

- البوزية
 - الحبة السوداء
 - الحبة السوداء
 ١
 ✓✓

التاريخ : ٢٠١٦/٣/٢٣

تحية طيبة وبعد ،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

✓
for 6th Hogshead as per
Customer For Planning Project, please

هيئة الأوراق المالية
الناشرة الإدارية / الديوان
٢٢ آذار ٢٠١٦
3200
الرقم التسلسلي
الجهة المستفيدة

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

مندوب ادخار 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 والمحاسبة والاستشارات

التقرير السنوي العاشر

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

تقرير مجلس الإدارة العاشر والبيانات المالية
لعام ٢٠١٥

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 بان ارحب بكم وبالسيد مندوب مراقب الشركات اجمل ترحيب ، واضع بين ايديكم التقرير السنوي العاشر لشركتكم شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية متضمنا التقارير المالية الختامية عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ وانجازات الشركة وخططها المستقبلية.

السادة المساهمين الكرام

حققت شركتكم لعام ٢٠١٥ مبيعات بلغت ٣٦٨٥٢٠٠ دينار مقارنة بـ ٤٦٢١٠٠٠ دينار لعام ٢٠١٤ . وارباحا صافية قبل الضرائب بلغت ٤٣٠١٠٥ دينار مقارنة بـ ٥٩٦٣٠٠ دينار ويرجع هذا التراجع في المبيعات والبالغ نسبته ٢٠% الى ضعف القوه الشرائية بشكل عام وتراجع الإقتصاد الكلي والى ارتفاع سعر المنتج من الشقق نتيجة ارتفاع اسعار الاراضي بشكل اساسي والتي تشكل اكثر من ٥٠% من كلفة المشروع . بالاضافة لذلك فان قانون ضريبة الدخل الجديد والذي بوشر بتطبيقه في بداية ٢٠١٥ أثر بشكل كبير على ربحية هذا القطاع فزادت نسبة ضريبة الدخل بواقع ٩٦% عن ما كانت عليه لعام ٢٠١٤ .

ان هذه الاسباب والتي تعتبر طارده للاستثمار ادت الى عزوف الكثير عن الاستثمار في هذا القطاع او التوجه الى الإستثمار بالخارج .

اما بالنسبة لشركتكم قد قمنا بتقليص حجم استثماراتنا في المشاريع الاسكانية لحين وضوح الرؤيا ، حيث نقوم بالاستثمار على ضوء المبيعات المتحققة وبالتالي تقليص نسبة المخزون من الشقق ما امكن والمحافظة على السيولة المالية

حضرات المساهمين الكرام

ان شركتكم ورغم الصعاب التي تواجه هذا القطاع استطاعت ان تحافظ على استمرارية في الارباح ولو كانت متواضعة ، وأننا نأمل في عام ٢٠١٦ ان يكون هناك مراجعة للسياسات الضريبية واستصدار قرارات تحفز قطاع الاسكان الذي يشكل ركيزة هامة من ركائز الاقتصاد الوطني كما نأمل بتحسين الاوضاع السياسية والاقتصادية حولنا لما لها اثر كبير على الاقتصاد العام ككل.

الخطة المستقبلية للشركة

- ستعمل الشركة على تقليص النفقات ما أمكن مع المحافظة على منتج جيد من الشقق .
- المحافظة على السيولة النقدية لتسديد الإلتزامات المتوقعة .
- ربط اي استثمار جديد في العقار بتسويق ما لدينا من مخزون .

وفي الختام وبالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الادارة أتوجه بالشكر الجزيل لكم ولمندوب مراقب الشركات نرجو من حضراتكم اقرار البيانات الختامية كما وردت والموافقة على توزيع ما نسبته ٥% من قيمة السهم الاسمية أرباحا على المساهمين .
وفقنا الله جميعا لخدمة الأردن الغالي بظل صاحب الجلالة ملكنا 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 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 ، عدا عن ذلك لا يوجد للشركة أي فروع أخرى داخل المملكة وخارجها .

بلغ عدد الموظفين في الشركة ستة موظفين مؤهلين على النحو التالي:-

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

ج :- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في نهاية عام ٢٠١٥ (٨١٤١٣٩١) 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 العمد.
المُنصب :- 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:

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

(٢)

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

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

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

*الخبرات العملية:

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

١٩٨٦-١٩٨٩ 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 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 :**

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 -	تاريخه 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
	رئيس مجلس إدارة شركة شيركو

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

الاسم: السيد إياد محمد عبد الغني العمدة.

