



شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية م.ع.م Contempro For Housing Projects p.l.c.

الرقم : م.ب.ع ٢٠١٧/٣/٩٠١

التاريخ : ٢٠١٧/٣/١٥

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

عملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم طيه الميزانية العمومية والحسابات الختامية
وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦ لشركة
المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

المدير العام

إياد محمد العماد


شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
Contempro For Housing Projects p.l.c.

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
١٥ آذار ٢٠١٧
الرقم المتسلسل: ١٢٤١
رقم الملف: ٩١٢٤١
الجهة المختصة: المدير العام

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مراقبي الحسابات

كما في 31 كانون أول 2016

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

صفحة

الفهرس

5-3

تقرير مراقبي الحسابات

6

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون أول 2016

7

قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2016

8

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

9

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2016

11-10

أهم السياسات المحاسبية

19-12

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 120/2017/60002

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين

في شركة / المعاصرون للمشاريع الإسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية " مساهمة عامة محدودة " ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016، وكل من قائمة الدخل الشامل و قائمة التغيرات في حقوق الملكية و قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2016، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة " مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية " في هذا التقرير .

في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملانة لتوفر اساساً لإبداء رأينا .

الاستقلالية

نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات .

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، وفقاً لحكمنا المهني ، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية . إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل ، ولتكوين رأينا حولها ، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور وهي :

- دفعات على مشاريع تحت الانجاز :-

إشارة الى ايضاح رقم (2) " دفعات على مشاريع تحت الانجاز " والواردة في البيانات المالية للشركة بلغ رصيد دفعات على مشاريع تحت الانجاز في نهاية عام 2016 ما قيمته " 1,447,286 " دينار مقارنة مع " 2,430,578 " دينار نهاية عام 2015 وتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما قامت الشركة بتدقيقه لغايات انشاء مشاريع إسكانية حيث ما زالت هذه المشاريع تحت التنفيذ .

الاجراءات التي قمنا بها

- لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند " دفعات على مشاريع تحت الانجاز " بالامور التالية :-
- التحقق وبشكل اختباري من صحة فواتير الشراء والعقود والتكاليف الاخرى المحملة على هذا البند .
- التحقق من وجود اي حجوزات او رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بها .
- قمنا بتقييم اكتمال وصحة الافصاحات لبند " دفعات على مشاريع تحت الانجاز " وتقييم الامتثال لمتطلبات الافصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير لاعداد التقارير المالية .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2016 باستثناء القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات . لم يتم تزويدنا بالمعلومات الأخرى حتى تاريخ تقريرنا ، حيث من المتوقع أن يتم تزويدنا بها بعد هذا التاريخ .

إن رايانا حول القوائم المالية لا يغطي المعلومات الأخرى ، ونحن لا ولن نبدي أي استنتاج توكيدي حولها .

في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ، تتمثل في مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى ، ومن خلال ذلك ، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو تبدو بأنها تحتوي أخطاء جوهرية .

عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال استنتجنا وجود اخطاء جوهرية فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لاولئك المكلفين بالحوكمة .

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، و عن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكّنها من إعداد بيانات مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية تقييم قدرة الشركة على الاستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة باستمرارية الشركة واستخدام اساس الاستمرارية المحاسبي ما لم تتوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

إن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرياً إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الاقتصادية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لراينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما ان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإبنا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية . نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة . نحن نبقي مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق .
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت .
- من تلك الأمور التي تم ايصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة ، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية . نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر ، أو في حالات نادرة جداً ، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا ، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية ونوصي بالمصادقة عليها.

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

mgi

المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

2017/01/26

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي كما في 31 كانون أول 2016

<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>ايضاح</u>	<u>الموجودات</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>		<u>الموجودات غير المتداولة</u>
2,430,578	1,955,286	2	دفعات على مشاريع تحت الانجاز
20,889	11,511	3	صافي قيمة الممتلكات والمعدات
<u>2,451,467</u>	<u>1,966,797</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
2,464,669	2,473,668	4	نقد بالصندوق ولدى البنوك
1,689,450	2,612,025	5	الذمم المدينة
1,946,868	1,309,945		شقق جاهزة معدة للبيع
57,260	86,940	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
22,252	18,033	7	موجودات متداولة أخرى
<u>6,180,499</u>	<u>6,500,611</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>8,631,966</u>	<u>8,467,408</u>		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
6,000,000	6,000,000		رأس المال المصرح به والمدفوع
615,945	653,372		الاحتياطي الإجباري
1,069,064	1,060,453		الاحتياطي الاختياري
300,000	300,000		أرباح مقترحة للتوزيع
156,382	-		أرباح مدورة
<u>8,141,391</u>	<u>8,013,825</u>	8	صافي حقوق المساهمين
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
54,777	65,083		الذمم الدائنة
152,040	173,266		أمانات مساهمين (أرباح للتوزيع)
283,758	215,234	9	مطلوبات متداولة أخرى
<u>490,575</u>	<u>453,583</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>8,631,966</u>	<u>8,467,408</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(19 / 6)

