠٠٠	١٥.٠٠٠
٣	مها خليل ابراهيم العلمي مريم منصور أكرم العلمي/ قاصر	زوجة منصور اكرم 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 ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠١١/١٢/٣١
١	فادية أكرم بدوي العلمي	زوجة اياد محمد عبد الغني العم	الأردنية	٧٠٠٠	١٥.٠٠٠
٢	نادرة مصطفى الحاج اسعد عبد	زوجة محمد خليل محمد خليل	الأردنية	-----	

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

ثامن عشر:-

أ) * مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

* تم صرف مبلغ ٢٩.٤٠٠ دينار أردني كأتعاب وبدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة على النحو التالي:-

الرقم	اسم 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	١٢٠٠	٣٠٠٠	لا يوجد	٤٢٠٠
٢	إياد محمد عبد الغني العمدة	نائب الرئيس/ المدير العام	لا يوجد	١٢٠٠	٣٠٠٠	لا يوجد	٤٢٠٠
٣	طارق احمد فوزي السالم	عضو/ ممثل الشركة المتحدة للاستثمارات المالية لغاية ٢٠١١/١٢/٢٨	لا يوجد	١٢٠٠	٣٠٠٠	لا يوجد	٤٢٠٠
٤	عماد مضر محمد بدران	عضو/ممثل صندوق الادخار لموظفي شركة حديد الاردن	لا يوجد	١٢٠٠	٣٠٠٠	لا يوجد	٤٢٠٠
٥	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	لا يوجد	١٢٠٠	٣٠٠٠	لا يوجد	٤٢٠٠
٦	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	لا يوجد	١٢٠٠	٣٠٠٠	لا يوجد	٤٢٠٠
٧	أحمد محمد أحمد صباغ	عضو/ ممثل شركة التأمين الاسلاميه	لا يوجد	١٢٠٠	٣٠٠٠	لا يوجد	٤٢٠٠

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	إياد محمد عبد الغني العمدة	المدير العام	٦٦٧٨٠	لا يوجد	١٦٠٠٠	لا يوجد	٨٢٧٨٠
٢	محمد خليل محمد خليل	المدير المالي	١١٤٦٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١١٤٦٠

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 اية 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 والمملوك 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.

الثاني والعشرون:-

ان التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية . وتعليمات إثبات القيمة العادلة وفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠١١ ليس له إي أثر يذكر في مركز الشركة المالي.

الثالث والعشرون:-

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 .

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

٢١

تقرير مراقبي الحسابات

بيان

أ

قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

ب

قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

جـ

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

د

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

هـ

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: ١١٨/٢٠١٢/٦٠٠٠٢

عمان في: ٢٠١٢/٠١/١٥

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للسادة شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية والتي تتكون من قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١ وكل من بيان الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الشركاء وقائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه مسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية . تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، وإجراءات الرقابة الداخلية للمنشأة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .

ونعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة عن الوضع المالي لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية كما في ٣١ كانون أول ٢٠١١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، علماً بأن الأرصدة الافتتاحية اعتمدت بناءً على شهادة مدقق قانوني آخر .

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات

جمال محمد فلاح
إجازة رقم " ٢٨٥ "

المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

(١٦ / ٣)

بيان " أ "

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان – المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