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:

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

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 ٢٠١٤/١٢/٣١	النسبة %	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٥/١٢/٣١	النسبة %
١	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية	١١٩٩٠٣٠	١٩,٩٨ %	٢٠٠٠٠	٠,٠٣٣ %
٢	محمد عبد الغني درويش العمد	١١٠٥٥٤١	١٨,٤ %	١١١٥٠٠٠	١٨,٥ %
٣	البنك الإسلامي الأردني	٣٩٠٢٢٥	٦,٥ %	١٦٥٨٤٥	٢,٧٦ %
٤	ساره ناصر محمد العمد	٥٠٠٠٠٠	٨,٣ %	---	---
٥	عبدالله عبد الحليم محمود ابو خديجه	---	---	٣١٣٥٥٠	٥,٢ %

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 الخارجيه.

سادساً :- درجة اعتماد الشركة على موردين محددين أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً).

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% فاكتر 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.

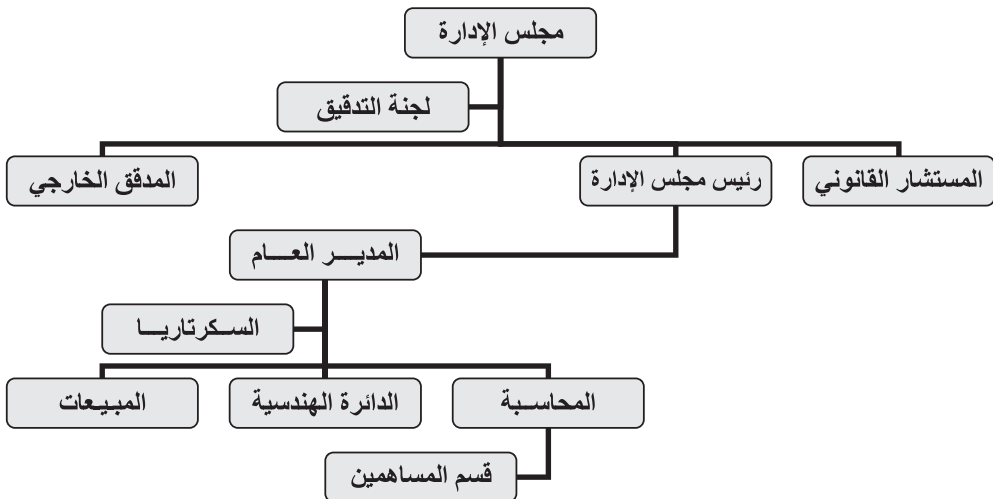
ثامناً :- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

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	٢
٣	دبلوم	١
٤	معهد مهني	٢

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 ٢٠١٥ .

بلغت مجموع إيرادات الشركة من بيوعات الشقق والفلل لسنة ٢٠١٥ (٣٦٨٥٢٠٢) دينار اي بتراجع بنسبة ٢٠% عن عام ٢٠١٤ وبلغت ارباح الشركة الصافية قبل الضرائب والمخصصات (٤٣٠١٠٥) دينار اي بتراجع بنسبة ٢٧% عن عام ٢٠١٤. أما حقوق المساهمين فبلغت (٨١٤١٣٩١) دينار.

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

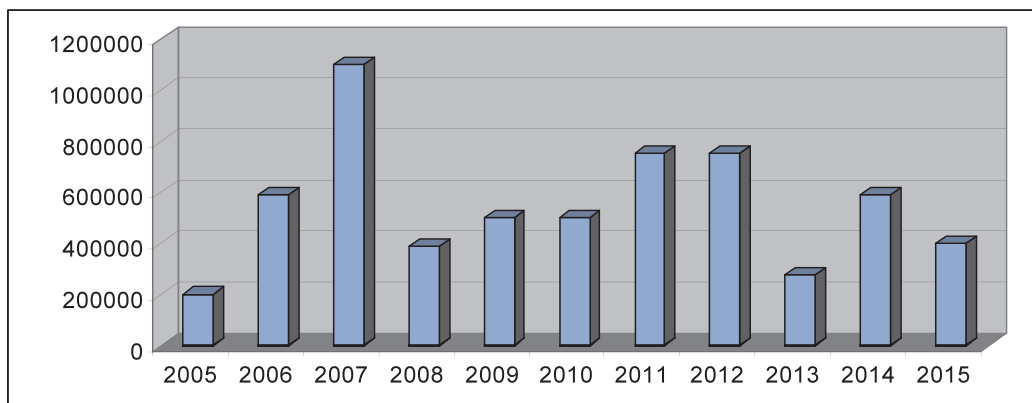
ثاني عشر: - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

