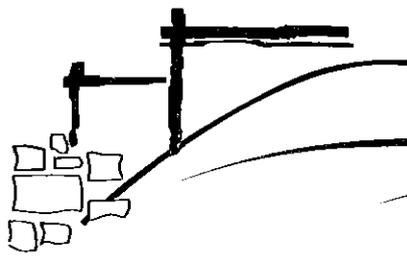


شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية م.ع.م.
Contempro For Housing Projects p.l.c.



للدكتور
* براهيمه عمان
* المدير العام
التي عمر
التي روان
التي عبدالله

الرقم: م.هـ. ٢٠١٨/٣/٩٧٦
التاريخ: ٢٠١٨/٣/١٩

٢/٥٠

السادة/هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الاقصاد

تحية طيبة وبعد ،،،

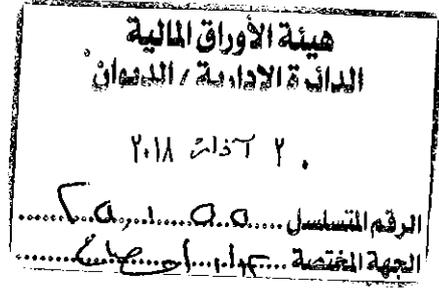
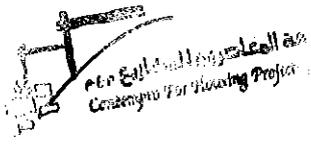
نرفق لكم طيه التقرير السنوي عدد (٢) لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية عن عام ٢٠١٧ والقرص المدمج .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

المدير العام

اياد محمد العماد



نسخ / عدد ٢ (التقرير السنوي)

مجلس الإدارة

رئيس المجلس :- **الهيئة الأولى للتمويل ...**
ممثلاتها السيد ابراهيم عبدالله عبد الحليم ابو خديجة

نائب الرئيس :- **السيد إياد محمد عبد الغني العماد**

الأعضاء

سبحون احضار محيد الأردن ...
ممثلاتها السيد عماد مضر محمد بدران

هيئة الامناء للاستهلاك وإدارة المحافظ المالية ...
ممثلاتها السيد أمجد خليل أحمد محيسن

هيئة التأمين الإسلامية ج.ع.و ...
متملا عنها السيد أحمد محمد أحمد صبتاغ

السيد منصور أكرم بدوي العلمي.

السيد سعد محمد الحاج موسى الجندي .

مدققو الحسابات

المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

التقرير السنوي الثاني عشر

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
المساهمة العامة المحدودة

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة الثاني عشر والبيانات المالية لعام ٢٠١٧

١- كلمة رئيس مجلس الإدارة

٢- تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح

٣- تقرير مراقبي الحسابات

٤- تقرير الحوكمة

٥- البيانات المالية السنوية

٦- الإقرارات

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة ...

حضرات السادة المساهمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

نود أنا وزملائي اعضاء مجلس الإدارة الترحيب بكم وبالسيد مندوب مراقب الشركات اطيب ترحيب ، ونضع بين ايديكم التقرير السنوي الثاني عشر لشركتكم شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية متضمنا التقارير المالية الختامية عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ وتقرير الحوكمة وانجازات الشركة وخطتها المستقبلية.

السادة المساهمين الكرام

قامت شركتكم بعام ٢٠١٧ بتحقيق مبيعات اجمالية للشقق الاسكانية بلغت ٢٠٧٥٢٤٧ دينار مقارنة بـ ٣٤٠٦٠٧٣ دينار لنفس الفترة في عام ٢٠١٦ بتراجع نسبته ٣٩% وارباحا صافية قبل الضرائب بلغت ٧٥٣٦٤ دينار لنفس الفترة من عام ٢٠١٧ هذا ويعزى هذا التراجع بالمبيعات الى استمرار الظروف الضاغطة على الوضع الاقتصادي بشكل عام واستمرار ضعف القوة الشرائية وانخفاض حجم التمويل البنكي لقطاع الاسكان .. حيث بلغ التراجع في المبيعات حسب احصائيات وتقارير دائرة الاراضي والمساحة ١٤% مقارنة مع سنة ٢٠١٦ والتي اصلا تراجعت عن عام ٢٠١٥ و٢٠١٤ بحدود ١٠% . و٨% اي ان مجموع التراجع بخلال الثلاث سنوات بلغ ٣٢% .

ان الانخفاض المتواصل على مدى ثلاثة سنوات في حجم المبيعات لقطاع الاسكان وازدياد المعروض من الشقق بشكل عام اثر على عوائد الاستثمار في هذا القطاع وتدني نسبة الربحية بشكل كبير ، اضافة الى ذلك فان العوامل الطارئة للاستثمار المتمثلة بالقوانين الجائرة لأمانة عمان وتحديداً قانون التنظيم الجديد والمزاجية في اتخاذ القرارات لدى مناطق الامانة أدت الى ارتفاع كلف البناء بحيث أصبحت خارج متناول الغالبية من سكان الاردن . ان القطاع العقاري في اي بلد يتأثر تأثراً مباشراً بالوضع الاقتصادي لتلك البلد وان تحسن الوضع الاقتصادي بالتأكيد سيكون له اثر في عكس هذا الانخفاض وازدياد القوة الشرائية وانتعاش القطاع العقاري .

حضرات المساهمين الكرام

ان شركتكم وكما عهدتموها ورغم الظروف الصعبة التي يمر بها الاقتصاد الوطني تضع دائما نصب أعينها المحافظة على المكاسب التي تحققت عبر السنين وتعمل على اتباع سياسة حذرة في الاستثمار . واننا نأمل بتحسين الاوضاع الداخلية والاقليمية ليتسنى لنا مضاعفة اعمالنا وانتاجنا لما فيه خير الشركة ومساهميها والقائمين عليها ..

الخطة المستقبلية للشركة

- مستقوم الشركة كما في السنة السابقة بإيلاء السيولة النقدية الاهتمام الكبير لما له أثر في المحافظة على مصداقية الشركة اتجاه عملاءها ومورديها .
- اما بالنسبة للاستثمار العقاري فسيكون مرهون بتحسين الطلب وسيبقى دون مستوى طموحاتنا لحين وضوح الرؤيا .
- وفي الختام وبالأسالة عن نفسي وبالنيابة عن اعضاء مجلس الادارة أتوجه بالشكر الجزيل لكم ولمندوب مراقب الشركات . نرجو من حضراتكم اقرار البيانات الختامية كما وردت .
وفقنا الله جميعا لخدمة الأردن الغالي بظل صاحب الجلالة مليكنا 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 و سجلت 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 و اقر 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) فلماً 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 ٢٠١٧ (٧١٧١٩٨٤) 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 ابراهيم عبدالله عبد الحليم ابو خديجة

المنصب :- رئيس مجلس الإدارة/ ممثل الشركة الأولى للتمويل .

تاريخ العضوية :- ٢٠١٧/٤/٦.