الموجودات	ابضاح	٣١ كانون أول ٢٠١١	٣١ كانون أول ٢٠١٠
الموجودات غير المتداولة			
٢ دفعات على مشاريع تحت الانجاز	٣.٨٨٤.٨١٥	٣.٨٧٣.٧٢٢	
٣ اراضي معدة للتطوير	٢٥٩.٤٣٤	٥٥٨.٢٣٥	
٤ صافي قيمة الممتلكات والمعدات	٣٣.٧٢٨	٤١.٦٩٥	
مجموع الموجودات غير المتداولة	٤,١٧٧,٩٧٧	٤,٤٧٣,٦٥٢	
الموجودات المتداولة			
٥ نقد بالصندوق ولدى البنوك	٩٧٤.٦٩٦	٢.٠٢٤.١٨٧	
٦ الذمم المدينة	٣.١٣٣.٣٤٧	٤٥٥.٩٢٨	
شقق جاهزة معدة للبيع	٣٩٠.٩٨٣	١.٤٤٩.٩٣٧	
٧ استثمارات مالية للمتاجرة	١٢٧.١٥٢	١٤٣.٠٩٩	
٨ موجودات متداولة أخرى	٢٦.٨٦٠	١٩.٢٦٤	
مجموع الموجودات المتداولة	٤,٦٥٣,٠٣٨	٤,٠٩٢,٤١٥	
مجموع الموجودات	٨,٨٣١,٠١٥	٨,٥٦٦,٠٦٧	
المطلوبات وحقوق المساهمين			
حقوق المساهمين			
٩ راس المال المصرح به والمدفوع	٦.٠٠٠.٠٠٠	٦.٠٠٠.٠٠٠	
علاوة الاصدار	٩٥٤.٠٠٠	٩٥٤.٠٠٠	
الاحتياطي الاجباري	٤٠٦.٨١٨	٣٣٦.٧١٣	
الاحتياطي الاختياري	١١٥.٠٦٤	١١٥.٠٦٤	
الاحتياطي الخاص	٣٧٤.١٥٠	٣٧٤.١٥٠	
ارباح معدة للتوزيع	٤٨٠.٠٠٠	٤٥٠.٠٠٠	
ارباح مدورة	٤٨.٢٩٥	٢.٩١٧	
صافي حقوق المساهمين	٨,٣٧٨,٣٢٧	٨,٢٣٢,٨٤٤	
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة	٩٨.٥٩٩	٨٠.٨٤٢	
أمانات مساهمين (أرباح للتوزيع)	٨١.٩٧٩	٧٣.٢٤٤	
١٠ مطلوبات متداولة أخرى	٢٧٢.١١٠	١٧٩.١٣٧	
مجموع المطلوبات المتداولة	٤٥٢,٦٨٨	٣٣٣,٢٢٣	
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٨,٨٣١,٠١٥	٨,٥٦٦,٠٦٧	

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

بيان "ب"

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١١	٣١ كانون أول ٢٠١٠
ايضاح	دينار	دينار
مبيعات الشقق	٥,١٠٩,٤٠٦	٣,٨٣٦,٠٠٠
التكلفة المباشرة لمبيعات الشقق	(٤,١٧١,٤٦٩)	(٣,٠٨٤,٦٧٩)
مجمّل الربح التشغيلي	٩٣٧,٩٣٧	٧٥١,٣٢١
المصاريف الادارية والعمومية	١١ (٢٤٠,٥٤٨)	(٢٢٢,١٩٦)
استهلاك الممتلكات والمعدات	(١٣,٥٨١)	(١٣,٧٤٢)
فوائد بنكية دائنة	٣٣,١١٠	٢٧,٥٢٣
خسائر استثمارات مالية للمتاجرة	(٤,٥٦٤)	(٢١,٤٩٩)
فروقات اعادة تقييم استثمارات مالية للمتاجرة	(١١,٣٠٤)	(٢٨,٧٥١)
ربح الفترة قبل الضريبة	٧٠١,٠٥٠	٤٩٢,٦٥٦
ضريبة الدخل	١٢ (٧٦.١٦٧)	(٥٧.٥٥٧)
ربح السنة بعد الضريبة	٦٢٤,٨٨٣	٤٣٥,٠٩٩
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	(٢٩,٤٠٠)	(٢٦,٦٠٠)
رسوم جامعات	—	(٤,٩٢٦)
ربح السنة	٥٩٥,٤٨٣	٤٠٣,٥٧٣
الدخل الشامل الآخر	—	—
الدخل الشامل الآخر	—	—
مجموع الدخل الشامل	٥٩٥,٤٨٣	٤٠٣,٥٧٣
حصة السهم من أرباح للسنة (الأساسي والمنخفض)	١٣ ٠,٠٩٩ دينار / سهم	٠,٠٦٨ دينار / سهم