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 ٢٠٠٦	عام ٢٠٠٧	عام ٢٠٠٨	عام ٢٠٠٩	عام ٢٠١٠	عام ٢٠١١	عام ٢٠١٢	عام ٢٠١٣	عام ٢٠١٤	عام ٢٠١٥
١	صافي الأرباح المتحققة قبل الضريبة	٦٠٢٤١٦	١٠٩٨١٧٣	٣٧٨٢٤٠	٤٩٥٦٠٢	٤٩٢٦٥٦	٧١٧٠٥٠	٧٢٤٦٣٨	٣٤٠١٩٧	٥٩٦٣٢٣	٤٣٠١٠٥
٢	الأرباح الموزعة	٤٣٣٨٠٠ %١٢	٧٥٠٠٠٠ %١٢,٥	٣٠٠٠٠٠ %٥	٣٦٠٠٠٠ %٦	٤٥٠٠٠٠ %٧,٥	٤٨٠٠٠٠ %٨	٦٠٠٠٠٠ %١٠	٣٦٠٠٠٠ %٦	٤٢٠٠٠٠ %٧	٣٠٠٠٠٠ %٥
٣	صافي حقوق المساهمين	٤١٨٧٨٨٧	٨٥٠٠٤٥٢	٨٠٧٢٧٠٢	٨١٨٩٢٧١	٨٢٣٢٨٤٤	٨٣٧٨٣٢٧	٨٥٠٢٠٧٢	٨١٤١٩٥٨	٨٢٧٠٢٢٠	٨١٤١٣٩١
٤	القيمة السوقية للشهم	-----	١,٨٢	٠,٨٣	١,١٤	١,١٨	١,٢٢	١,٦٣	١,٤٠	١,٤٩	١,٢٠

تسلسل الأرباح من عام ٢٠٠٥

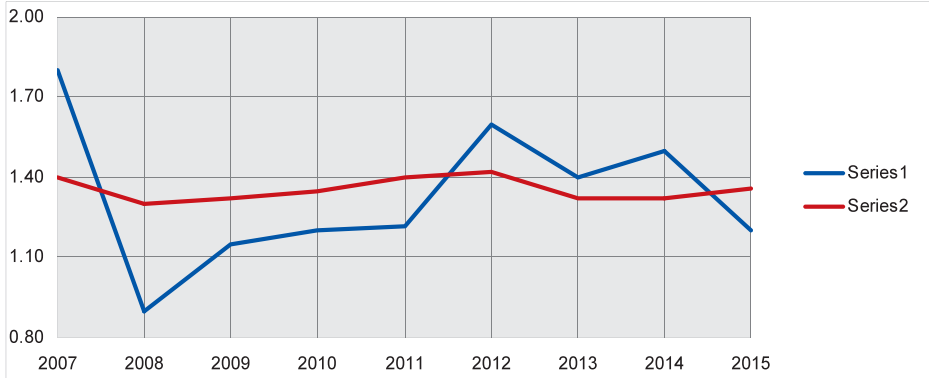


رابع عشر:- تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية.

قامت الشركة بتحقيق صافي أرباح قبل الضريبة والمخصصات بلغت (٤٣٠١٠٥) دينار ويوصي مجلس الإدارة بالموافقة على المخصصات كما وردت في الميزانية وتوزيع ٥% من رأس المال أرباحاً نقدية على المساهمين اي بواقع (٣٠٠,٠٠٠ دينار).

وفيما يلي تحليل للمركز المالي للشركة :

الرقم	النسب المالية	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥
١	القيمة السوقية إلى العائد P/E	١١	١٤,٥	١٥,٦	١٦,٤٥	١١,٤٢	١٥,٣١	٣٠,٥	١٧,٠٨	٢٢,٠٧
٢	القيمة السوقية للقيمة الدفترية	١٢٧	٦١,٤٨	٨٣,٥	٨٥,٩	١٢٢	١١٥	١٠٣	١٠٨	٨٨,٥
٣	عائد السهم الواحد	١٦,٨	٥,٧	٧,٣١	٧,١٦	١٠,٦	١٠,٦	٤,٦	٨,١٧	٤,٨٥
٤	العائد على الاستثمار	١١,٩	٤,٤٧	٥,١	٥,٠٢	٧,٢٥	١٠,٦	٤,٦	٥,٩	٣,٥٧
٥	العائد على حقوق الملكية	١٢,٩	٤,٦	٥,٣	٥,٢	٧,٦	٧,٥	٣,٤	٦,٣	٤,٠٠
٦	نسبة الأرباح الموزعة إلى القيمة السوقية	٦,٩٤	٦	٥,٢	٦,٣	٨,٧٥	٦,٥	٤,٢٨	٤,٦٦	٤,١
٧	القيمة الدفترية للسهم	١,٤١	١,٣٥	١,٠٢	١,٣٧٣	١,٤٠	١,٤١	١,٣٦	١,٣٨	١,٣٦
٨	الجاهزية النقدية	٤,٢٣	٢,٢٥٢	١,٠٣	٦,٧٤٥	٢,٣٩	٤,٥٢	٣,٥٣	١,٢٩	٥,٠٢
٩	سرعة دوران رأس المال	٤٣,٥	٢٥,٧	٣٦,١	٤٤,٧٨	٥٧,٨	٦٣,٣	٤٥,٦	٥٢,٩	٤٢,٦



