

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانيه

التقرير السنوي الثامن لمجلس الإدارة والحسابات الختامية

للسنة المنتهية بـ ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

مجلس الإدارة

رئيس المجلس :- الشركة المتحدة للاستثمارات المالية ...
ممثلاً عنها السيد محمد عبد الغني درويش العمد

نائب الرئيس :- السيد إياد محمد عبد الغني العمد

الأعضاء

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

السيد طارق أحمد فوزي السالم .

السيد منصور أكرم بدوي العلمي.

السيد سعد محمد الحاج موسى الجندي .

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

مراقبو الحسابات

المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبه والاستشارات

التقرير السنوي الثامن

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

تقرير مجلس الإدارة الثامن والبيانات المالية لعام ٢٠١٣

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

انه لمن دواعي سروري وزملائي اعضاء مجلس الإدارة ان ارحب بكم وبمندوب مراقب الشركات اجمل ترحيب وان اضع بين ايديكم التقرير السنوي الثامن لشركتكم شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية متضمنا التقارير المالية الختامية عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١ وانجازات الشركة وخططها المستقبلية.

السادة المساهمين الكرام

شهد العام الماضي تزايدا في اعداد شركات الاسكان لم يتناسب مع الزيادة في الطلب على الشقق مما ادى الى زيادة في العرض وكساد في المنتج من الشقق , كما شهد ايضا العام الماضي زيادة في اسعار الشقق ناتجة عن زيادة اجور الأيدي العاملة والمواد الرئيسية الداخلة في صناعة البناء واهمها الاسمنت بالاضافة الى الزيادة السنوية في اسعار الأراضي في المناطق المخدومة من عمان. كل هذه العوامل ادت الى تراجع البيع بشكل عام وهذا ما عكسه اداء الشركة , حيث تراجعت مبيعات الشركة بنسبة ٣٠% لتصبح ٣٩٠٧٨٢٧ دينار مقارنة بـ ٥٦٧٧٨٦٩ دينار لعام ٢٠١٢ و تراجعت الأرباح ٥٠% لتصبح ٣٤٠١٩٧ دينار قبل الضريبة مقارنة بـ ٧٢٤٦٣٨ دينار بنهاية عام ٢٠١٢ . هذا وبلغت حقوق المساهمين ٨١٤١٩٥٨ دينار وحصة السهم من الأرباح ٤% والقيمة السوقية الى العائد على الاستثمار P/E ٣٠%.

هذا وقد قامت الشركة بعام ٢٠١٣ بانجاز مشاريع اسكانية تراوحت المساحات بها ما بين ١١٠ متر مربع و ٢٥٠ متر مربع في مناطق عمان الغربية حيث بلغ مجموع مساحات المشاريع المنجزة وقيد الانشاء ١٢٠٠٠ متر مربع والمشاريع تحت التصميم ٤٤٠٠ متر مربع.

حضرات المساهمين الكرام

ان الاستثمار في قطاع البناء رغم جدواه الاقتصادية على المستوى البعيد الا انه يتأثر سريعا بالعوامل الاقتصادية والسياسية. وحين تكون العوامل السياسية المحيطة بنا غير واضحة المعالم وتأثر سلبي على المؤشرات الاقتصادية للأردن فان المستثمر يتحفظ ويتبعد عن الاستثمار في المسكن أو على اقل حد يؤجل القرار لحين وضوح الرؤيا . عطفًا على ما سبق فان الوضع الاقتصادي الضاغط وعدم تحرك الحكومة لانعاش الاقتصاد بوجه عام وتعتنت القطاعات المالية المساندة مثل البنوك في تخفيض فوائد الاقراض سيعزز من حالة الركود في قطاع العقار .

الخطّة المستقبلية للشركة

نظرا لزيادة المعروض من الشقق بمساحات ما بين ١٥٠ و ٢٠٠ متر مربع والمنافسة الشديدة بين شركات الاسكان في تسويق هذه المساحات مما ادى الى تخفيض اسعارها لدرجة انها اصبحت غير مجزية للاستثمار فاننا نرى ان الطريق الأمثل هو اعادة التركيز على مشاريع الفلل واشباه الفلل التي تشهد طلبا من فئة معينة من الناس وعرض قليل. كما اننا سنضاعف الاستثمار في بناء المساحات الصغيرة من ١٠٠ الى ١١٠ متر مربع والتي زاد الطلب عليها في الآونة الأخيرة .

كما ستقوم الشركة على ضغط النفقات ما امكن وخصوصا في بند النفقات الثابتة .

وفي الختام وبالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن اعضاء مجلس الادارة أتوجه بالشكر الجزيل للسيد مندوب مراقب الشركات ولكم على دعمكم المتواصل للشركة . نرجو من حضراتكم اقرار البيانات الختامية كما وردت والموافقة على توزيع ما نسبته ٦% من قيمة السهم الاسمية أرباحا على المساهمين .

وفقنا الله جميعا لخدمة الأردن الغالي بظل صاحب الجلالة وليكننا المفدى .

وشكرا

**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 ١٩/٥/٢٠٠٢ 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 ١٥/٩/٢٠٠٥ على رفع رأس مال الشركة إلى (١٣٠٠٠٠٠) دينار واستكملت إجراءات رفع رأس المال بتاريخ ٢٨/٩/٢٠٠٥. تم بتاريخ ١٠/١١/٢٠٠٥ 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 ٢٨/١١/٢٠٠٥ وتم تسجيلها تحت رقم ٣٨١ بتاريخ ٣/١/٢٠٠٦. 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 عشرة موظفين مؤهلين على النحو التالي:-

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

ج :- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي في نهاية عام ٢٠١٣ (٨١٤١٩٥٠) 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.