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

البيان	رأس المال	علاوة الاصدار	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	ارباح مدورة	ارباح معدة للتوزيع	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
<u>الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩</u>	٦,٠٠٠,٠٠٠	٩٥٤,٠٠٠	٢٨٧,٤٤٨	٢٠٠,٠٦٤	٣٧٤,١٥٠	١٣,٦٠٩	٣٦٠,٠٠٠	٨,١٨٩,٢٧١
ربح الفترة	—	—	—	—	—	٤٩٢.٦٥٦	—	٤٩٢.٦٥٦
المحول الى احتياطي اجباري	—	—	٤٩.٢٦٥	—	—	(٤٩.٢٦٥)	—	—
المحول من الاحتياطي الاختياري الى الارباح المدورة	—	—	—	(٨٥.٠٠٠)	—	٨٥.٠٠٠	—	—
الارباح الموزعة	—	—	—	—	—	—	(٣٦٠.٠٠٠)	(٣٦٠.٠٠٠)
المحول الى مكافأة مجلس الادارة	—	—	—	—	—	(٢٦.٦٠٠)	—	(٢٦.٦٠٠)
المحول الى مخصصات حكومية	—	—	—	—	—	(٦٢.٤٨٣)	—	(٦٢.٤٨٣)
المحول للارباح المعدة للتوزيع	—	—	—	—	—	(٤٥٠.٠٠٠)	٤٥٠.٠٠٠	—
<u>الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٠</u>	٦,٠٠٠,٠٠٠	٩٥٤,٠٠٠	٣٣٦,٧١٣	١١٥,٠٦٤	٣٧٤,١٥٠	٢,٩١٧	٤٥٠,٠٠٠	٨,٢٣٢,٨٤٤
ربح الفترة	—	—	—	—	—	٧٠١.٠٥٠	—	٧٠١.٠٥٠
المحول الى احتياطي اجباري	—	—	٧٠.١٠٥	—	—	(٧٠.١٠٥)	—	—
المحول إلى أمانات المساهمين (توزيع أرباح)	—	—	—	—	—	—	(٤٥٠.٠٠٠)	(٤٥٠.٠٠٠)
المحول إلى مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	—	—	—	—	—	(٢٩.٤٠٠)	—	(٢٩.٤٠٠)
المحول إلى مخصصات حكومية	—	—	—	—	—	(٧٦.١٦٧)	—	(٧٦.١٦٧)
المحول الى الارباح المعدة للتوزيع	—	—	—	—	—	(٤٨٠.٠٠٠)	٤٨٠.٠٠٠	—
<u>الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١١</u>	٦,٠٠٠,٠٠٠	٩٥٤,٠٠٠	٤٠٦,٨١٨	١١٥,٠٦٤	٣٧٤,١٥٠	٤٨,٢٩٥	٤٨٠,٠٠٠	٨,٣٧٨,٣٢٧