تاريخ الميلاد :- ١٩٨٤/١٢/٨.

*** الشهادات العلمية وسنة التخرج:**

ماجستير محاسبة ٢٠١٠/١/١.

*** الخبرات العملية:**

٢٠٠٧-٢٠٠٦	عضو مجلس إدارة الشركة الامريكية للتأمين.
٢٠١٢-٢٠٠٦	مساعد مدير عام الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
٢٠١٤-٢٠١٠	عضو مجلس إدارة الشركة الأولى للتمويل
٢٠١٥-٢٠٠٧	عضو مجلس إدارة مستشفى ابن الهيثم
٢٠١٧-٢٠١٥	عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية
العمل الحالي - لتاريخه	عضو مجلس إدارة شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار.
٢٠٠٩ - لتاريخه	نائب رئيس هيئة مديري شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية
٢٠٠٩ - لتاريخه	عضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية .
٢٠٠٦- لتاريخه	عضو هيئة مديري شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية .
٢٠٠٦ - لتاريخه	عضو مجلس إدارة شركة مدارس الاتحاد
ممثلاً عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار	
٢٠١٢- لتاريخه	مدير عام الشركة الأولى للتمويل
٢٠١٤- لتاريخه	نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأولى للتمويل
٢٠١٦ - لتاريخه	عضو هيئة مديري شركة التطبيقية للطاقة ممثلاً عن مدارس الاتحاد .

(٢) الاسم :- السيد إياد محمد عبد الغني العمد.

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:**

١٩٨٧-١٩٩٠	مهندس اشراف/أمانة عمان الكبرى
١٩٩٢-١٩٩٣	مدير مشاريع /أمانة عمان الكبرى
١٩٩٤-١٩٩٦	مدير شركة سبيل للتجارة.
١٩٩٧-٢٠٠٢	مدير عام شركة عالم العمارة.
٢٠٠٢-٢٠٠٦	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 الانذار لموظفي شركة حديد الاردن.
 تاريخ العضوية :- ٢٠٠٧/٧/١٠.
 تاريخ الميلاد :- ١٩٦١/٣/٦.

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

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

*الخبرات العملية :

١٩٨٩-١٩٨٦ ملحق في وزارة الخارجية
 ١٩٩٤-١٩٨٩ قنصل في السفارة الأردنية في واشنطن
 ٢٠١٧-١٩٩٤ مدير عام شركة حديد الأردن .
 حاليا عضو مجلس ادارة شركة حديد الاردن.

(٤) الاسم :- السيد أمجد خليل أحمد محسن

ممثلا عن شركة الامناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية

المنصب :- عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠١٧/٤/٦

تاريخ الميلاد :- ١٩٦٨/٧/٢٣ .

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

دبلوم محاسبة ١٩٨٨/-

*الخبرات العلمية

١٩٩٠-١٩٨٩ محاسب في القوات المسلحة الأردنية
 ١٩٩٦-١٩٩١ مساعد رئيس قسم المساهمين /الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار.
 ٢٠٠٩-١٩٩٧ رئيس قسم المساهمين/ أمين سر/شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار.
 ٢٠٠٧ - حاليا أمين سر مجلس الإدارة لمستشفى ابن الهيثم
 ٢٠٠١ - حاليا أمين سر مجلس الإدارة وإدارة قسم المساهمين / شركة مدارس الاتحاد

(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 :

١٩٩١ - ١٩٧٧ مدير التخطيط شركة انكو /أبو ظبي
 ٢٠٠١- ١٩٩١ المدير العام شركة البواردي /أبو ظبي
 ٢٠٠٣-٢٠٠١ مدير عام شركة ريدا / ليبيا
 ٢٠٠٣- لتاريخه حتى الآن المدير التنفيذي لمجموعة البواردي /أبو ظبي
 ٢٠١٥ - لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة العالمية للوساطة IBFM
 ٢٠١٥ - لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة مسافات للنقل المتخصص
 ٢٠١٦ - لتاريخه عضو مجلس ادارة شركة القدس الخرسانية
 ٢٠١٦- لتاريخه عضو مجلس ادراء شركة البطاقات العالمية .

(٦) الاسم :- السيد أحمد محمد احمد صباح .
المنصب :- عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة التأمين الاسلامية .
تاريخ العضوية :- ٢٠١٠/٣/٢١ .
تاريخ الميلاد :- / / ١٩٤٣

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس إدارة أعمال سنة ١٩٨٠
عضو معهد الإدارة البريطاني

* الخبرات العملية :

١٩٦٩-١٩٦٥ مدير شركة الاتحاد الوطني للتأمين – الخبر/السعودية .
١٩٧٥-١٩٧٠ مدير عام /وكالات التأمين شركة احمد حمد القصيبي واخوانه /السعودية
١٩٩٣-١٩٧٥ عضو مجلس ادارة ومدير عام شركة الضمان السعودي المتحد .
١٩٩٦-١٩٩٣ مستشار مجلس ادارة شركة احمد حمد القصيبي واخوانه-
السعودية – الخَبر
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 /السعودية-الرياض
١٩٦٩-١٩٧٥ مدير عام – مفروشات العبد اللطيف / السعودية – الرياض
١٩٨٢-١٩٦٩ مدير تجاري – مجموعة العبد اللطيف الصناعي/السعودية-الرياض
١٩٨٨-١٩٨٢ مدير عام – مجموعة العبد اللطيف الصناعي/السعودية-الرياض
٢٠٠٤-١٩٨٨ مدير عام - شركة الشرق الأوسط للوكالات / الأردن
٢٠٠٤- لتاريخه مدير عام – شركة تاك – تركيا
شريك في شركة الحامد التجاري .
رئيس مجلس إدارة شركة شيركو .

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- حاليا مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (مساهمة عامة)

(٢) الاسم: السيد محمد خليل محمد خليل.

المنصب: المدير المالي.

تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/٢/١.

تاريخ الميلاد: ١٩٥٠/٨/٢١.

الشهادات العلمية وسنة التخرج :

بكالوريوس اقتصاد وإحصاء ١٩٧٤/٦/٣٠.

الخبرات العملية:

١٩٩١-١٩٧٥ حسابات / شركة الجفالي / السعودية.

١٩٩٩-١٩٩٧ مساعد رئيس الحسابات - مجموعة نقل.

٢٠٠٢-١٩٩٩ مدير مالي / شركة البداد /الإمارات العربية.

٢٠٠٥-٢٠٠٢ مدير مالي وإداري- شركة درسر / الأردن.

٢٠٠٦ حتى الآن مدير مالي في شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية.