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2016

2015	2016	البیان
دينار	دينار	ايضاح
3,685,202	3,406,073	مبيعات الشقق
(3,085,018)	(2,936,246)	التكلفة المباشرة لمبيعات الشقق
600,184	469,827	مجمول الربح التشغيلي
(229,901)	(239,626)	المصاريف الادارية والعمومية
57,902	64,114	فوائد بنكية دائنة
-	70,000	مخصصات انتفت الحاجة اليها
4,496	9,955	ارباح متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(2,576)	4,560	أرباح (خسائر) غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
430,105	378,830	ربح السنة قبل الضريبة
(103,935)	(59,796)	ضريبة الدخل
326,170	319,034	ربح السنة بعد الضريبة
(35,000)	(26,600)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
291,170	292,434	ربح السنة
-	-	<u>الدخل الشامل الآخر</u>
291,170	292,434	الدخل الشامل الآخر
دينار / سهم	دينار / سهم	مجموع الدخل الشامل
0.0485	0.0487	حصة السهم من الأرباح (الأساسي والمخفض)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(19 / 7)

الإيجاز المدح

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان
(19/8)

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2016

البيان	2016 دينار	2015 دينار
<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>		
ربح السنة	378,830	427,529
<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية</u>		
استهلاك الممتلكات والمعدات	6,560	8,114
خسائر غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	(4,560)	2,576
مخصصات انتفت الحاجة اليها	(70,000)	-
الربح التشغيلي النقدي	310,830	438,219
<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>		
الذمم المدينة	(922,575)	(4,631)
شقق جاهزة معدة للبيع	636,923	216,348
موجودات متداولة أخرى	4,219	11,807
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	(25,119)	27,411
مطلوبات متداولة أخرى	(84,920)	(87,800)
الذمم الدائنة	10,306	(39,916)
أمانات مساهمين (ارباح للتوزيع)	21,226	18,295
صافي النقد من عمليات التشغيل	(49,110)	579,733
<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>		
دفعات على مشاريع تحت الانجاز	475,292	(119,005)
الممتلكات والمعدات	(483)	(1,590)
استبعاد ممتلكات ومعدات	3,300	-
صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار	478,109	(120,595)
<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>		
ارباح معدة للتوزيع	(420,000)	(420,000)
صافي النقد من عمليات التمويل	(420,000)	(420,000)
صافي النقد من العمليات	8,999	39,138
نقد اول المدة	2,464,669	2,425,531
نقد آخر المدة	2,473,668	2,464,669

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

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 الأجله او هامش ارباح المتاجرة .
يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تسجل مصاريف اقتناء على قائمة الدخل عند الشراء) وبعاد 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 بالعملات 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.
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 المقدر لهذه الممتلكات والمعدات ونسب مئوية تتراوح بين 2% - 20 % .

الاعتراف بالارادات :-

يتم تحقيق الارادات 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 2.5 % 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

(19 / 11)

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

1- إيضاح عام :-

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الاستثمارية كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2002/05/19 تحت رقم التسجيل (7285) وتم تحويلها الى شركة مساهمة عامة بتاريخ 2006/1/31 لدى مراقبة الشركات تحت رقم التسجيل (381) .

- 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.

- تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/02/14 وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

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

2- 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>2015</u>	<u>2016</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
253,626	552,399	مشروع فلل عبدون (2)
589,733	614,855	مشروع قصر الصنوبر
-	788,032	مشروع عبدون الشمالي حوض 28
316,843	-	مشروع خربة عبدون
1,270,376	-	مشروع فلل عبدون
<u>2,430,578</u>	<u>1,955,286</u>	<u>المجموع</u>

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

3- الممتلكات والمعدات :-

المجموع	الاثاث والمفروشات	المعدات المكتبية	العدد والادوات	وسائط النقل	البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	التكلفة
90,480	4,760	14,801	4,737	66,182	الرصيد في 2015/12/31
483	-	-	483	-	إضافات خلال السنة
(13,300)	-	-	-	(13,300)	إستبعادات خلال السنة
77,663	4,760	14,801	5,220	52,882	الرصيد في 2016/12/31
69,591	4,435	10,831	3,626	50,699	مخصص الاستهلاك المتراكم
6,560	153	802	479	5,126	الرصيد في 2015/12/31
(9,999)	-	-	-	(9,999)	استهلاك السنة
66,152	4,588	11,633	4,105	45,826	استبعاد السنة
11,511	172	3,168	1,115	7,056	الرصيد في 2016/12/31
20,889	325	3,970	1,111	15,483	صافي القيمة الدفترية في 2015/12/31
					صافي القيمة الدفترية في 2016/12/31

- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت باستهلاك الممتلكات والمعدات وينسب مئوية تتراوح بين 10 % الى 20 % .