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان – المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١١ دينار	٣١ كانون أول ٢٠١٠ دينار
التدفق النقدي من عمليات التشغيل		
ربح الفترة	٧٠١.٠٥٠	٣٥٤.٣٠٨
يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية		
استهلاك الممتلكات والمعدات	١٣.٥٨١	١٣.٧٤٢
فروقات تقييم استثمارات مالية للمتاجرة	١١.٣٠٤	—
الربح التشغيلي النقدي	٧٢٥,٩٣٥	٣٦٨,٠٥٠
التغير في بنود رأس المال العامل		
الذمم المدينة	(٢.٦٧٧.٤١٩)	١.٣٠٨.٣٤٠
شفق جاهزة معدة للبيع	(١.٠٥٨.٩٥٤)	—
موجودات متداولة أخرى	(٧.٥٩٦)	(٣.٧٤٣)
استثمارات مالية للمتاجرة	٤.٦٤٣	(٥٣.٧٧٦)
دفعات على حساب شراء استثمارات مالية	—	٢٧٠.٥٥١
استثمارات مالية متوفرة للبيع	—	١٠٦.٣٥٠
الذمم الدائنة	١٧.٧٥٧	٢٦.٣١٥
أمانات مساهمين (ارباح للتوزيع)	٨.٧٣٥	١٤.٩٦٨
مطلوبات متداولة أخرى	(١٢.٥٩٤)	(١٣٥.٠١٥)
صافي النقد من عمليات التشغيل	(٨٨١,٥٨٥)	١,٩٠٢,٠٤٠
التدفق النقدي من عمليات الاستثمار		
دفعات على مشاريع تحت الانجاز	(١١.٠٩٣)	٢٩.٦٦٣
اراضي معدة للتطوير	٢٩٨.٨٠١	(٣٤.٠٩٧)
الممتلكات والمعدات	(٥.٦١٤)	(٨٣٧)
صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار	٢٨٢,٠٩٤	(٥,٢٧١)
التدفق النقدي من عمليات التمويل		
ارباح معدة للتوزيع	(٤٥٠.٠٠٠)	(٣٦٠.٠٠٠)
الاحتياطات	—	٤٩.٢٦٥
صافي النقد من عمليات التمويل	(٤٥٠,٠٠٠)	(٣١٠,٧٣٥)
صافي النقد من العمليات	(١,٠٤٩,٤٩١)	١,٥٨٦,٠٣٤
نقد اول المدة	٢.٠٢٤.١٨٧	٤٣٨.١٥٣
نقد آخر المدة	٩٧٤,٦٩٦	٢,٠٢٤,١٨٧

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيا

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وبموجب القوانين والتعليمات النافذة لمبدأ التكلفة التاريخية وفيما يلي أهم السياسات المتبعة :-

- النقد بالصندوق ولدى البنوك:-
يمثل هذا البند النقد بالصندوق ولدى البنوك بحيث أنه لا يتضمن مخاطر التغير في القيمة.
- الذمم المدينة:-
تظهر الذمم المدينة بالقيمة العادلة بتاريخ عملية البيع .
- الممتلكات والمعدات:-
تظهر الممتلكات والمعدات بسعر التكلفة ويتم استبعاد تكلفة المبيعات والمعدات ومجمع الاستهلاك عند بيع الممتلكات والمعدات او التخلص منها ويتم اثبات ايه ارباح او خسائر في بيان الدخل .
يتم احتساب الاستهلاك على بنود الممتلكات والمعدات وفقاً لطريقة القسط الثابت وحسب العمر الانتاجي المقدر لهذه الممتلكات والمعدات ونسب مئوية تتراوح بين ٢% - ٢٠% .
- الذمم الدائنة:-
يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات او البضائع المستلمة سواء صدرت بها فواتير من المورد ام لا .
- الاعتراف باليرادات:-
يتم تحقيق الإيرادات من المبيعات عند توقيع عقد البيع مع العميل واستلام الدفعة المقدمة .
- ضريبة الدخل:-
تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والانظمة المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وتحتسب بنسبة مقطوعة بمقدار ١.٤ % من قيمة الشقق المباعة .
- استثمارات مالية للمتاجرة:-
يتم تسجيل الاستثمارات بالكلفة التي تمثل القيمة العادلة ويتم تسجيل الاستثمارات المحفوظ بها للمتاجرة لاحقاً بالقيمة العادلة واستناداً الى القيمة السوقية لها في تاريخ البيانات المالية .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

١ - إيضاح عام :-

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الاستثمارية كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٢/٠٥/١٩ تحت رقم التسجيل (٧٢٨٥) وتم تحويلها الى شركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٠٠٦/١/٣١ لدى مراقبة الشركات تحت رقم التسجيل (٣٨١) .

- اهم غايات الشركة :-

- استثمار اموال الشركة في المجالات العقارية .
- تملك الاراضي لتنفيذ غايات الشركة .
- شراء الاراضي واقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد .

- المفوضين بالتوقيع :-

تفويض رئيس ونائب رئيس مجلس الادارة مجتمعين او منفردين او من يفوضانه خطيا بالتوقيع نيابة عن الشركة في الامور المالية و الادارية والقانونية وتمثيل الشركة لدى الغير و اي امور اخرى .

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

٢- دفعات على مشاريع تحت الانجاز:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذه الحسابات ما قامت الشركة بانفاقه لغايات انشاء مشاريع اسكانية ، حيث ما زالت هذه المشاريع تحت التنفيذ ، وهي كما يلي :

<u>البيان</u>	<u>٣١ كانون أول ٢٠١١</u>	<u>٣١ كانون أول ٢٠١٠</u>
	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
مشروع فلل سهل دابوق	١.٧٦٦.٤٠٥	٢.١٥١.١١٤
مشروع عرقوب خلدا	٨٦٩.٣٩٢	٦٥٧.٩٥٣
مشروع خلدا	٣٨٢.١٢٩	٥٦٩.٧٠٥
مشروع ام السماق	٤١٤.٨٠٧	٤٩٤.٩٥٠
مشروع الجامع	١٦٨.٢٩٣	—
مشروع رجم عميش	٢٨٣.٧٨٩	—
المجموع	٣,٨٨٤,٨١٥	٣,٨٧٣,٧٢٢

٣- اراضي معدة للتطوير:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذه الحساب ما قامت الشركة بدفعة لشراء اراضي بهدف اقامة مشاريع اسكانية حسب غايات الشركة وبيع هذه المشاريع من شقق او فلل لغايات انتاج الدخل للشركة وقد كانت هذه الاراضي لغاية نهاية شهر كانون أول بعام ٢٠١١ كما يلي :

<u>البيان</u>	<u>المساحة/متر</u>	<u>دينار</u>
	<u>مربع</u>	
ارض حوض رجم عميش قطعة (١٤٦)	٧٦٧.٦٨	٢٥٩.٤٣٤
المجموع		٢٥٩,٤٣٤

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

-٤- الممتلكات والمعدات :-

البان	الاثاث والمفروشات	وسائط النقل	العدد والادوات	المعدات المكتبة	المجموع
التكلفة	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
<u>الرصيد في ٢٠١٠/١٢/٣١</u>	٤,٦٢٠	٧٤,٤٧٤	٩,١٤٢	٩,٢٤٣	٩٧,٤٧٩
إضافات عام ٢٠١١	—	—	٤.٧٧٥	٩٨٩	٥.٧٦٤
استبعادات	—	—	—	(١٥٠)	(١٥٠)
<u>الرصيد في ٢٠١١/١٢/٣١</u>	٤,٦٢٠	٧٤,٤٧٤	١٣,٩١٧	١٠,٠٨٢	١٠٣,٠٩٣
<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>					
<u>الرصيد في ٢٠١٠/١٢/٣١</u>	٢,٧٤١	٤٣,١٠٨	٣,٤١٩	٦,٥١٦	٥٥,٧٨٤
اضافات عام ٢٠١١	٤٦٢	١١.١٧١	١.٣٧١	٥٧٧	١٣.٥٨١
<u>الرصيد في ٢٠١١/١٢/٣١</u>	٣,٢٠٣	٥٤,٢٧٩	٤,٧٩٠	٧,٠٩٣	٦٩,٣٦٥
<u>صافي القيمة الدفترية في ٢٠١١/١٢/٣١</u>	١,٤١٧	٢٠,١٩٥	٩,١٢٧	٢,٩٨٩	٣٣,٧٢٨
<u>صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٠/١٢/٣١</u>	١,٨٧٩	٣١,٣٦٦	٥,٧٢٣	٢,٧٢٧	٤١,٦٩٥

- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت وبنسب مئوية تتراوح بين ١٠ % الى ٢٠ % .