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

رقم	الأسم	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٦/١٢/٣١	النسبة %	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٧/١٢/٣١	النسبة %
١	محمد عبد الغني درويش العمد	١٠٠٠٤٠٠	١٧,٧	١٠٣٦١٧٩	١٦,٧
٢	عبدالله عبد الحليم محمود ابو خديجه	٧٤٥٧٦٤	٦,٧٥	٤٠٥٤١٣	١٢,٤
٣	الشركة العقارية الأردنية للتنمية	٨١٢٠٤٢	-----	-----	١٣,٣٤
٤	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	٥٠٠٠٥٦	-----	-----	٨,٣
٥	الشركة الأولى للتمويل	٣٢٦٧٦٥	-----	-----	٥,١

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% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

سابعاً :- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة.
لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة وغيرها.
لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً :- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ذات اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة ، أو لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

تاسعاً :- أ- الهيكل التنظيمي للشركة.

الهيكل التنظيمي للشركة

((الهيئة العامة))



ب _ عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

الرقم	المؤهل العلمي	عدد الموظفين
١	ماجستير	١
٢	بكالوريوس	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 للشركة وتمنعها من تسديد التزاماتها . أما بالنسبة لمخاطر الإلتزام والفائدة وسعر الصرف فلا تنطبق على الشركة لعدم اعتمادها على تسهيلات بنكية .

حادي عشر:- الإجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٧ .

بلغت مجموع إيرادات الشركة من مبيعات الشقق والفلل لسنة ٢٠١٧ (٢٠٧٥٢٤٧) دينار اي بتراجع بنسبة ٣٩% عن عام ٢٠١٦ وبلغت ارباح الشركة الصافية قبل الضرائب والمخصصات (٧٥٣٦٤) دينار. أما حقوق المساهمين فبلغت (٧١٧١٩٨٤) 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.

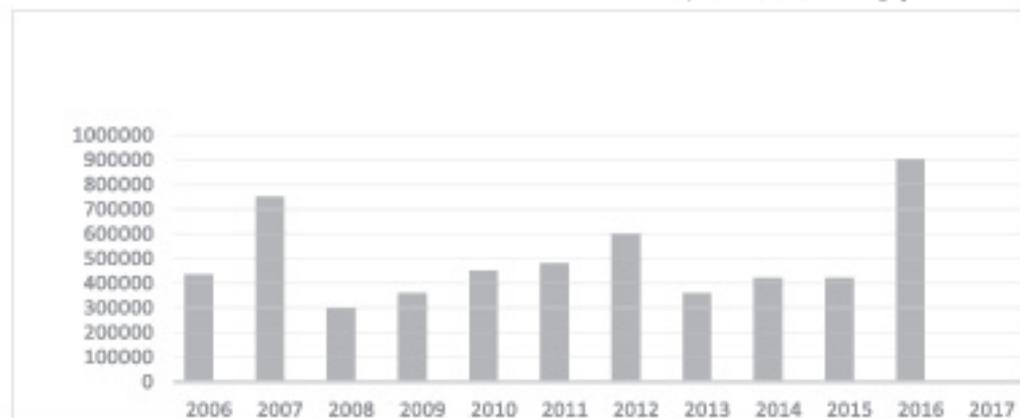
لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

ثالث عشر:- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ تأسيس الشركة.

رقم	البيان	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧
١	صافي الأرباح المتحققة قبل الضريبة	١٠٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠	٤٢٠٠٠٠	٣٦٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	٤٨٠٠٠٠	٤٥٠٠٠٠	٢٦٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠	٤٣٨٠٠٠	١٠٠٠٠٠
٢	الأرباح الموزعة	٩٠١٠	٩٦١٠	٣٦٠٠٠	٣٦٠٠٠	٣٦٠٠٠	٣٦٠٠٠	٣٦٠٠٠	٣٦٠٠٠	٣٦٠٠٠	٣٦٠٠٠	٣٦٠٠٠	٣٦٠٠٠
٣	صافي حقوق المساهمين	١٠٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠	٤٢٠٠٠٠	٣٦٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	٤٨٠٠٠٠	٤٥٠٠٠٠	٢٦٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠	٤٣٨٠٠٠	١٠٠٠٠٠
٤	الثروة السوية	١,٨٢	١,٨٢	١,٨٢	١,٨٢	١,٨٢	١,٨٢	١,٨٢	١,٨٢	١,٨٢	١,٨٢	١,٨٢	١,٨٢



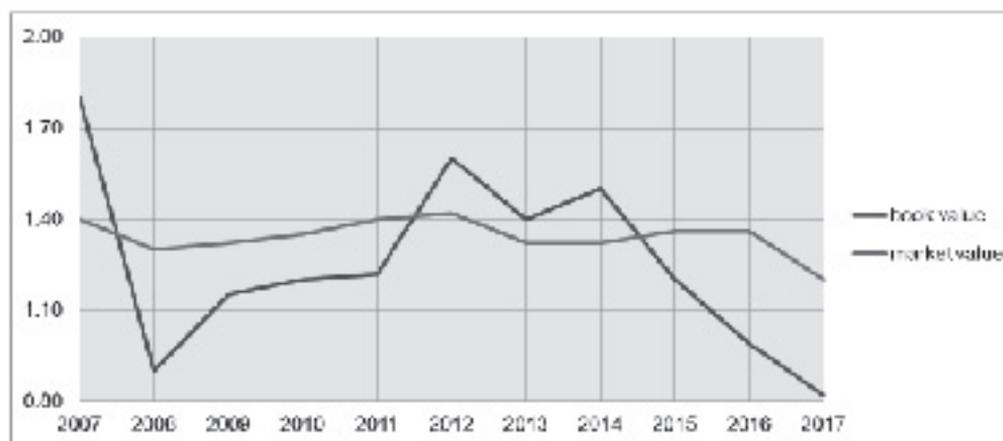
تسلسل الأرباح الموزعة من عام ٢٠٠٦



رابع عشر:- تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية. قامت الشركة بتحقيق صافي أرباح قبل الضريبة والمخصصات بلغت (٧٥٣٦٤) دينار ويوصي مجلس الإدارة بالموافقة على المخصصات كما وردت في الميزانية .

وفيما يلي تحليل للمركز المالي للشركة :

الرمز	النسب المالية	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦
١	القيمة السوقية إلى العائد P/E	١١	١٤,٥	١٥,٦	١٦,٤٥	١١,٤٢	١٥,٣١	٣٠,٥	١٧,٠٨	٢٢,٠٧	١٨,٦
٢	القيمة السوقية للقيمة الدفترية	١٢٧	٦١,٤٨	٨٣,٥	٨٥,٩	١٢٢	١١٥	١٠٣	١٠٨	٨٨,٥	٦٨,٣
٣	عائد السهم الواحد	١٦,٨	٥,٧	٧,٣١	٧,١٦	١٠,٦	١٠,٦	٤,٦	٨,١٧	٤,٨٥	٤,٨٧
٤	العائد على الاستثمار	١١,٩	٤,٤٧	٥,١	٥,٠٢	٧,٢٥	١٠,٦	٤,٦	٥,٩	٣,٥٧	٤,٨٧
٥	العائد على حقوق الملكية	١٢,٩	٤,٦	٥,٢	٥,٢	٧,٦	٧,٥	٣,٤	٦,٣	٤,٠٠	٣,٦٥
٦	نسبة الأرباح الموزعة إلى القيمة السوقية	٦,٩٤	٦	٥,٢	٦,٣	٨,٧٥	١,٥	٤,٢٨	٤,١٦	٤,١	١٤,٤
٧	القيمة الدفترية للسهم	١,٤١	١,٣٥	١,٠٢	١,٣٧٣	١,٤٠	١,٤١	١,٣٦	١,٣٨	١,٣٦	١,٣٦
٨	الجاهزية النقدية	٤,٢٣	٢,٢٥٢	١,٠٢	١,٧٤٥	٢,٣٩	٤,٥٢	٣,٥٣	١,٢٩	٥,٠٢	٥,٤٥
٩	سرعة دوران رأس المال	٤٣,٥	٢٥,٧	٣٦,١	٤٤,٧٨	٥٧,٨	٦٣,٣	٤٥,٦	٥٦,٩	٤٢,٦	٤٠,٢



خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قائمة على الاقل لا زالت الازمة المالية مؤثرة على سوق العقارات في المملكة لا بل تعمقت هذه الازمة حيث شهدت السنة المنصرمة تراجعاً في رخص الانشاءات بلغت نسبته ١٤% عن السنة السابقة وتراجع القوة الشرائية لدى شرائح المجتمع كاملة مما كان له التأثير المباشر على قدرة الشركات في بيع ما لديها من عقارات . بالاضافة الى ما سبق فإن عدم تعديل قوانين التنظيم من قبل الأمانة أبقى على اسعار الشقق خارج متناول الأيدي. لذا فإتينا نعتقد بأنه اذا لم يطرأ أي تغيير جوهري على الوضع الاقتصادي وانفراج سياسي لما حولنا من ازمات . فإن مبيعات الشركة مستقبلي دون المستوى المطلوب وعليه فإن خطتنا للسنة القادمة تتمحور حول المحافظة على السيولة النقدية وتسويق ما لدينا وربط تطوير اراضي جديدة بتصريف ما لدينا من مشاريع.

وفيما يلي بيان الدخل التقديري لسنة ٢٠١٨

الإيرادات		البيان
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
٢٢٠٠٠٠٠	٢٠٧٥٢٤٧	إيرادات مبيعات الشقق
-----	(١٦٣٤٠)	إيرادات استثمارات أسهم
٧٨٠٠٠	٦٦٨٣١	إيرادات أخرى
٢٢٧٨٠٠٠	٢١٢٥٢٨٨	مجموع الإيرادات

التفقات		البيان
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
١٨٩٢٠٠٠	١٨٠٦٣٥١	تكلفة المبيعات
١٦٨٠٠٠	١٦٧٣٦٧	رواتب الموظفين
٧٨٠٠٠	٦٨١٧٥	مصاريف تشغيلية أخرى
٩٠٠٠	٨٠٣١	استهلاك الموجودات
٢١٤٧٠٠٠	٢٠٤٩٩٢٤	مجموع النفقات
١٣١٠٠٠	٧٥٣٦٤	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 :

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

رقم	اسم العضو	المناصب	الجنسية	عدد الاسهم كما هي	عدد الاسهم كما هي
				٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
١	شركة المتحدة للاستثمارات المالية و يمثلها * محمد عبد الغني العبد	رئيس مجلس الإدارة من ٢٠١٦/١/١ إلى ٢٠١٧/٣/٢٧	الأردنية	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠
٢	شركة الأولى للتعمير إبراهيم عبدالله أبو خليفة	رئيس مجلس الإدارة ٢٠١٧/١/١	الأردنية	١٠٠٠٠٠٠	١٠٣٦١٧٩
٣	شركة الأمانة للاستثمار وإدارة المحافظ المالية و يمثلها * احمد خليل احمد محسن	عضو من تاريخ ٢٠١٧/٤/١	الأردنية	٣٢٦٧٦٥	-----
٤	إياد محمد عبد الغني العبد	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٢٢٧٣٥٣	-----
٥	صناديق الانخاف لموظفي شركة حديد الأردن و يمثلها * صعد مطر محمد بدران	عضو	الأردنية	٥٠٠٠٠	-----
٦	مناصور لكريم بدوي العظمي	عضو	الأردنية	٩٤٧٢٠	٩٤٧٢٠
٧	شركة التأمين الإسلامية و يمثلها * أحمد محمد أحمد صياغ	عضو	الأردنية	١٧٢٦٠	١٧٢٦٠
٨	سعد محمد الحاج موسى الجادى	عضو	الأردنية	٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠
٩	طارق العبد السالم	عضو من ٢٠١٦/١/١ إلى ٢٠١٧/٣/٢٧	الأردنية	١٥٥٠٦٩	١٥٤٧٦٩
				-----	١٠٠٠٠

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

رقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٦/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٧/١٢/٣١
١	أيك 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 الاسهم كما هي ٢٠١٦/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٧/١٢/٣١
١	مطبعة ملك محمد عايش بدران	زوجة محمد عبد الغني درويش العمدة	الأردنية	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠
٢	أماني يوسف محمد العبدلات	زوجة ابراهيم عبدالله ابو خديجة	الأردنية	---	---
٣	أروى محمد عبد الرحمن مزق	زوجة اسعد خليل محسن	الأردنية	---	---
٤	فادية أكرم بدوي العلمي	زوجة اياد محمد عبد الغني العمدة	الأردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
٥	لوليا عدنان حجازي	زوجة طارق احمد المالم	الأردنية	---	---
٦	عالية عبد الطيف أمين مرعي	زوجة صادق مضر محمد بدران	الأردنية	---	---
٧	هيام هانم القنيسي	زوجة احمد محمد احمد صباغ	الأردنية	---	---
٨	مها خليل ابراهيم العلمي	زوجة منصور أكرم العلمي	الأردنية	---	---
٩	تمام سليمان موسى الجندي الحك تركي فارس جابر	زوجة سعد محمد الحاج موسى الجندي زوجة سعد محمد الحاج موسى الجندي	الأردنية الأردنية	---	---

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

رقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٦/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٧/١٢/٣١
١	فادية أكرم بدوي العلمي	زوجة اياد محمد عبد الغني العمدة	الأردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
٢	لثيرة مصطفى الحاج اسعد عبد	زوجة محمد خليل محمد خليل	الأردنية	---	---

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

ثامن عشر:-

أ) * مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

* تم صرف ١٦,٨٠٠ دينار أردني بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة على النحو التالي:-