(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.
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)

(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
١٩٨٩-١٩٩٤ 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 الإدارة
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.
١٩٩٢-١٩٩٩ 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 صبّاح.
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 :**

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 المتحد.
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 :- 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 التطبيقيه
	شريك في شركة الحامد التجاريه

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

الاسم: السيد إياد محمد عبد الغني العمد.

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 اذا كانت هذه الملكية تشكل ٥% فأكثر مقارنة بالسنة السابقة .

رقم	الاسم	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٢/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٣/١٢/٣١	النسبة %
١	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية	١٠١٤٤٠٨	١٦,٩%	١١٩٨٥٩٩	١٩,٩%
٢	محمد عبد الغني درويش العميد	٥٨٨٢٠٠	٩,٨%	٦٦٨٠٠٩	١١,١%
٣	البنك الإسلامي الأردني	٣٨٣٩٥٠	٦,٤%	٣٩٠٢٢٥	٦,٥%
٤	ساره ناصر محمد العميد	٥٠٠٠٠٠	٨,٣%	٥٠٠٠٠٠	٨,٣%
٥	رعد نجم الجوراني	---	---	٣٢٢٣٦٠	٥,٣%
٦	شركة الفاتحون العرب للاستثمار	٣٣٦٥٠٨	٥,٦%	---	---
٧	البنك التجاري الاردني	٣٠٠٠٠٠	٥%	---	---

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.

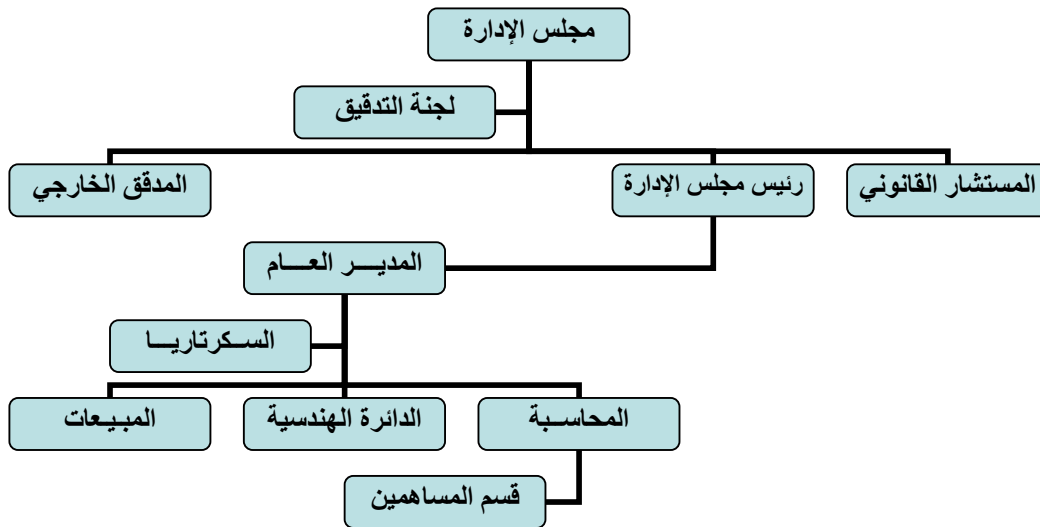
ثامناً :- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ذات اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية. لا تتطبق 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	٢
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 ٢٠١٣ .

بلغت مجموع إيرادات الشركة من مبيعات الشقق والفلل لسنة ٢٠١٣ (٣٩٠٧٨٢٧) دينار اي بتراجع بلغ ٣١% عن عام ٢٠١٢ وبلغت ارباح الشركة الصافية قبل الضرائب والمخصصات (٣٤٠١٩٧) دينار اي بتراجع ٥٠% عن عام ٢٠١٢. أما حقوق المساهمين فبلغت (٨١٤١٩٠٨) دينار.

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

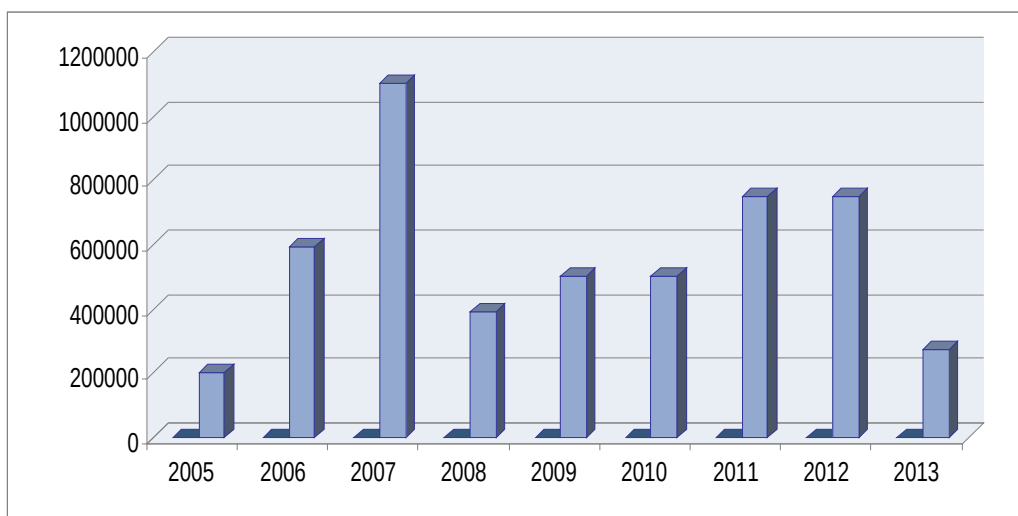
ثاني عشر: - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

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.