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
"مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات الحسابة الختامية

-٥ نقد بالصندوق ولدى البنوك :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١١	٣١ كانون أول ٢٠١٠
	دينار	دينار
نقد لدى البنوك	٩٦٦.٣٩٢	١.٩٢٧.٠٤١
نقد وشيكات بالصندوق	٨.٣٠٤	٩٧.١٤٦
المجموع	٩٧٤,٦٩٦	٢,٠٢٤,١٨٧

-٦ الذمم المدينة :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١١	٣١ كانون أول ٢٠١٠
	دينار	دينار
ذمم عملاء تجارية	٣.١٣١.٣٥٥	٤٤٦.٩٩٠
ذمم مدينة اخرى	١.٩٩٢	٨.٩٣٨
المجموع	٣,١٣٣,٣٤٧	٤٥٥,٩٢٨

-٧ استثمارات مالية للمتاجرة :

البيان	عدد اسهم	٣١ كانون أول ٢٠١١	٣١ كانون أول ٢٠١٠
	كانون أول ٢٠١١	دينار	دينار
استثمارات شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي (م . ع . م)	١٣١٢٨٤	١٢٧.١٥٢	١٤٣.٠٩٩
المجموع		١٢٧,١٥٢	١٤٣,٠٩٩

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان – المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

٨- موجودات متداولة أخرى :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١١	٣١ كانون أول ٢٠١٠
مصاريف مدفوعة مقدما	٥.٢٥٨ دينار	٥.٤٣٤ دينار
تأمينات مستردة	٩.٩٩٠	١٣.٨٣٠
امانات ضريبة الدخل	١.٦٥٦	—
دفعة على حساب ضريبة الدخل	٩.٩٥٦	—
المجموع	٢٦,٨٦٠	١٩,٢٦٤

٩- حقوق المساهمين :-

رأس المال :-

يتألف رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع من (٦٠٠٠٠٠٠٠) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم .

الاحتياطي الاجباري :-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الارباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة ١٠ % خلال السنوات وذلك حسب قانون الشركات الاردني وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

الاحتياطي الاختياري :-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الارباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة لا تزيد عن ٢٠ % خلال السنوات وذلك حسب قانون الشركات الاردني وهو قابل للتوزيع على المساهمين .

الاحتياطي الخاص :-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الارباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة لا تزيد عن ٢٠ % خلال السنوات وحسب قرار الهيئة العامة للشركة وبموجب قانون الشركات الاردني وذلك لاستعماله لاغراض الطوارئ او التوسع او لتقوية مركز الشركة المالي او مواجهة المخاطر التي قد تتعرض لها .

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان – المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

١٠- مطلوبات متداولة أخرى :

<u>البيان</u>	<u>٣١ كانون أول</u>	<u>٢٠١١</u>	<u>٣١ كانون أول</u>	<u>٢٠١٠</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
شيكات آجلة الدفع	٩٥.٥٣٣	٤١.٠٠٠		
مخصصات حكومية	٤٣.١٠٤	٨٩.٠٣٩		
مخصص ضريبة دخل	٧٦.١٦٧	—		
مخصص بدل إجازات	١١.٩٠٦	—		
مخصص مكافآت مجلس الادارة	٢٩.٤٠٠	٢٦.٦٠٠		
مخصص مكافأة المدير العام	١٦.٠٠٠	١٢.٠٠٠		
نفقات مقدرة	—	٥.٥٧٢		
مخصص رسوم الجامعات الأردنية	—	٤.٩٢٦		
المجموع	٢٧٢,١١٠	١٧٩,١٣٧		

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

١١- المصاريف الادارية والعمومية :