الرقم	اسم العضو	المنصب	الرواتب الشهرية	بدل التنقلات	المكافآت	تنقلات سفر	إجمالي التكاليف
١	محمد عبد الغني درويش العمدة	رئيس مجلس الإدارة/ ممثل الشركة المتحدة للاستثمارات المالية من ٢٠١٦/١/١ إلى ٢٠١٧/٤/١	لا يوجد	٦٠٠	—	لا يوجد	٦٠٠
٢	إياد محمد عبد الغني العمدة	نائب الرئيس/ المدير العام	لا يوجد	٢٤٠٠	—	لا يوجد	٢٤٠٠
٣	عماد مضر محمد بدران	عضو/ممثل صندوق الاستثمار لموظفي شركة حديد الأردن	لا يوجد	٢٤٠٠	—	لا يوجد	٢٤٠٠
٤	طارق احمد السالم	عضو من تاريخ ٢٠١٦/١/١ إلى ٢٠١٧/٤/١	لا يوجد	٦٠٠	—	لا يوجد	٦٠٠
٥	متصور أكرم بنوي العنسي	عضو	لا يوجد	٢٤٠٠	—	لا يوجد	٢٤٠٠
٦	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	لا يوجد	٢٤٠٠	—	لا يوجد	٢٤٠٠
٧	أحمد محمد أحمد مسباغ	عضو/ ممثل شركة التأمين الإسلامية	لا يوجد	٢٤٠٠	—	لا يوجد	٢٤٠٠
٨	ابراهيم عبدالله ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة ٢٠١٧/٤/١ ممثلاً لشركة الأثرى للتأمين	لا يوجد	١٨٠٠	—	لا يوجد	١٨٠٠
٩	أمجد خليل محوسن	عضو ٢٠١٧/٤/١ ممثلاً لشركة الامناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية	لا يوجد	١٨٠٠	—	لا يوجد	١٨٠٠

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

قام مجلس الإدارة بعقد تسعة اجتماعات خلال سنة ٢٠١٧ 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	تنقلات سفر	إجمالي المزايا الشهرية
١	إياد محمد عبد الغني العمدة	المدير العام	٩٣٩٠٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٩٣٩٠٠
٢	محمد خليل محمد خليل	المدير المالي	١٧٤٦٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١٧٤٦٠

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

التاسع عشر :- بيان التبرعات والتمتع 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 بيع مع السيد سعد الجندي عضو مجلس الإدارة تقوم من خلاله الشركة ببيع السيد سعد الجندي عسارة سكنية تقوم بإنشائها في منطقة حجرا من اراضي وادي السير بالقرب من مطعم قصرالسنوبرو بمساحة اجمالية صافية ١٩٦٦ متر مربع وبمسعر ١٣٨٧٤٠٠ دينار ويكسبون التسديد بدفعات شهرية خلال اعمال البناء ودفعة نهائية عند تسليم المشروع . هذا وعرض الموضوع على مجلس الإدارة بإجتماعه بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٤ وتمت موافقة مجلس الإدارة على عقد البيع علما بان التصويت تم دون حضور عضو المجلس سعد الجندي .

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 العادله وفانض إعادة التقييم لسنة ٢٠١٤ ليس له إي أثر يذكر في مركز الشركة المالي.

٥) تقرير الحوكمة عن عام ٢٠١٧

(أ) تفاصيل تطبيق قواعد الحوكمة ومدى الالتزام بها .

- تستند الشركة في تطبيق قواعد الحوكمة الى قانون الشركات المعدل رقم ٣٤ لعام ٢٠١٧ وتعليمات الحوكمة الصادرة من هيئة الأوراق المالية لعام ٢٠١٧ والى النظام الاساسي للشركة .

- يتولى إدارة الشركة مجلس ادارة يتكون من سبعة اعضاء ولمدة اربعة سنوات .

- ستة من الاعضاء هم من الاعضاء الغير تنفيذيين وشخص واحد من اعضاء مجلس الادارة من الاعضاء المستقلين .

- ستقوم الشركة بالانتخابات القادمة لعام ٢٠١٨ بإعتماد اسلوب التصويت التراكمي في انتخاب اعضاء مجلس الادارة .

- لا يوجد في الشركة جمع ما بين منصب رئيس مجلس الادارة والمدير العام كما لا يوجد صلة قرابة بين رئيس مجلس الادارة والمدير العام .

- اعضاء مجلس الادارة يتمتعون بخبرة كافية لإدارة الشركة تزيد عن العشرة سنوات وعلى علم ودراية بقواعد الحوكمة .

- تم الالتزام بالتعليمات المتعلقة بتمثيل اعضاء مجلس الإدارة في شركات اخرى بحيث لا تتعدى خمسة شركات وهي حسب الجدول التالي :-

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	العضوية في الشركات المساهمة العامة
١	ابراهيم عبدالله ابو خنيجه	الاولى للتمويل / مدارس الاتحاد/ الشركة العقارية للتنمية/ المصانع العربية الدولية للاغذية
٢	اياد محمد العمد	-----
٣	سعد محمد الحاج الجندبي	شركة شيركو
٤	احمد محمد صياغ	التأمين الاسلامية
٥	عماد مضر بدران	حنيد الاردن
٦	منصور اكرم العلي	مسافات للنقل / البطاقات العالمية/ العالمية للوساطة/ القدس للخرسانة
٧	امجد خليل محسن	الامناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية

- تعمل الشركة على وضع نظام داخلي لمهام مجلس الإدارة وذلك لمتابعة الاستراتيجيات والخطط التي تحكم أعمال الشركة والتنسيق مع لجنة إدارة المخاطر لمتابعة أي مخاطر قد تتعرض لها الشركة .
كما يشمل النظام الداخلي أسس الالتزام بقواعد الإفصاح ومراجعة النظام المالي حين تدعو الحاجة .

أسماء ممثلين اعضاء مجلس الإدارة الاعتبارين

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	تنفيذي /غير تنفيذي	مستقل /غير مستقل	تاريخ العضوية
١	ابراهيم عبدالله ابو خديجه / ممثل عن شركة الأولي للتطوير	غير تنفيذي	غير مستقل	٢٠١٧/٤/٦
٢	عماد مضر بدران / ممثل عن شركة حنين الاردن	غير تنفيذي	غير مستقل	٢٠١٤/٤/٧
٣	أحمد محمد صباغ / ممثل عن شركة التأمين الإسلامية	غير تنفيذي	غير مستقل	٢٠١٤/٤/٧
٤	أمجد خليل محيسن / ممثل عن شركة الامانة للاستثمار وإدارة المحافظ المالية	غير تنفيذي	مستقل	٢٠١٧/٤/٦

أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :-

(١) لجنة التدقيق .

تعتبر لجنة التدقيق أداة من أدوات حوكمة الشركات لما لها من دور في زيادة الثقة وتعزيز الشفافية في المعلومات المالية للشركة من خلال دورها في إعداد التقارير المالية وبالتعاون مع المنفق الخارجي وتتألف لجنة التدقيق من الاعضاء ذوي الخبرة المالية وترفع تقاريرها الدورية لمجلس الإدارة . هذا وتتألف لجنة التدقيق من التالية أسمائهم .