رقم	البيان	عام ٢٠٠٥	عام ٢٠٠٦	عام ٢٠٠٧	عام ٢٠٠٨	عام ٢٠٠٩	عام ٢٠١٠	عام ٢٠١١	عام ٢٠١٢	عام ٢٠١٣
١	صافي ارباح المتحققة قبل الضريبة	٢٧١٠١٨	٦٠٢٤١٦	١٠٩٨١٧٣	٣٧٨٢٤٠	٤٩٥٦٠٢	٤٩٢٦٥٦	٧١٧٠٥٠	٧٢٤٦٣٨	٣٤٠١٩٧
٢	ا رباح الموزعة	-----	٤٣٣٨٠٠ %١٢	٧٥٠٠٠٠ %١٢,٥	٣٠٠٠٠٠ %٥	٣٦٠٠٠٠ %٦	٤٥٠٠٠٠ %٧,٥	٤٨٠٠٠٠ %٨	٦٠٠٠٠٠ %١٠	٣٦٠٠٠٠ %٦
٣	صافي حقوق المساهمين	٤٠٧٥٦٧٤	٤١٨٧٨٨٧	٨٥٠٠٤٥٢	٨٠٧٢٧٠٢	٨١٨٩٢٧١	٨٢٣٢٨٤٤	٨٣٧٨٣٢٧	٨٥٠٢٠٧٢	٨١٤١٩٥٨
٤	القيمة السوقية للسهم	-----	-----	١,٨٢	٠,٨٣	١,١٤	١,١٨	١,٢٢	١,٦٣	١,٤٠

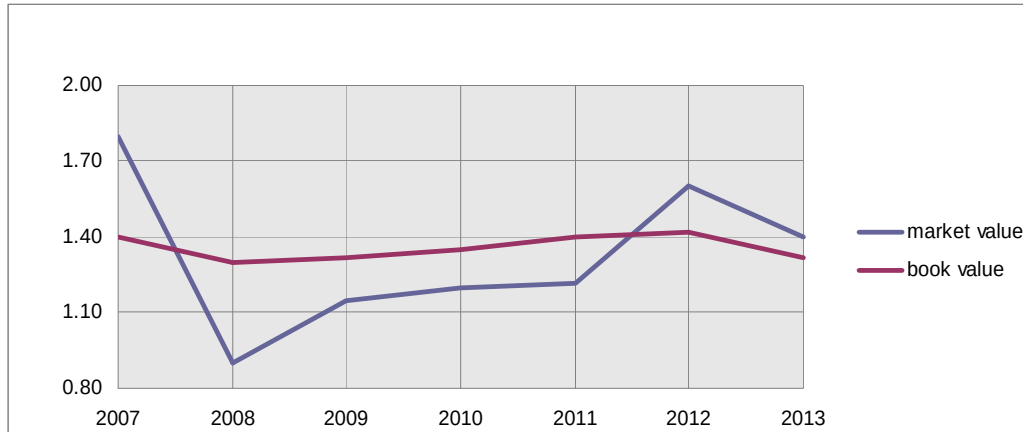
تسلسل الأرباح من عام ٢٠٠٥



رابع عشر:- تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية.
قامت الشركة بتحقيق صافي أرباح قبل الضريبة والمخصصات بلغت (٣٤٠١٩٧) دينار ويوصي مجلس الإدارة بالموافقة على المخصصات كما وردت في الميزانية وتوزيع ٦% من رأس المال أرباحاً نقدية على المساهمين اي بواقع (٣٦٠٠٠٠) دينار) وتكون جزءاً منها من الارباح المدورة .

وفيما يلي تحليل للمركز المالي للشركة :

الرقم	النسب المالية	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣
١	القيمة السوقية إلى العائد P/E	١١%	١٤,٥	١٥,٦	١٦,٤٥%	١١,٤٢%	١٥,٣١%	٣٠,٥
٢	القيمة السوقية للقيمة الدفترية	١٢٧%	٦١,٤٨%	٨٣,٥%	٨٥,٩%	١٢٢%	١١٥%	١٠٣%
٣	عائد السهم الواحد	١٦,٨%	٥,٧%	٧,٣١%	٧,١٦%	١٠,٦%	١٠,٦%	٤,٦%
٤	العائد على الاستثمار	١١,٩%	٤,٤٧%	٥,١%	٥,٠٢%	٧,٢٥%	١٠,٦%	٤,٦%
٥	العائد على حقوق الملكية	١٢,٩%	٤,٦%	٥,٣%	٥,٢%	٧,٦%	٧,٥%	٣,٤%
٦	نسبة ارباح الموزعة إلى القيمة السوقية	٦,٩٤%	٦%	٥,٢%	٦,٣%	٨,٧٥%	٦,٥%	٤,٢٨%
٧	القيمة الدفترية للسهم	١,٤١%	١,٣٥%	١,٣٦٥%	١,٣٧٣%	١,٤٠%	١,٤١%	١,٣٦%
٨	الجاهزية النقدية	٤٢٣%	٢٥٢,٢%	١٠٢,٦%	٦٠٧,٤٥%	٢٣٩%	٤٥٢%	٣٥٣%
٩	سرعة دوران رأس المال	٤٣,٥%	٢٥,٧%	٣٦,١%	٤٤,٧٨%	٥٧,٨%	٦٣,٣%	٤٥,٦%



خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل شهدت السنة الماضية تراجع في الطلب على العقار وزيادة في العرض للشقق السكنية مما ادى الى حاله من الكساد في سوق العقار بالنسبة للشقق الكبيرة والمتوسطه الحجم . هذا واننا نعتقد ان سنة ٢٠١٤ لن تأتي بجديد بالنسبة لسوق العقار او للتطور في اداء الشركة . وعليه نعتقد انه يجب على الشركة العودة الى بناء مشاريع الفلل واشباه الفلل والتي تخصصت الشركة بها بالماضي نظراً لأن الطلب على هذا النوع من العقار لا يزال جيداً. والعرض بهذا النوع من المشاريع قليل . بالاضافه الى استمرار بناء شقق ذات مساحات صغيره لا تتجاوز ٢٠١٢م هذا من ناحيه .اما من الناحيه الأخرى ستعمل الشركة للسنة القادمة على ضغط النفقات وخصوصا الكلف الثابتة .

وفيما يلي بيان الدخل التقديري لسنة ٢٠١٤

الإيرادات		البيان
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
٣٥٠٠٠٠٠	٣٩٠٧٨٢٧	إيرادات مبيعات الشقق
٢٥٠٠٠	(١٨٥٦١)	إيرادات استثمارات أسهم
٧٥٠٠٠	٧٥٧٢٢	إيرادات فوائد
-----	-----	إيرادات اخرى
٣٦٠٠٠٠٠	٣٩٦٤٩٨٨	مجموع الإيرادات

النفقات		البيان
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
٣٠٦٠٠٠٠	٣٣٦٥٠٢٥	كلفة المبيعات
١٣٢٠٠٠	١٦٥٤٦٤	رواتب الموظفين
٨٥٠٠٠	٨٣٠٩٩	مصاريف تشغيلية اخرى
١١٢٠٠	١١٢٠٣	استهلاك الموجودات
٣٢٨٨٢٠٠	٣٦٢٤٧٩١	مجموع النفقات
٣١١٨٠٠	٣٤٠١٩٧	ربح الفتره قبل الضريبه

سادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق للشركة ومقدار أي أتعاب على خدمات اخرى 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 اخرى 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 ٢٠١٣/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٢/١٢/٣١
١	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية و يمثلها * محمد عبد الغني العمدة	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية الأردنية	١١٩٨٥٩٩ ٦٦٨٠٠٩	١٠١٤٤٠٨ ٥٨٨٢٠٠
٢	إياد محمد عبد الغني العمدة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٢٧٣٤٧٠	٢٧٠٤٧٠
٣	طارق احمد فوزي السالم	عضو	الأردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
٤	صندوق الادخار لموظفي شركة حديد الاردن و يمثلها * عماد مضر محمد بدران	عضو	الأردنية الأردنية	١٠٠٠٠ ١٠٠٩٠٠	١٠٠٠٠ ١٠٦٠٠٠
٥	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	الأردنية	١٧٢٦٠	١٧٢٦٠
٦	شركة التأمين الاسلامية و يمثلها * أحمد محمد أحمد صباغ	عضو	الأردنية الأردنية	٥٠٠٠٠ ٥٠٠٠	٥٠٠٠٠ ٥٠٠٠
٧	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	الأردنية	٢٥٠٤٨٨	٢٥٠٤٨٨

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

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

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

رقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٣/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٢/١٢/٣١
١	إياد محمد عبد الغني العمدة	المدير العام	الأردنية	٢٧٣٤٧٠	٢٧٠٤٧٠
٢	محمد خليل محمد خليل	المدير المالي	الأردنية	---	---

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

رقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٣/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٢/١٢/٣١
١	مطبعة ملك محمد عايش بدران	زوجة محمد عبد الغني درويش العمدة	الأردنية	١٥١١٨٨	١٧٩٨٥٠
٢	فادية منصور أكرم العلمي	زوجة إياد محمد عبد الغني العمدة	الأردنية	١٢٠٠٠	١٥٠٠٠
٣	مها خليل إبراهيم العلمي مريم منصور أكرم العلمي/ قاصر	زوجة منصور لكرم 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 ابن 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 ٢٠١٢/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٣/١٢/٣١
١	فادية أكرم بدوي العلمي	زوجة اياد محمد عبد الغني العمدة	الأردنية	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠
٢	نادرة مصطفى الحاج اسعد عبد	زوجة محمد خليل محمد خليل	الأردنية	----	---

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

ثامن عشر:-

أ) * مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

* تم صرف مبلغ ٣٥,٠٠٠ 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	٣٨٠٠	لا يوجد	٥٠٠٠
٢	إياد محمد عبد الغني العمدة	نائب الرئيس/ المدير العام	لا يوجد	١٢٠٠	٣٨٠٠	لا يوجد	٥٠٠٠
٣	طارق احمد فوزي السالم	عضو	لا يوجد	١٢٠٠	٣٨٠٠	لا يوجد	٥٠٠٠
٤	عماد مضر محمد بدران	عضو/ممثل صندوق الادخار لموظفي شركة حديد الاردن	لا يوجد	١٢٠٠	٣٨٠٠	لا يوجد	٥٠٠٠
٥	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	لا يوجد	١٢٠٠	٣٨٠٠	لا يوجد	٥٠٠٠
٦	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	لا يوجد	١٢٠٠	٣٨٠٠	لا يوجد	٥٠٠٠
٧	أحمد محمد أحمد صباغ	عضو/ ممثل شركة التأمين الاسلاميه	لا يوجد	١٢٠٠	٣٨٠٠	لا يوجد	٥٠٠٠

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

قام مجلس الإدارة بعقد اثنا عشر اجتماع خلال سنة ٢٠١٣ كما قامت لجنة التدقيق بعقد أربعة 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
١	إياد محمد عبد الغني العمدة	المدير العام	٧٨٠٠٠	لا يوجد	١٢٠٠٠	لا يوجد	٩٠٠٠٠
٢	محمد خليل محمد خليل	المدير المالي	١٣٨٠٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١٣٨٠٠

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

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.