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

شهدت السنة الماضية تراجعاً في رخص الانشاءات للمشاريع السكنية بنسبة ٢١% حسب بيانات دائرة الاحصاءات العامة نتيجة وجود كم من المعروض من الشقق وتزامناً مع تراجع القوة الشرائية لدى شرائح المجتمع كاملة . هذا التراجع في القوة الشرائية كان سببه الرئيسي الأوضاع السياسية والاقتصادية من حولنا التي لها تأثير مباشر على المزاج العام لدى المجتمع الاردني . عطفاً على ما سبق ونظراً لعدم توقعنا بأن يطرأ اي تغيير جوهري على القدرة الشرائية فأنتنا نعتقد ان السنة القادمة لن تشهد اي تحسن جوهري في مبيعات الشركة الا اننا سنعمل على التوسع في تسويق ما لدينا من منتج ، وربط الاستثمار في مشاريع مستقبلية بقدرتنا عن تصريف ما لدينا من شقق مع المحافظة على نسبة معقولة من السيولة النقدية ، بالإضافة الى مواصلةنا على ضغط المصاريف ما امكن .

وفيما يلي بيان الدخل التقديري لسنة ٢٠١٦

الإيرادات		البيان
٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
٣٥٠٠٠٠	٣٦٨٥٢٠٢	إيرادات مبيعات الشقق
٥٠٠٠	١٩٢٠	إيرادات استثمارات أسهم
٦٠٠٠	٥٧٩٠٢	إيرادات فوائد
-----	-----	إيرادات أخرى
٣٥٦٥٠٠٠	٣٧٤٥٠٢٤	مجموع الإيرادات

النفقة		البيان
٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
٢٩٨٠٠٠٠	٣٠٨٥٠١٨	كلفة المبيعات
١٦٤٥١٠	١٥٦٧٢٢	رواتب الموظفين
٦٠٠٠٠	٦٥٠٦٥	مصاريف تشغيلية أخرى
٨٠٠٠	٨١١٤	استهلاك الموجودات
٣٢١٢٥١٠	٣٣١٤٩١٩	مجموع النفقات
٣٥٢٤٩٠	٤٣٠١٠٥	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	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٤/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٥/١٢/٣١
١	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية و يمثلها * محمد عبد الغني العمدة	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية الأردنية	١١٩٩٠٣٠ ١١٠٥٥٤١	٢٠٠٠٠ ١١٣٠٠٠٠
٢	إياد محمد عبد الغني العمدة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٢٧٢٩٧٠	٢٧٢٩٧٠
٣	طارق احمد فوزي السالم	عضو	الأردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
٤	صندوق الانخار لموظفي شركة حديد الأردن و يمثلها * عماد مضر محمد بدران	عضو	الأردنية الأردنية	١٠٠٠٠ ١٠٠٩٠٠	١٠٠٠٠ ٩٤٧٢٠
٥	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	الأردنية	١٧٢٦٠	١٧٢٦٠
٦	شركة التأمين الاسلامية و يمثلها * أحمد محمد أحمد صباغ	عضو	الأردنية الأردنية	٥٠٠٠٠ ٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠ ٥٠٠٠٠
٧	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	الأردنية	٢٦٠٤٨٨	١٩٢٣٥٧

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 ٢٠١٤/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٥/١٢/٣١
١	إياد محمد عبد الغني العمدة	المدير العام	الأردنية	٢٧٢٩٧٠	٢٧٢٩٧٠
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 ٢٠١٤/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٥/١٢/٣١
١	مطبعة ملك محمد عائش بدران	زوجة محمد عبد الغني درويش العمدة	الأردنية	٣٤٧٥٣٤	٢٣٢٠٠٠
٢	فايدة أكرم العلمي	زوجة إياد محمد عبد الغني العمدة	الأردنية	١٢٠٠٠	١٠٠٠٠
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 ٢٠١٤/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٥/١٢/٣١
١	فادية أكرم بدوي العلمي	زوجة اياد محمد عبد الغني العمد	الأردنية	١٢.٠٠٠	١٠.٠٠٠
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 السوية	بدل تنقلات دخول المملكة	المكافآت	نفقات سفر	إجمالي النفقات
١	محمد عبد الغني درويش العمد	رئيس مجلس الإدارة/ ممثل الشركة المتحدة للاستثمارات المالية	لا يوجد	١٢٠٠	٣٨٠٠	لا يوجد	٥٠٠٠
٢	اياد محمد عبد الغني العمد	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 ثلاثة عشر اجتماع خلال سنة ٢٠١٥ كما قامت لجنة التدقيق بعقد ثلاثة اجتماعات بنفس السنة .

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	بدل التنقلات	المكافآت	نفقات سفر	إجمالي المزايا السوية
١	اياد محمد عبد الغني العمد	المدير العام	٨٥٢٠٠	لا يوجد	١٠٠٨٧	لا يوجد	٩٥٢٨٧
٢	محمد خليل محمد خليل	المدير المالي	١٥٨٤٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١٥٤٨٠

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.