الرقم	الاسم	المنصب	مستقل /غير مستقل	المؤهل العلمي	عدد الاجتماعات
١	أحمد محمد صباغ	رئيس اللجنة	غير مستقل	بكالوريوس إدارة أعمال - عضو معهد الإدارة البريعطني	٣
٢	عماد مضر بدران	عضواً	غير مستقل	ماجستير علاقات دولية	٣
٣	أمجد خليل محيسن	عضواً	مستقل	دبلوم محاسبة	١

عقدت لجنة التدقيق أربعة اجتماعات في عام ٢٠١٧

٢) لجنة المكافآت والترشيحات .

شكلت اللجنة من الاعضاء الغير تنفيذيين في الشركة وغاياتها تحديد الرواتب والمكافآت والمزايا للموظفين ومتابعة التأكد من استقلالية الاعضاء المستقلين . هذا وتتألف اللجنة من الاعضاء التالية أسمائهم :-

الرقم	الاسم	المنصب	مستقل /غير مستقل	عدد الاجتماعات
١	سعد محمد الحاج الجندي	رئيس اللجنة	غير مستقل	١
٢	منصور أكرم العلمي	عضواً	غير مستقل	١
٣	أمجد خليل محسن	عضواً	مستقل	١

عقدت لجنة المكافآت والترشيحات اجتماعاً واحداً في عام ٢٠١٧

٣) لجنة إدارة المخاطر .

تشمل مهام لجنة إدارة المخاطر وضع سياسات لإدارة المخاطر وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة . هذا وتتألف لجنة إدارة المخاطر من الاعضاء التالية أسمائهم :-

الرقم	الاسم	المنصب	مستقل /غير مستقل	عدد الاجتماعات
١	سعد محمد الحاج الجندي	رئيس اللجنة	غير مستقل	--
٢	منصور أكرم العلمي	عضواً	غير مستقل	--
٣	أياد محمد العمد	عضواً	غير مستقل	--

لم تعقد اللجنة أية اجتماعات في عام ٢٠١٧

٤) لجنة الحوكمة .

تقوم لجنة الحوكمة بوضع إجراءات عمل خطية للتأكد من تطبيق قواعد الحوكمة ومدى التزام الشركة بها ودراسة ملاحظات الهيئة بخصوصها وتطبيقها . هذا وتتألف لجنة الحوكمة من الاعضاء التالية أسمائهم :-

الرقم	الاسم	المنصب	مستقل /غير مستقل	عدد الاجتماعات
١	أبراهيم عبدالله أبو خديجه	رئيس اللجنة	غير مستقل	--
٢	صالح منصور بدران	عضواً	غير مستقل	--
٣	أحمد محمد صباغ	عضواً	غير مستقل	--

لم تعقد اللجنة أية اجتماع في عام ٢٠١٧

و - ضابط ارتباط الحوكمة :-

• الأتسة / أماني وجيه الديسي .

ك _ لم يتم عقد اجتماع بين لجنة التدقيق ومدققي الحسابات الخارجي خلال سنة ٢٠١٧ .

ل _ اجتمع مجلس الإدارة تسع مرات في السنة الماضية حيث كان الحضور للإجتماعات

حسب الجدول التالي :-

الرقم	اسماء الاعضاء	عدد الاجتماعات المتعددة	عدد ايام الحضور
١	محمد عبد الغني العمد رئيس مجلس الإدارة لتاريخ ٢٠١٧/٤/١	٩	٣
٢	ابراهيم عبد الله ابو خديجه رئيس مجلس الإدارة من تاريخ ٢٠١٧/٤/١	٩	٥
٣	امجد خليل محيسن عضوا من تاريخ ٢٠١٧/٤/١	٩	٤
٤	أياد محمد العمد	٩	٩
٥	احمد محمد صباح	٩	٦
٦	سعد محمد الحاج الجندي	٩	٧
٧	منصور اكرم العلمي	٩	٥
٨	عماد مضر بدران	٩	٨
٩	طارق احمد السالم عضو لتاريخ ٢٠١٧/٤/١	٩	٣

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

رئيس مجلس الإدارة

ابراهيم عبدالله ابو خديجه



شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

“ مساهمة عامة محدودة ”

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مدقق الحسابات المستقل

كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٧

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

<u>صفحة</u>	<u>الفهرس</u>
٥ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠١٧
٧	قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٧
٨	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠١٧
٩	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٧
١١-١٠	ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة
١٩ - ١٢	إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: ١١٣/٢٠١٨/٦٠٠٠٢

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين
في شركة / المعاصرون للمشاريع الإسكافية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكافية " مساهمة عامة محدودة " ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ، وكل من قائمة الدخل والشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية ، بما في ذلك ملخص لأهم السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ، 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 إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا .

الاستقلالية

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

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، ووفقاً 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 الإنجاز :-

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
<p>إشارة الى إيضاح رقم (٢) " دفعات على مشاريع تحت الإنجاز " والواردة في البيانات المالية للشركة بأغ رصيد دفعات على مشاريع تحت الإنجاز في نهاية عام ٢٠١٧ ما قيمته " ٢,٧٣٥,٦٦٥ دينار مقارنة مع " ١,٩٥٥,٢٨٦ دينار نهاية عام ٢٠١٦ وتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما قامت الشركة بتفلقه لغايات إنشاء مشاريع اسكانية حيث ما زالت هذه المشاريع تحت التنفيذ .</p>	<p>لقد قمنا أثناء عملية التدقيق لبند " دفعات على مشاريع تحت الإنجاز " بالأمور التالية :-</p> <ul style="list-style-type: none"> - التحقق وبشكل اختياري من صحة فواتير الشراء والعقود والتكاليف الأخرى المحملة على هذا البند . - التحقق من وجود أي حجوزات أو رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بها . - قمنا بتقييم اكتمال وصحة الإفصاحات لبند " دفعات على مشاريع تحت الإنجاز " وتقييم الامتثال لمتطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير لأعداد التقارير المالية .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٧ 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 رأينا حول القوائم المالية لا يغطي المعلومات الأخرى ، ونحن لا وإن تبدي أي استنتاج توكيدي حولها . في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ، نتمثل 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 تبدي بأنها تحتوي لأخطاء جوهرية .

عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها وفي حال استلجنا وجود أخطاء جوهرية فإيه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لأولئك 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 لتمكثها 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 أسس الاستمرارية المحسبي ما لم تنوي 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 نشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين 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 إلى:

- 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 لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف للمتعمد أو التحريفات أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لفرض إيداء 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 لاستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لآساس الإستمرارية المحاسبية، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول فترة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فبما توسلنا بأن هناك وجود لعدم تيقن جوهري، فنحن مطالبون بالمتابعة في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا 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 تعكس المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية المنشأت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإيداء رأي حول البيانات المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات الملوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات الملوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، فمننا 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 أثر سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠١٨/٠١/٢٨

المكتب العلمي للتدقيق

محاسبون قانونيون

عبد الحميد نزال

٢٠١٨/٠١/٢٨

mgi

المكتب العلمي

للمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	الموجودات
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
١,٩٥٥,٢٨٦	٢,٧٣٥,٦٦٥	٢	دفعات على مشاريع تحت الانجاز
١١,٥١١	٢٥,٩٧٨	٣	صافي قيمة الممتلكات والمعدات
١,٩٦٦,٧٩٧	٢,٧٦١,٦٤٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
٢,٤٧٣,٦٦٨	٢,٤١٢,٠٥٩	٤	نقد بالصندوق ولدى البنوك
٢,٦١٢,٠٢٥	٩٣٦,٨١٧	٥	الذمم المدينة
١,٣٠٩,٩٤٥	١,٤٣٤,٧٢٥		شقق جاهزة معدة للبيع
٨٦,٩٤٠	-	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة النخل
١٨,٠٣٣	١٨,٧٠١	٧	موجودات متداولة أخرى
٦,٥٠٠,٦١١	٤,٨٠٢,٣٠٢		مجموع الموجودات المتداولة
٨,٤٦٧,٤٠٨	٧,٥٦٣,٩٤٥		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمنفوع
٦٥٣,٣٧٢	٦٦٠,٩٠٨		الاحتياطي الإجباري
١,٠٦٠,٤٥٣	٤٦٠,٤٥٣		الاحتياطي الاختياري
٣٠٠,٠٠٠	-		أرباح مقترحة للتوزيع
-	٥٠,٦٢٣		أرباح مدورة
٨,٠١٣,٨٢٥	٧,١١١,٩٨٤	٨	صافي حقوق المساهمين
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
٦٥,٠٨٣	٣٨,٢٩٧		الذمم الدائنة
١٧٣,٢٦٦	٢٠٢,٢٧١		أمانات مساهمين (أرباح للتوزيع)
٢١٥,٢٣٤	١٥١,٣٩٣	٩	مطلوبات متداولة أخرى
٤٥٣,٥٨٣	٣٩١,٩٦١		مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٤٦٧,٤٠٨	٧,٥٦٣,٩٤٥		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

قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	البيان
دينار	دينار		
٣,٤٠٦,٠٧٣	٢,٠٧٥,٢٤٧		مبيعات الشقق
(٢,٩٣٦,٢٤٦)	(١,٨٠٦,٣٥١)		التكلفة المباشرة لمبيعات الشقق
٤٦٩,٨٢٧	٢٦٨,٨٩٦		مجمول الربح التشغيلي
(٢٣٩,٦٢٦)	(٢٤٣,٥٧٣)	١٠	المصاريف الادارية والعمومية
٦٤,١١٤	٦٠,٤٠٠		فوائد بنكية دائنة
٩,٩٥٥	(١٦,٣٤٠)		ارباح (خسائر) متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	٢,١٢٥		ايرادات توزيع ارباح اسهم
-	٣,٨٥٦		ارباح بيع ممتلكات ومعدات
٤,٥٦٠	-		ارباح غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٧٠,٠٠٠	-		مخصصات انتفت الحاجة اليها
٣٧٨,٨٣٠	٧٥,٣٦٤		ربح السنة قبل الضريبة
(٥٩,٧٩٦)	(١٧,٢٠٥)		ضريبة الدخل
٣١٩,٠٣٤	٥٨,١٥٩		ربح السنة بعد الضريبة
(٢٦,٦٠٠)	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٩٢,٤٣٤	٥٨,١٥٩		ربح السنة
-	-		<u>الدخل الشامل الأخر</u>
-	-		بنود الدخل الشامل الأخر
٢٩٢,٤٣٤	٥٨,١٥٩		مجموع الدخل الشامل
دينار / سهم	دينار / سهم	١١	حصلة السهم من الأرباح (الأسلي والمخفض)
٠,٠٤٨٧	٠,٠٠٩٧		

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة المعاصر للمشاريع الاستثمارية

" مساهمة عامة محدودة "

صان - المسئلة الأرنبة الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

الأرباح المدورة

المجموع	مجموع الأرباح	أرباح (خسائر) غير متسقة		أرباح (خسائر) متسقة		أرباح (خسائر) للفترة		أرباح (خسائر) إجمالي		رصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٧	البيان
		دين	دين	دين	دين	دين	دين	دين	دين		
٨,١٤٦,٣٩١	٤٥٦,٣٨٢	(٢,٧٨٦)	٣٩,٦٦٨	١,٠٦٩,٠٦٤	٦١٥,٩٤٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥ كانون أول ٢٠١٥	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٥
٣٧٨,٨٢٠	٣٧٨,٨٢٠	٤,٥٦٠	٣٧٤,٢٦٠	-	-	-	-	-	-	-	روح السنة قبل الضريبة
-	(٣٧,٤٢٧)	-	(٣٧,٤٢٧)	-	-	-	-	٣٧,٤٢٧	-	-	المحول إلى احتياطي إيجاري
(٤٢٠,٠٠٠)	(٤٢٠,٠٠٠)	-	-	(٤٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	المحول إلى أملاك المساهمين (توزيع أرباح)
(٣٦,٦٠٠)	(٣٦,٦٠٠)	-	(٣٦,٦٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	(٣٠,٠٠٠)	-	(٣٠,٠٠٠)	-	-	٢٠,٠٠٠	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المفترحة لتوزيع
-	٨,٦١١	-	٨,٦١١	(٨,٦١١)	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المفترحة للفرع من الاحتياطي الاجتاري
(٥٩,٧٦٦)	(٥٩,٧٦٦)	-	(٥٩,٧٦٦)	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى مخصص ضريبة الدخل
٨,١١٣,٨٢٥	-	١,٧٧٤	(١,٧٧٤)	١,٠٦٩,٤٥٣	٦٥٣,٣٧٢	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٦ كانون أول ٢٠١٦	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٦
٧٥,٣٦٤	٧٥,٣٦٤	-	٧٥,٣٦٤	-	-	-	-	-	-	-	روح السنة قبل الضريبة
-	(٧,٥٣٦)	-	(٧,٥٣٦)	-	-	-	-	٧,٥٣٦	-	-	المحول إلى احتياطي إيجاري
-	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	(٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المدورة من الاحتياطي الاجتاري
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	-	(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	(٣٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	المحول إلى أملاك المساهمين (توزيع أرباح)
(١٧٤,٢٠٥)	(١٧٤,٢٠٥)	-	(١٧٤,٢٠٥)	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى مخصص ضريبة الدخل
-	-	(١,٧٧٤)	١,٧٧٤	-	-	-	-	-	-	-	شوية القيمة المدفأة
٧,١٧٦,٩٨٤	٥٠,٦٢٣	-	٥٠,٦٢٣	٤٦٠,٤٥٣	٦٦,٩٠٨	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٧ كانون أول ٢٠١٧	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٧

* لا تتضمن الأرباح المدورة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٧ أي أرباح غير متسقة.