تم توقيع عقد تصاميم معماريه مع مكتب العلمي الهندسي للاستشارات والتصميم والمملوك من قبل زوجة المدير العام, بعد ان تم استدراج ثلاثة عروض من مكاتب بنفس مستوى الخدمات. حيث كان السعر والخدمات الفنيه المقدمه من مكتب العلمي منافساً للمكاتب الاخرى . هذا وتم إطلاع مجلس الإدارة على العروض المقدمه وتمت الموافقه بالاجماع على إحالة اعمال التصميم على المكتب المذكور أعلاه علماً بأن المكتب يقوم بأعمال التصميم المعمارية فقط وتجهيز المعاملات لغايات الترخيص ويتكلف مع مكتب التجمع العالمي لاعمال التصميم الانشائية ومكتب بسام هباهبه لاعمال تصاميم الكهرباء والميكانيك . عدا عن ذلك لا يوجد اي عقود او ارتباطات اخرى عقدتها الشركه مع شركات تابعه او شقيقة او حليفة .

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 العادلـه وفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠١٢ ليس له إي أثر يذكر في مركز الشركة المالي.

الثالث والعشرون:-

تطبيق قواعد الحوكمة:-

تلتزم الشركة بتطبيق قواعد الحوكمة الالزامية والعامـة 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

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مراقبي الحسابات للسنة المالية

المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

٣

تقرير مراقبي الحسابات

بيان

أ

قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

ب

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

جـ

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

د

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

١٦-٩

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

Member of MGJ
Midsnel Group International

أعضاء في جمعية ميسنل العالمية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: ١١٦/٢٠١٤/٦٠٠٠٢

عمان في: ٢٠١٤/٠١/١٨

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المحترمين

"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 ٢٠١٣ وكل من بيان الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين 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 والإيضاحات 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 للسياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية 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 ٢٠١٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات

جاسر محمد فلاح
إجازة رقم ٢٨٥

mgj

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

(١٧/٣)

محاسبون قانونيون

هاتف: ٩٦٢٢٦٥٧ - فاكس: ٩٦٢٢٦٤٨١٦٩ - ص.ب ٩١٠٢٦٩ عمان ١١١٩١ الأردن

Tel.: 4632857 Fax: 4648169 P.O.Box: 910269 Amman 11191 Jordan

E-mail: mgj_jordan@yahoo.com

٣١ كانون أول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢	دينار	دينار	ايضاح	الموجودات
الموجودات غير المتداولة					
٣٨٦٢٧٨٩	١٩٧٨٢٥٤	٢			دفعات على مشاريع تحت الانجاز
٨٢٣٥٧٥	١٢٧٣٢٥٤	٣			اراضي معدة للتطوير
٤١٤٦٩	٤٩٤٠٣	٤			صافي قيمة الممتلكات والمعدات
٤٧٢٧٨٣٣	٣٣٠٠٩١١				مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة					
١٤٨٨٨٦٣	٢٠٨٨٨٢٠	٥			نقد بالصندوق ولدى البنوك
١٠٤٩٥٩٩	١٩٠٩٤٢٤	٦			الذمم المدينة
١١٤٦٤٨٧	١٥٠٣٧٧٢				شقق جاهزة معدة للبيع
٥٧٤٠٠	١١١٨٠١	٧			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٩٢٩٨٤	٤٨٦٤٥	٨			موجودات متداولة أخرى
٣٨٣٥٣٣٣	٥٦٦٢٤٦٢				مجموع الموجودات المتداولة
٨٥٦٣١٦٦	٨٩٦٣٣٧٣				مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين					
حقوق المساهمين					
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠				راس المال المصرح به والمدفوع
٩٥٤٠٠٠	٩٥٤٠٠٠				علاوة الاصدار
٥١٣٣٠٢	٤٧٩٢٨٢				الاحتياطي الاجباري
١١٥٠٦٤	١١٥٠٦٤				الاحتياطي الاختياري
٣٦٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠				ارباح معدة للتوزيع
١٩٩٥٩٢	٣٥٣٧٢٦				ارباح مدورة
٨١٤١٩٥٨	٨٥٠٢٠٧٢	٩			صافي حقوق المساهمين
المطلوبات المتداولة					
٤٢٦٨٤	٨٢٤٢٣				الذمم الدائنة
١٢٦٢٥٢	٩٥٠٤٦				أمانات مساهمين (أرباح للتوزيع)
٢٥٢٢٧٢	٢٨٣٨٣٢	١٠			مطلوبات متداولة أخرى
٤٢١٢٠٨	٤٦١٣٠١				مجموع المطلوبات المتداولة
٨٥٦٣١٦٦	٨٩٦٣٣٧٣				مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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 ٢٠١٣