<u>البيان</u>	<u>٣١ كانون أول ٢٠١١</u>	<u>٣١ كانون أول ٢٠١٠</u>
	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
الرواتب والاجور	١٤٧.٨٩٥	١١٨.٢٢٦
مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي	١٤.٣٢٢	١٢.٢٩٧
مصاريف الايجارات	١١.٢٩٠	١١.٢٣٩
مكافأة المدير العام	١٦.٠٠٠	١٢.٠٠٠
مصاريف السيارات	١٣.٥٧٠	١١.٤٦٧
مصاريف متفرقة	٩.٤٢٣	٢٣.٩٨٩
رسوم ورخص واشتراكات	٩.١٦١	١١.٧٠٥
اتعاب مهنية	٥.٨٤٠	٣.٣٢٠
مصاريف هاتف	٥.٤٠٤	٤.٨٦٧
دعاية واعلان	٣.٤٥٥	٨.٦٦٢
كهرباء ومياه	٢.١٠٤	٢.١٠٢
تأمين صحي	١.٦٠٠	١.٦٣٦
فوائد وعمولات بنكية	٤٨٤	٦٨٦
المجموع	٢٤٠,٥٤٨	٢٢٢,١٩٦

١٢- ضريبة الدخل :-

تُحسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين واللائحة المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وقد تم احتساب

ضريبة الدخل لعام ٢٠١١ كما يلي :

ضريبة الدخل على الشقق والفلل المباعة بنسبة ١.٤%	٧١.٥٣٢
ضريبة دخل على الفوائد البنكية الدائنة بنسبة ١٤ %	٤.٦٣٥
المجموع	٧٦,١٦٧
يطرح دفعات نصف سنوية على حساب ضريبة الدخل لعام ٢٠١١	(٩.٩٥٦)
يطرح اقتطاعات ضريبة الدخل على الفوائد البنكية الدائنة خلال عام ٢٠١١	(١.٦٥٦)
رصيد ضريبة الدخل المستحقة عن عام ٢٠١١	٦٤٥٥٥

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

١٣- حصة السهم من أرباح السنة :

<u>البان</u>	<u>٢٠١١</u>	<u>٢٠١٠</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
الربح للسنة	٥٩٥,٤٨٣	٤٠٣,٥٧٣
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
حصة السهم من الربح للسنة (أساسي ومنخفض)	دينار / سهم	دينار / سهم
	٠,٠٩٩	٠,٠٦٨

١٤- الادوات العادلة :-

- أ- القيمة العادلة
تقوم الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاعتيادية بإستعمال العديد من الادوات المالية وإن القيمة الدفترية لهذه الادوات تقارب قيمتها العادلة بتاريخ الميزانية وفقاً للمعيار المحاسبي رقم (٣٢) .
- ب- مخاطر تقلبات الاسعار
١- تقلبات أسعار العملات
ان معظم تعاملات الشركة بالدينار الاردني والدولار الامريكي حيث ان سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي ويساوي الدولار الأمريكي (٠.٧١) دينار أردني .
- ٢- مخاطر أسعار الفائدة
ان معظم الادوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر اسعار الفائدة .
- ج- مخاطر الائتمان والسيولة :-
تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتحتفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم اظهار الذمم المدينة بالقيمة العادلة .

١٥- أرقام المقارنة :-

تم تعديل بعض أرقام المقارنة لتتناسب وأرقام السنة الحالية .

اقرار

أولاً:- يقر مجلس إدارة الشركة بحسب علمه وأعتقاده بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية (٢٠١٢)

رئيس مجلس الإدارة
محمد عبد الغني العمدة

نائب رئيس مجلس الإدارة
م.أياد محمد العمدة

عضو مجلس إدارة
عماد مضر بدران

عضو مجلس إدارة
طارق أحمد السالم

عضو مجلس إدارة
منصور أكرم العلمي

عضو مجلس إدارة
أحمد محمد صباغ

عضو مجلس إدارة
سعد محمد الجندي

اقرار

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

رئيس مجلس الإدارة
محمد عبد الغني العمدة

نائب رئيس مجلس الإدارة
م.أياد محمد العمدة

عضو مجلس إدارة
عماد مضر بدران

عضو مجلس إدارة
طارق أحمد السالم

عضو مجلس إدارة
منصور أكرم العلمي

عضو مجلس إدارة
أحمد محمد صباغ

عضو مجلس إدارة
سعد محمد الجندي

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
محمد عبد الغني العمدة

المدير المالي
محمد خليل محمد خليل