لا يوجد اي عقود او ارتباطات عقدتها الشركة مع شركات تابعه او شقيقة او حليفة . او رئيس مجلس الادارة او اي اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة واقاربهم في سنة ٢٠١٥ .

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 ٢٠١٤ 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

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مراقبي الحسابات

كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٥

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

٣

تقرير مراقبي الحسابات

بيان

٤

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٥

٥

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٥

٦

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

٧

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٥

١٦-٩

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

السادة / مساهمي شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المحترمين

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

بمقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المساهمة العامة (قابضة) والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2015 وكلاً من بيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها .

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة ، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو احتيال .

مسؤولية مدقق الحسابات

أن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها ، لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية .

كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو احتيال . إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة ، وهو يهدف إلى اختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة . تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة وتقييماً عاماً لطريقة عرضها . وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية .

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المساهمة العامة (قابضة) كما في 31 كانون الأول 2015 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية علماً بأن الأرصدة الافتتاحية اعتمدت بناءً على شهادة مدقق قانوني آخر .

فقرة توكيدية :

- لقد تم تدقيق البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014 والتي تظهر أرقامها لغايات المقارنة من قبل محاسب قانوني آخر والذي أصدر رأياً غير متحفظ حولها بتاريخ 16 كانون الثاني 2014

تقرير حول المتطلبات القانونية :

تحتفظ الشركة بقرود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .
- استناداً إلى كل ما تقدم فإننا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة على القوائم المالية المرفقة .

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات
جمال محمد فلاح
إجازة رقم " 285 "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
12 كانون أول 2016

(16 / 3)

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	الموجودات
دينار	دينار		
			الموجودات غير المتداولة
٢,٣١١,٥٧٣	٢,٤٣٠,٥٧٨	٢	دفعات على مشاريع تحت الانجاز
٢٧,٤١٣	٢٠,٨٨٩	٣	صافي قيمة الممتلكات والمعدات
٢,٣٣٨,٩٨٦	٢,٤٥١,٤٦٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢,٤٢٥,٥٣١	٢,٤٦٤,٦٦٩	٤	نقد بالصندوق ولدى البنوك
١,٦٨٤,٨١٩	١,٦٨٩,٤٥٠	٥	الذمم المدينة
٢,١٦٣,٢١٦	١,٩٤٦,٨٦٨		شقق جاهزة معدة للبيع
٨٤,٦٧١	٥٧,٢٦٠	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٤,٠٥٩	٢٢,٢٥٢	٧	موجودات متداولة أخرى
٦,٣٩٢,٢٩٦	٦,١٨٠,٤٩٩		مجموع الموجودات المتداولة
٨,٧٣١,٢٨٢	٨,٦٣١,٩٦٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
٥٧٢,٩٣٤	٦١٥,٩٤٥		الاحتياطي الإجمالي
١,٠٦٩,٠٦٤	١,٠٦٩,٠٦٤		الاحتياطي الاختياري
٤٢٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠		أرباح مقترحة للتوزيع
٢٠٨,٢٢٣	١٥٦,٣٨٢		أرباح مدورة
٨,٢٧٠,٢٢١	٨,١٤١,٣٩١	٨	صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٩٤,٦٩٣	٥٤,٧٧٧		الذمم الدائنة
١٣٣,٧٤٥	١٥٢,٠٤٠		أمانات مساهمين (أرباح للتوزيع)
٢٣٢,٦٢٣	٢٨٣,٧٥٨	٩	مطلوبات متداولة أخرى
٤٦١,٠٦١	٤٩٠,٥٧٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٧٣١,٢٨٢	٨,٦٣١,٩٦٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	البان
دينار	دينار	ايضاح
٤,٦٢١,٣٦٣	٣,٦٨٥,٢٠٢	مبيعات الشقق
(٣,٨٢٧,٣٢٦)	(٣,٠٨٥,٠١٨)	التكلفة المباشرة لمبيعات الشقق
٧٩٤,٠٣٧	٦٠٠,١٨٤	مجمل الربح التشغيلي
(٢٤٩,٠٤١)	(٢٢٩,٩٠١)	١٠ المصاريف الادارية والعمومية
٥٩,٧٢١	٥٧,٩٠٢	فوائد بنكية دائنة
(٨,١٨٤)	٤,٤٩٦	ارباح (خسائر) متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢١٠)	(٢,٥٧٦)	خسائر غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٥٩٦,٣٢٣	٤٣٠,١٠٥	ربح السنة قبل الضريبة
(٧٣,٠٦٠)	(١٠٣,٩٣٥)	ضريبة الدخل
٥٢٣,٢٦٣	٣٢٦,١٧٠	ربح السنة بعد الضريبة
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٤٨٨,٢٦٣	٢٩١,١٧٠	ربح السنة
—	—	الدخل الشامل الآخر
٤٨٨,٢٦٣	٢٩١,١٧٠	الدخل الشامل الآخر
دينار / سهم	دينار / سهم	١١
٠,٠٨١٣	٠,٠٤٨٥	حصة السهم من الأرباح (الأساسي والمخفض)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين

الأرباح المدفوعة									
المجموع	مجموع الأرباح (خسائر)	أرباح (خسائر) متحققة	غير متحققة	دنيا	دنيا	أرباح معدة للتوزيع	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	علاوة الإصدار
دنيا	دنيا	دنيا	دنيا	دنيا	دنيا	دنيا	دنيا	دنيا	دنيا
٨,١٤١,٩٥٨	١٩٩,٥٩٢	-	-	١٩٩,٥٩٢	٣٦٠,٠٠٠	١١٥,٠٦٤	٥١٣,٣٠٢	٩٥٤,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
٥٩٦,٣٢٣	٥٩٦,٣٢٣	(٢١٠)	-	٥٩٦,٥٣٣	-	٩٥٤,٠٠٠	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(٥٩,١٣٢)	-	-	(٥٩,١٣٢)	-	-	٥٩,٦٣٢	-	-
(٣٦٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٣٦٠,٠٠٠)	-	-	-	-
(٣٥٠,٠٠٠)	(٣٥٠,٠٠٠)	-	-	(٣٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
(٧٣,٠٦٠)	(٧٣,٠٦٠)	-	-	(٧٣,٠٦٠)	-	-	-	-	-
-	(٤٢٠,٠٠٠)	-	-	(٤٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٨,٢٧٠,٢٢١	٢٠٨,٤٢٣	(٢١٠)	-	٢٠٨,٤٢٣	٤٢٠,٠٠٠	١,٠٦٩,٠٦٤	٥٧٢,٩٣٤	-	٦,٠٠٠,٠٠٠
٤٣٠,١٠٥	٤٣٠,١٠٥	(٢,٥٧٦)	-	٤٣٢,٦٨١	-	-	-	-	-
-	(٤٣٠,١١)	-	-	(٤٣٠,١١)	-	-	٤٣٠,١١	-	-
(٤٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٤٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-
(٣٥٠,٠٠٠)	(٣٥٠,٠٠٠)	-	-	(٣٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
(١٠٣,٩٣٥)	(١٠٣,٩٣٥)	-	-	(١٠٣,٩٣٥)	-	-	-	-	-
-	(٣٠٠,٠٠٠)	-	-	(٣٠٠,٠٠٠)	٣٠٠,٠٠٠	-	-	-	-
٨,١٤١,٣٩١	١٥٦,٣٨٢	(٢,٧٨٦)	-	١٥٩,٦٦٨	٣٠٠,٠٠٠	١,٠٦٩,٠٦٤	٦١٥,٩٤٥	-	٦,٠٠٠,٠٠٠

لا تتضمن الأرباح المدفوعة للشركة كما في نهاية ٣١ كانون أول ٢٠١٤ و ٣١ كانون أول ٢٠١٥ أي أرباح غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل .

إن الإيضاحات 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 ٢٠١٥

البان	٢٠١٥	٢٠١٤
دينار	دينار	دينار
التدفق النقدي من عمليات التشغيل		
ربح السنة	٤٢٧,٥٢٩	٤٨٨,٢٦٣
يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية		
استهلاك الممتلكات والمعدات	٨,١١٤	١٠,١٣٢
خسائر غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٥٧٦	٢١٠
الربح التشغيلي النقدي	٤٣٨,٢١٩	٤٩٨,٦٠٥
التغير في بنود رأس المال العامل		
الذمم المدينة	(٤,٦٣١)	(٦٣٥,٣٣٢)
شقق جاهزة معدة للبيع	٢١٦,٣٤٨	(١,٠١٦,٧٢٩)
موجودات متداولة أخرى	١١,٨٠٧	٥٨,٩٢٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢٧,٤١١	٢٧,٢٧١
مطلوبات متداولة أخرى	(٨٧,٨٠٠)	—
الذمم الدائنة	(٣٩,٩١٦)	٥٢,٠١٠
أمانات مساهمين (ارباح للتوزيع)	١٨,٢٩٥	٧,٤٩٣
صافي النقد من عمليات التشغيل	٥٧٩,٧٣٣	(١,٠٠٧,٧٥٧)
التدفق النقدي من عمليات الاستثمار		
دفعات على مشاريع تحت الانجاز	(١١٩,٠٠٥)	١,٥٥١,٢١٦
اراضي معدة للتطوير	—	٨٢٣,٥٦٩
الممتلكات والمعدات	(١,٥٩٠)	(١٠,٣٦٠)
صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار	(١٢٠,٥٩٥)	٢,٣٦٤,٤٢٥
التدفق النقدي من عمليات التمويل		
ارباح معدة للتوزيع	(٤٢٠,٠٠٠)	(٤٢٠,٠٠٠)
صافي النقد من عمليات التمويل	(٤٢٠,٠٠٠)	(٤٢٠,٠٠٠)
صافي النقد من العمليات	٣٩,١٣٨	٩٣٦,٦٦٨
نقد اول المدة	٢,٤٢٥,٥٣١	١,٤٨٨,٨٦٣
نقد آخر المدة	٢,٤٦٤,٦٦٩	٢,٤٢٥,٥٣١