٣١ كانون أول ٢٠١٢	٣١ كانون أول ٢٠١٣	البیان
دينار	دينار	مبيعات الشقق
٥٦٧٧٨٦٩	٣٩٠٧٨٢٧	التكلفة المباشرة لمبيعات الشقق
(٤٧٢٥٢٧٢)	(٣٣٦٥٠٢٥)	مجممل الربح التشغيلي
٩٥٢٥٩٧	٥٤٢٨٠٢	المصاريف الادارية والعمومية
(٢٥٨٠٩٢)	(٢٥٩٧٦٦)	فوائد بنكية دائنة
٤٥٧٣٨	٧٥٧٢٢	أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦٦٩٢	(١٥٥١٧)	خسائر غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٢٢٩٧)	(٣٠٤٤)	ربح السنة قبل الضريبة
٧٢٤٦٣٨	٣٤٠١٩٧	ضريبة الدخل
(٨٥٨٩٣)	(٦٥٣١١)	ربح السنة بعد الضريبة
٦٣٨٧٤٥	٢٧٤٨٨٦	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
(٣٥٠٠٠)	(٣٥٠٠٠)	ربح السنة
٦٠٣٧٤٥	٢٣٩٨٨٦	الدخل الشامل الآخر
—	—	الدخل الشامل الآخر
٦٠٣٧٤٥	٢٣٩٨٨٦	مجموع الدخل الشامل
١٠٠٦ دينار/سهم	٣٩٩ دينار/سهم	حصة السهم من أرباح للسنة (الأساسي والمنخفض)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

بيان " ج "

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

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
الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١١	٦٠٠٠٠٠	٩٥٤٠٠٠	٤٠٦٨١٨	١١٥٠٦٤	٣٧٤١٥٠	٤٨٢٩٥	٤٨٠٠٠	٨٣٧٨٣٢٧
ربح السنة	—	—	—	—	—	٧٢٤٦٣٨	—	٧٢٤٦٣٨
المحول إلى احتياطي اجباري	—	—	٧٢٤٦٤	—	—	(٧٢٤٦٤)	—	—
المحول إلى أمانات المساهمين (توزيع أرباح)	—	—	—	—	—	—	(٤٨٠٠٠٠)	(٤٨٠٠٠٠)
المحول من الاحتياطي الخاص إلى الأرباح المدورة	—	—	—	—	(٣٧٤١٥٠)	٣٧٤١٥٠	—	—
المحول إلى مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	—	—	—	—	—	(٣٥٠٠٠)	—	(٣٥٠٠٠)
المحول إلى مخصص ضريبة الدخل	—	—	—	—	—	(٨٥٨٩٣)	—	(٨٥٨٩٣)
المحول إلى الارباح المعدة للتوزيع	—	—	—	—	—	(٦٠٠٠٠٠)	٦٠٠٠٠٠	—
الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٢	٦٠٠٠٠٠	٩٥٤٠٠٠	٤٧٩٢٨٢	١١٥٠٦٤	—	٣٥٣٧٢٦	٦٠٠٠٠	٨٥٠٢٠٧٢
ربح السنة	—	—	—	—	—	٣٤٠١٩٧	—	٣٤٠١٩٧
المحول إلى احتياطي اجباري	—	—	٣٤٠٢٠	—	—	(٣٤٠٢٠)	—	—
المحول إلى أمانات المساهمين (توزيع أرباح)	—	—	—	—	—	—	(٦٠٠٠٠٠)	(٦٠٠٠٠٠)
المحول إلى مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	—	—	—	—	—	(٣٥٠٠٠)	—	(٣٥٠٠٠)
المحول إلى مخصص ضريبة الدخل	—	—	—	—	—	(٦٥٣١١)	—	(٦٥٣١١)
المحول إلى الارباح المعدة للتوزيع	—	—	—	—	—	(٣٦٠٠٠٠)	٣٦٠٠٠٠	—
الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٣	٦٠٠٠٠٠	٩٥٤٠٠٠	٥١٣٣٠٢	١١٥٠٦٤	—	١٩٩٥٩٢	٣٦٠٠٠	٨١٤١٩٥٨

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

بيان " د "

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان – المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
دينار	دينار	دينار
التدفق النقدي من عمليات التشغيل		
ربح السنة	٣٤٠١٩٧	٧٢٤٦٣٨
يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية		
استهلاك الممتلكات والمعدات	١١٢٠٣	١٢١٤٦
خسائر غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٣٠٤٤	٢٢٢٩٧
الربح التشغيلي النقدي	٣٥٤٤٤٤	٧٥٩٠٨١
التغير في بنود رأس المال العامل		
الذمم المدينة	٨٥٩٨٢٥	١٢٢٣٩٢٣
شقق جاهزة معدة للبيع	٣٥٧٢٨٥	(١١١٢٧٨٩)
موجودات متداولة أخرى	(٤٤٣٣٩)	(٢١٧٨٥)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٥١٣٥٧	(٦٩٤٦)
مطلوبات متداولة أخرى	(١٣١٨٧١)	(١٠٩١٧١)
الذمم الدائنة	(٣٩٧٣٩)	(١٦١٧٦)
أمانات مساهمين (ارباح للتوزيع)	٣١٢٠٦	١٣٠٦٧
صافي النقد من عمليات التشغيل	١٤٣٨١٦٨	٧٢٩٢٠٤
التدفق النقدي من عمليات الاستثمار		
دفعات على مشاريع تحت الانجاز	(١٨٨٤٥٣٥)	١٩٠٦٥٦١
اراضي معدة للتطوير	٤٤٩٦٧٩	(١٠١٣٨٢٠)
الممتلكات والمعدات	(٣٢٦٩)	(٢٧٨٢١)
صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار	(١٤٣٨١٢٥)	٨٦٤٩٢٠
التدفق النقدي من عمليات التمويل		
ارباح معدة للتوزيع	(٦٠٠٠٠٠)	(٤٨٠٠٠٠)
صافي النقد من عمليات التمويل	(٦٠٠٠٠٠)	(٤٨٠٠٠٠)
صافي النقد من العمليات	(٥٩٩٩٥٧)	١١١٤١٢٤
نقد اول المدة	٢٠٨٨٨٢٠	٩٧٤٦٩٦
نقد آخر المدة	١,٤٨٨,٨٦٣	٢,٠٨٨,٨٢٠

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

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 :-

- **استخدام التقديرات :**
إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والايضاحات المرفقة بها . إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن . وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات .
وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية :
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التندني (إن وجدت) في بيان الدخل .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التندني في بيان الدخل .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (ان وجد) بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل .

النقد بالصندوق ولدى البنوك:-

يمثل هذا البند النقد بالصندوق ولدى البنوك بحيث أنه يتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم المدينة:-

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي مخصوماً منها المبالغ المقدر عدم تحصيلها يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل او جزء منه غير محتمل ، تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

الذمم الدائنة:-

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات او البضائع المستلمة سواء صدرت بها فواتير من المورد ام لا .

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان – المملكة الاردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية

- **موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :-**

هي الموجودات المالية التي قامت الشركة بشراؤها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الارباح من تقلبات الاسعار السوقية القصيرة الأجل أو هامش ارباح المتاجرة .
يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تسجل مصاريف اقتناء على قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية وفي حال بيع هذه الموجودات او جزء منها يتم اخذ الارباح او الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل .
يتم تسجيل الارباح الموزعة او الفوائد المتحققة في قائمة الدخل .
- **القيمة العادلة :-**

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتداولة في اسواق نشطة بالرجوع الى اسعار الاغلاق بتاريخ القوائم المالية الموحدة .
تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل .
- **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 المقدّر لهذه الممتلكات والمعدات وبنسب مئوية تتراوح بين ٢% - ٢٠% .
- **الاعتراف بالايرادات:-**

يتم تحقيق الايرادات من المبيعات عند توقيع عقد البيع مع العميل واستلام الدفعة المقدمة .
- **ضريبة الدخل:-**

تحسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والانظمة المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وتحتسب بنسبة مقطوعة بمقدار ١.٤% من قيمة الشقق المباعة .
- **العملات الأجنبية :**

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات ، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني ، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل .

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 :-

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

- المفوضين بالتوقيع :-

تم 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 ٢٠١٣</u>	<u>٣١ كانون أول ٢٠١٢</u>
مشروع الشميساني	٩٣٣١٣٦	٧٣٢٣٦٦
مشروع تلاع قصر خلدا (١)	٨١٨٢٩٥	—
مشروع المعارف	٧٧٦.٥٣	—
مشروع قصر خلدا (٢)	٦٥٢.٦٣	—
مشروع عبدون الجنوبي	٦٨٣٢٤٢	—
مشاريع رجم عميش (قطعة ٨٩ و ١٤٦)	—	٣٠٤٧٣١
مشروع الجندويل	—	٥٧٦٣٢٣
مشروع دير غبار	—	٣٦٤٨٣٤
المجموع	٣٨٦٢٧٨٩	١٩٧٨٢٥٤

-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 لعام ٢٠١٣ كما يلي :

<u>البيان</u>	<u>٣١ كانون أول ٢٠١٣</u>	<u>٣١ كانون أول ٢٠١٢</u>
أرض ٥٣٥ حوض ٢٨ عبدون	٨٢٣٥٧٥	—
أرض ٧٨ حوض ٣٠ عبدون الجنوبي	—	٧٦٠.٦١
أرض ٦٩ حوض ١ تلاع خلدا	—	٥١٣١٩٣
المجموع	٨٢٣٥٧٥	١٢٧٣٢٥٤

(١٧ / ١١)

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

-٤- الممتلكات والمعدات :-

البيان	وسائط النقل	العدد	المعدات	الاثاث	المجموع
التكلفة	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١	٦٦١٨٢	١٤٠٣٧	١٠٠٨٢	٤٦٢٠	٩٤٩٢١
إضافات عام ٢٠١٣	—	—	٣١٢٩	١٤٠	٣٢٦٩
الرصيد في ٢٠١٣/١٢/٣١	٦٦١٨٢	١٤٠٣٧	١٣٢١١	٤٧٦٠	٩٨١٩٠
مخصص الاستهلاك المتراكم					
الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١	٢٧٨٦٦	٦٢١٢	٧٧٩٩	٣٦٤١	٤٥٥١٨
استهلاك عام ٢٠١٣	٨٤٢٧	١٤٠٤	١٠٥٦	٣١٦	١١٢٠٣
الرصيد في ٢٠١٣/١٢/٣١	٣٦٢٩٣	٧٦١٦	٨٨٥٥	٣٩٥٧	٥٦٧٢١
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٣/١٢/٣١	٢٩٨٨٩	٦٤٢١	٤٣٥٦	٨٠٣	٤١٤٦٩
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٢/١٢/٣١	٣٨٣١٦	٧٨٢٥	٢٢٨٣	٩٧٩	٤٩٤٠٣

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

(١٧/١٢)

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

٥- نقد بالصندوق ولدى البنوك :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
نقد لدى البنوك	دينار ١٣٣٨٤٥١	دينار ٢٠٨٢٢٠٩
نقد وشيكات بالصندوق	١٥٠٤١٢	٦٦١١
المجموع	١٤٨٨٨٦٣	٢٠٨٨٨٢٠