(19/14)

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

4- نقد بالصندوق ولدى البنوك :

البيان	2016	2015
دينار	دينار	دينار
النقد لدى البنوك	2,368,245	2,098,063
نقد و شيكات بالصندوق	105,423	366,606
المجموع	2,473,668	2,464,669

5- الذمم المدينة :

البيان	2016	2015
دينار	دينار	دينار
ذمم عملاء تجارية	2,600,490	1,659,690
ذمم مدينة اخرى	11,535	29,760
المجموع	2,612,025	1,689,450

6- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :

البيان	عدد اسهم	2016	2015
دينار	2016	دينار	دينار
المتحدة للاستثمارات المالية	4,500	4,770	6,200
العربية للاستثمار في النقل الجوي	9,000	35,370	14,900
شركة مجموعة العصر للاستثمار	15,000	46,800	36,160
المجموع		86,940	57,260

7- موجودات متداولة اخرى :

البيان	2016	2015
دينار	دينار	دينار
مصاريف مدفوعة مقدما	4,515	6,460
تأمينات مستردة	4,710	2,510
امانات ضريبة الدخل	3,206	2,895
دفعات مقدمة لموردين	4,465	8,952
أمانات لدى الغير	1,137	1,435
المجموع	18,033	22,252

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

-8 حقوق المساهمين :-

رأس المال :-

يتألف رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع من (6 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 10 % 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 20 % خلال السنوات وذلك حسب قانون الشركات الاردني وهو قابل للتوزيع على المساهمين .

الأرباح المقترحة للتوزيع :-

أوصى مجلس الإدارة بتاريخ 2017/02/14 الى الهيئة العامة بالموافقة على توزيع ما قيمته (5) % من رأس مال الشركة أرباح على المساهمين اي بواقع " 300,000 " دينار تغطي من الارباح المدورة البالغة " 290,408 " دينار ومبلغ " 9,592 " دينار من الاحتياطي الاختياري .

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

9- مطلوبات متداولة أخرى:

<u>البيان</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
دينار	دينار	دينار
شيكات آجلة الدفع ولم تقدم للصرف	51,563	33,151
أمانات ومخصصات حكومية	2,933	2,744
مخصص ضريبة دخل	80,379	184,027
مخصص بدل إجازات	20,315	18,749
مخصص مكافآت مجلس الإدارة	35,000	35,000
مخصص مكافأة المدير العام	9,806	10,087
مخصص مشاريع - نفقات مقدرة	15,238	-
المجموع	215,234	283,758

10- المصاريف الادارية والعمومية:

<u>البيان</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
دينار	دينار	دينار
الرواتب والاجور	145,146	141,943
مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي	15,692	14,779
مصاريف الاجارات	9,726	8,584
مصاريف السيارات	9,916	12,904
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	8,400	-
أتعاب مهنية	7,260	5,260
رسوم ورخص واشتراكات	4,491	3,932
مصاريف هاتف وبريد	4,190	3,596
عمولة أدراج اسهم	3,600	3,600
ضيافة ونظافة	3,225	3,171
اشتراكات عضوية لدى مركز الابداع	3,000	3,000
دعاية وعلان	2,377	2,331
كهرباء ومياه	1,461	1,451
تأمين صحي	1,287	1,033
مكافآت وكراميات	10,788	10,087
قرطاسية ومطبوعات	949	1,442
صيانة وتصليلات	716	558
قوائد وعمولات بنكية	528	354
مصاريف متفرقة	314	3,762
استهلاك الممتلكات والمعدات	6,560	8,114
المجموع	239,626	229,901

(19/17)

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

11- ضريبة الدخل:

2016	البيان
دينار	
378,830	الربح المحاسبي للسنة
(70,000)	يطرح مخصصات أنتفت الحاجة إليها
(5,291)	يطرح 75% لارباح متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة
(4,560)	يطرح ارباح غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة
298,979	الربح الضريبي المعدل للسنة
59,796	ضريبة الدخل للسنة (20%)

- الوضع الضريبي للشركة:

- قامت دائرة ضريبة الدخل بالانتهاء من مناقشة ملفات الشركة لغاية العام 2014.
- قامت الشركة بتسليم كشف التقدير الذاتي لعام 2015 بالوقت القانوني و لم تقم دائرة ضريبة الدخل بانتهاء الملف لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2016 بمبلغ " 59,796 دينار من الارباح المعدلة للسنة .

12- حصة السهم من أرباح السنة:

2015	2016	البيان
دينار	دينار	
291,170	292,434	الربح للسنة
سهم	سهم	
6,000,000	6,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
0.0485	0.0487	حصة السهم من الأرباح (الأساسي والمخفض)

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

13- 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 (32) .

ب- مخاطر تقلبات الاسعار

1- 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 (0.71) دينار أردني

2- مخاطر أسعار الفائدة

ان معظم الادوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر اسعار الفائدة .

جـ مخاطر الائتمان والسيولة :-

تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتحتفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم اظهار الذمم المدينة بالقيمة العادلة .