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 ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال البيان الدخل الشامل الآخر وفيما يلي أهم السياسات المتبعة:

- الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية .

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 التدني (إن وجدت) في بيان الدخل .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني 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 ويتم 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
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) .

- أهم 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

- تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/٠١/٢٧ وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

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

دفعات على مشاريع تحت الانجاز:

-٢

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>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٨٨٠,٠١٣	-	مشروع تللاع قصر خلدا (٢)
٥٤٢,٠٥٩	٣١٦,٨٤٣	مشروع خربة عبدون
٨٨٩,٥٠١	١,٢٧٠,٣٧٦	مشروع فلل عبدون
-	٢٥٣,٦٢٦	مشروع فلل عبدون (٢)
-	٥٨٩,٧٣٣	مشروع وادي السير
<u>٢,٣١١,٥٧٣</u>	<u>٢,٤٣٠,٥٧٨</u>	المجموع

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

٣ - الممتلكات والمعدات :-

المجموع	الاثاث	المعدات	العدد	وسائط النقل	البيان
	والمفروشات	المكتبة	والادوات		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٨,٨٩٠	٤,٧٦٠	١٣,٢١١	٤,٧٣٧	٦٦,١٨٢	الرصيد في ٢٠١٤/١٢/٣١
١,٥٩٠	-	١,٥٩٠	-	-	إضافات خلال السنة
٩٠,٤٨٠	٤,٧٦٠	١٤,٨٠١	٤,٧٣٧	٦٦,١٨٢	الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١
٦١,٤٧٧	٤,١٩٩	٩,٩٠٤	٣,١٥٣	٤٤,٢٢١	مخصص الاستهلاك المتراكم
٨,١١٤	٢٣٦	٩٢٧	٤٧٣	٦,٤٧٨	الرصيد في ٢٠١٤/١٢/٣١
٦٩,٥٩١	٤,٤٣٥	١٠,٨٣١	٣,٦٢٦	٥٠,٦٩٩	استهلاك السنة
٢٠,٨٨٩	٣٢٥	٣,٩٧٠	١,١١١	١٥,٤٨٣	الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١
٢٧,٤١٣	٥٦١	٣,٣٠٧	١,٥٨٤	٢١,٩٦١	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٥/١٢/٣١
					صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٤/١٢/٣١

- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت باستهلاك الممتلكات والمعدات ونسب مئوية تتراوح بين ١٠ % الى ٢٠ % .

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

٤- نقد بالصندوق ولدى البنوك :

٢٠١٤	٢٠١٥	البيان
دينار	دينار	
٢,٤٠٥,٥١٤	٢,٠٩٨,٠٦٣	نقد لدى البنوك
٢٠,٠٠٠	٣٦٦,٤٧٥	شيكات برسم التحصيل
١٧	١٣١	نقد لدى الصندوق
٢,٤٢٥,٥٣١	٢,٤٦٤,٦٦٩	المجموع

٥- الذمم المدينة :

٢٠١٤	٢٠١٥	البيان
دينار	دينار	
١,٦٨٢,٠٠٠	١,٦٥٩,٦٩٠	ذمم عملاء تجارية
٢,٨١٩	٢٩,٧٦٠	ذمم مدينة اخرى
١,٦٨٤,٨١٩	١,٦٨٩,٤٥٠	المجموع

٦- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :

٢٠١٥	عدد اسهم	البيان
دينار	٢٠١٥	
٦,٢٠٠	٥٠٠٠	المتحدة للاستثمارات المالية
١٤,٩٠٠	٥٠٠٠	الفاثون العرب للاستثمار
٣٦,١٦٠	١٦٠٠٠	شركة مجموعة العصر للاستثمار
٥٧,٢٦٠		المجموع

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

٧- موجودات متداولة اخرى :

<u>البان</u>	<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٤</u>
مصاريف مدفوعة مقدما	٦,٤٦٠	٦,١١٢
تامينات مستردة	٢,٥١٠	٧,١٠٥
امانات ضريبة الدخل	٢,٨٩٥	٢,٩٨٦
دفعة على حساب ضريبة الدخل	-	١٦,٥٧٥
دفعات مقدمة لموردين	٨,٩٥٢	-
امانات لدى الغير	١,٤٣٥	١,٢٨١
المجموع	٢٢,٢٥٢	٣٤,٠٥٩

٨- 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 .