٦- الذمم المدينة :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
ذمم عملاء تجارية	دينار ١٠٤٤٢٧٥	دينار ١٩٠٦١٥١
ذمم مدينة اخرى	٥٣٢٤	٣٢٧٣
المجموع	١٠٤٩٥٩٩	١٩٠٩٤٢٤

٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :

البيان	عدد اسهم	٣١ كانون أول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
الفاتحون العرب للاستثمار	١٠٠٠٠	دينار ٢٦٠٠٠	دينار —
المتحدة للاستثمارات المالية	١٣٥٠٠	١٥١٢٠	—
البنك الاهلي الاردني	١٠٠٠٠	١٢٢٠٠	—
الوطنية لصناعة الالمنيوم	٦٠٠٠	٤٠٨٠	—
مجموعة رم للنقل والاستثمار	—	—	٩٢٦٣١
العبور للشحن والنقل	—	—	١٩١٧٠
المجموع		٥٧٤٠٠	١١١٨٠١

(١٧/١٣)

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

٨- موجودات متداولة أخرى :

<u>البيان</u>		<u>٣١ كانون أول ٢٠١٣</u>	<u>٣١ كانون أول ٢٠١٢</u>
مصاريف مدفوعة مقدما	دينار	٦٠٠٩	٦٣٢٩
تأمينات مستردة	دينار	١٢٦٨٥	١٠١٤٠
امانات ضريبة الدخل		٣٧٨٦	٢٢٨٧
دفعة على حساب ضريبة الدخل		١٦٢٦٢	٢٩٨٨٩
امانات لدى الغير		٤٠٠	—
دفعات مقدمة لموردين		٥٣٨٤٢	—
المجموع		٩٢٩٨٤	٤٨٦٤٥

٩- حقوق المساهمين :-

رأس المال :-

يتألف رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع من (٦ 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 . حيث قرر مجلس ادارة الشركة بتاريخ ٢٠١٣/٠١/٢٢ تحويل كامل رصيده إلى حساب الأرباح المدورة وذلك لانتهاء الحاجة التي خصص لها .

(١٧/١٤)

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 ٢٠١٣</u>	<u>٣١ كانون أول ٢٠١٢</u>
شيكات آجلة الدفع ولم تقدم للصرف	٤٣٥٧٦ دينار	٤٥٩٧١ دينار
أمانات ومخصصات حكومية	٨٨١١٦	٩١٨٥٣
مخصص ضريبة دخل	٦٥٣١١	٨٥٨٩٣
مخصص بدل إجازات	٨٢٦٩	٣١١٥
مخصص مكافآت مجلس الادارة	٣٥٠٠٠	٣٥٠٠٠
مخصص مكافأة المدير العام	١٢٠٠٠	٢٢٠٠٠
المجموع	٢٥٢٢٧٢	٢٨٣٨٣٢

(١٧/١٥)

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 ٢٠١٣</u>	<u>٣١ كانون أول ٢٠١٢</u>
الرواتب والاجور	١٥٠.٤٥٣	١٤٤.١٣٦
مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي	١٥٠.١١	١٥٦.٦٦
مصاريف الايجارات	١١٨.٠٤	١١٢.٧١
مصاريف السيارات	١٥٥.٨٩	١٥٥.٤٧
مصاريف متفرقة	١٤٢.٨٥	٨٧.٥٥
رسوم ورخص واشتراكات	١٢٧.٤٤	١١٨.٤٥
اتعاب مهنية	٥٨.٤٠	٥٦.٤٠
مصاريف هاتف وبريد	٤٥.٤٢	٤٧.٥١
دعاية واعلان	٢٨.٠٧	٢٥.٢٤
كهرباء ومياه	٢١.٢١	٢٣.٠٣
تأمين صحي	١٣.٦٧	١٥.٠٨
مكافأة المدير العام	١٢.٠٠	٢٢.٠٠
استهلاك الممتلكات والمعدات	١١٢.٠٣	١٢١.٤٦
المجموع	٢٥٩٧٦٦	٢٥٨٠٩٢

- ١٢ ضريبة الدخل :-

تحسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والانظمة المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وقد تم احتساب ضريبة الدخل لعام ٢٠١٣ كما يلي :

ضريبة الدخل على الشقق والفلل المباعة بنسبة ١,٤ %	٥٤٧١٠
ضريبة دخل على الفوائد البنكية الدائنة بنسبة ١٤ %	١٠.٦٠١
المجموع	٦٥٣١١
يطرح دفعات نصف سنوية على حساب ضريبة الدخل لعام ٢٠١٣	(١٦٢٦٢)
يطرح اقتطاعات ضريبة الدخل على الفوائد البنكية الدائنة خلال عام ٢٠١٣	(٣٧٨٦)
رصيد ضريبة الدخل المستحقة عن عام ٢٠١٣	٤٥٢٦٣

(١٧/١٦)

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

١٣- حصة السهم من أرباح السنة :

البيان	٢٠١٣	٢٠١٢
الربح للسنة	دينار	دينار
	٢٣٩٨٨٦	٦٠٣٧٤٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	سهم	سهم
	٦٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠
حصة السهم من الربح للسنة (أساسي ومنخفض)	دينار / سهم	دينار / سهم
	٠,٠٣٩٩	٠,١٠٠٦

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 الامريكي ويساوي الدولار الامريكي (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 وتحفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم اظهار الذمم المدينة بالقيمة العادلة .

(١٧/١٧)

اقرار

أولاً:- يقر مجلس إدارة الشركة بحسب علمه وأعتقاده بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية (٢٠١٤)

نائب رئيس مجلس الإدارة

م.أياد 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

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

محمد عبد الغني العمدة

عضو مجلس الإدارة

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 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