الأرباح المقترحة للتوزيع :-

اتفق مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧/٠١/٢٠١٦ على التوصية للهيئة العامة بتوزيع ما قيمته ٥ % من راس مال الشركة أرباح على المساهمين بواقع " ٣٠٠٠٠٠٠ " دينار والتوصية بحاجة إلى أقرار من الهيئة العامة بالموافقة عليها .

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

-٩- مطلوبات متداولة اخرى :

<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
١٩,٠٨٦	٣٣,١٥١	شيكات آجلة الدفع ولم تقدم للصرف
٧٥,٤٧٩	٢,٧٤٤	أمانات ومخصصات حكومية
٧٣,٦٦٢	١٨٤,٠٢٧	مخصص ضريبة دخل
١٤,٣٩٦	١٨,٧٤٩	مخصص بدل إجازات
٣٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	مخصص مكافآت مجلس الادارة
١٥,٠٠٠	١٠,٠٨٧	مخصص مكافأة المدير العام
<u>٢٣٢,٦٢٣</u>	<u>٢٨٣,٧٥٨</u>	المجموع

-١٠- المصاريف الادارية والعمومية :

<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
١٤٩,٣٣٣	١٤١,٩٤٣	الرواتب والاجور
١٤,٨٧٧	١٤,٧٧٩	مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي
١١,٧٨٢	٨,٥٨٤	مصاريف الايجارات
١٤,٧٤٤	١٢,٩٠٤	مصاريف السيارات
١٥,٩٦٧	١٠,٠٨٧	مكافآت وإكراميات
٥,٩٣٢	٥,٢٦٠	أتعاب مهنية
٣,٩٨٨	٣,٩٣٢	رسوم ورخص واشتراكات
٣,٦٠٠	٣,٦٠٠	عمولة ادراج أسهم
٤,٩٠٠	٣,٥٩٦	مصاريف هاتف وبريد
٢,٩١٠	٣,١٧١	ضيافة وتنظيفات ومصاريف مكتب
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	اشتراكات عضوية لدى مركز الايداع
١,٤٨٦	٢,٣٣١	دعاية وإعلان
-	٢,٠٢٤	مصاريف متفرقة
٥٠٠	١,٧٣٨	مصاريف اعوام سابقة
١,٨٧٣	١,٤٥١	كهرباء ومياه
١,١٩٦	١,٤٤٢	قرطاسية ومطبوعات
٨٩٢	١,٠٣٣	تأمين صحي
١,٥٩١	٥٥٨	صيانة وتصليلات
٣٣٨	٣٥٤	فوائد و عمولات بنكية
١٠,١٣٢	٨,١١٤	استهلاك الممتلكات والمعدات
<u>٢٤٩,٠٤١</u>	<u>٢٢٩,٩٠١</u>	المجموع

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

١١- حصة السهم من أرباح السنة :

<u>البيان</u>		<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٤</u>
الربح للسنة	<u>دينار</u>	٢٩١,١٧٠	٤٨٨,٢٦٣
	<u>سهم</u>	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	<u>دينار / سهم</u>	٠,٠٤٨٥	٠,٠٨١٣
	<u>حصة السهم من الأرباح (الأساسي والمخفض)</u>		

١٢- الادوات العادلة :-

أ- القيمة العادلة

تقوم الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاعتيادية باستعمال 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 .

اقرار

أولاً:- يقر مجلس إدارة الشركة بحسب علمه وأعتقاده بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية (٢٠١٦)

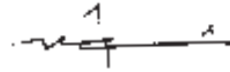
نائب رئيس مجلس الإدارة

م.إيل محمد العبد



رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الغني العبد



عضو مجلس إدارة

متصور. أكرم العلمي



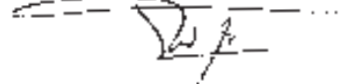
عضو مجلس إدارة

طارق أحمد السليم



عضو مجلس إدارة

شمس مضر بدران



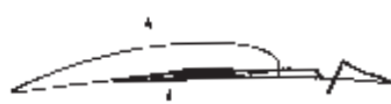
عضو مجلس إدارة

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

ج. اياد محمد العمدة

رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الخني العمدة

عضو مجلس إدارة

متصور. اكرم العلمي

عضو مجلس إدارة

طارق احمد السالم

عضو مجلس إدارة

عماد مضر بنيران

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.

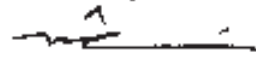
رئيس مجلس الإدارة

د. نجاد محمد العمدة



رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الفتاح العمدة



المدير المالي

محمد خليل محمد خليل