إن الأرباح المدورة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكافية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار	دينار	
		التدفق النقدي من عمليات التشغيل
٣٧٨,٨٣٠	٧٥,٣٦٤	ربح السنة قبل الضريبة
		يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية
٦,٥٦٠	٨,٠٣١	استهلاك الممتلكات والمعدات
-	(٣,٨٥٦)	ارباح بيع ممتلكات و معدات
(٤,٥٦٠)	-	خسائر غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٧٠,٠٠٠)	-	مخصصات انفتت الحاجة اليها
٣١٠,٨٣٠	٧٩,٥٣٩	الربح التشغيلي النقدي
		التغير في بنود رأس المال العامل
		الذمم المدينة
(٩٢٢,٥٧٥)	١,٦٧٥,٢٠٨	شفق جاهزة معدة للبيع
٦٣٦,٩٢٣	(١٢٤,٧٨٠)	موجودات متداولة أخرى
٤,٢١٩	(٦٦٨)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢٥,١١٩)	٨٦,٩٤٠	الذمم الدائنة
١٠,٣٠٦	(٢٦,٧٨٦)	مطلوبات متداولة اخرى
(٨٤,٩٢٠)	(٨١,٠٤٦)	صافي النقد من عمليات التشغيل
(٧٠,٣٣٦)	١,٦٠٨,٤٠٧	التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
		دفعات على مشاريع تحت الانجاز
٤٧٥,٢٩٢	(٧٨٠,٣٧٩)	شراء الممتلكات والمعدات
(٤٨٣)	(٢٢,٤٩٨)	استبعاد ممتلكات ومعدات
٣,٣٠٠	٣,٨٥٦	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
٤٧٨,١٠٩	(٧٩٩,٠٢١)	التدفق النقدي من عمليات التمويل
		ارباح معدة للتوزيع
(٣٩٨,٧٧٤)	(٨٧٠,٩٩٥)	صافي النقد من عمليات التمويل
(٣٩٨,٧٧٤)	(٨٧٠,٩٩٥)	صافي النقد من العمليات
٨,٩٩٩	(٦١,٦٠٩)	نقد اول المدة
٢,٤٦٤,٦٦٩	٢,٤٧٣,٦٦٨	نقد آخر المدة
٢,٤٧٣,٦٦٨	٢,٤١٢,٠٥٩	

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
أهم السياسات المحاسبية المتبعة

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 الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التندلي (إن وجدت) في بيان الدخل .

- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التندلي 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 المقرّر 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 الإسكانية
"مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
أهم السياسات المحاسبية المتبعة

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

هي الموجودات المالية التي قامت الشركة بشراؤها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الاسعار السوقية القصيرة الأجله او هامش ارباح المتاجرة .
يتم إثبات 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 الأرباح او الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل .
يتم تسجيل الأرباح 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 ٢% - ٢٠% .
- **الاعتراف بالايادات :-**

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 وتحسب بنسبة بمقدار ٢٠% .
- **العملة الأجنبية :-**

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملة 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 بالعملة 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
ايضاحات حول البيانات المالية الختامية

١- ايضاح 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.

- تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٠٢/١٣ وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية الختامية

٢- نفقات 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>٢٠١٦</u>	<u>٢٠١٧</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
-	١,١٧٦,٩٧٧	مشروع المدرسة قطعة ٨٥٦ حوض ٢٦
-	١,٠٦٨,٦٦٧	مشروع الريالات - حوض ٢٨
-	٤٩٠,٠٢١	مشروع رأس الجندي قطعة ٢٧٦ حوض ٢٢
٥٥٢,٣٩٩	-	مشروع فلل عبودن (٢)
٦١٤,٨٥٥	-	مشروع قصر الصنوبر
٧٨٨,٠٣٢	-	مشروع عبودن الشمالي حوض ٢٨
<u>١,٩٥٥,٢٨٦</u>	<u>٢,٧٣٥,٦٦٥</u>	<u>المجموع</u>

شركة المعاصرون للمشاريع الاستراتيجية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيضاحات حول البيانات المالية الختامية

٣ - الممتلكات والمعدات :-

المجموع	الإلث والمفروشات	المعدات المكتبية	العدد والاموات	وسيط النقل	البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	التكلفة
٧٧,٦٦٣	٤,٧٦٠	١٤,٨٠١	٥,٢٢٠	٥٢,٨٨٢	الرصيد في ٣١/١٢/٢٠١٦
٢٢,٤٩٨	٣١٧	٦,٠٦	٧٥	٢١,٥٥٠	إضافات خلال السنة
١٠,٠٠٠	-	-	-	١٠,٠٠٠	إستبعادات خلال السنة
٩٠,١٦١	٥,٠٧٧	١٥,٤٠٧	٥,٢٤٥	٦٤,٤٣٢	الرصيد في ٣١/١٢/٢٠١٧
٦٦,١٥٢	٤,٥٨٨	١١,٦٣٣	٤,١٠٥	٤٥,٨٢٦	مخصص الاستهلاك المتراكم
٨٠,٣١	٧٠	٧١٤	٣٦١	٦,٨٨٦	الرصيد في ٣١/١٢/٢٠١٦
١٠,٠٠٠	-	-	-	١٠,٠٠٠	استهلاك السنة
٦٤,١٨٣	٤,٦٥٨	١٢,٣٤٧	٤,٤٦٦	٤٢,٧١٢	استبعاد السنة
٢٥,٩٧٨	٤١٩	٣,٠٦٠	٧٧٩	٢١,٧٢٠	الرصيد في ٣١/١٢/٢٠١٧
١١,٥١١	١٧٢	٣,١٦٨	١,١١٥	٧,٠٥٦	صافي القيمة الدفترية في ٣١/١٢/٢٠١٧
					صافي القيمة الدفترية في ٣١/١٢/٢٠١٦

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

4- نقد بالصندوق ولدى البنوك :

البيان		٢٠١٧	٢٠١٦
		دينار	دينار
	النقد لدى البنوك	٢,٢٤٧,٧٠٤	٢,٣٦٨,٢٤٥
	نقد و شيكات بالصندوق	١٦٤,٣٥٥	١٠٥,٤٢٣
	المجموع	٢,٤١٢,٠٥٩	٢,٤٧٣,٦٦٨

5- الذمم المدينة :

البيان		٢٠١٧	٢٠١٦
		دينار	دينار
	ذمم عملاء تجارية	٩٣٤,٥٧٤	٢,٦٠٠,٤٩٠
	ذمم مدينة اخرى	٢,٢٤٣	١١,٥٣٥
	المجموع	٩٣٦,٨١٧	٢,٦١٢,٠٢٥

6- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :

البيان		عدد اسهم	٢٠١٧	٢٠١٦
		٢٠١٧	دينار	دينار
	شركة مجموعة العصر للاستثمار	-	-	٤٦,٨٠٠
	العربية للاستثمار في النقل الجوي	-	-	٣٥,٣٧٠
	المتحدة للاستثمارات المالية	-	-	٤,٧٧٠
	المجموع	-	-	٨٦,٩٤٠

7- موجودات متداولة اخرى :

البيان		٢٠١٧	٢٠١٦
		دينار	دينار
	مصاريف مدفوعة مقدما	٥,٥١١	٤,٥١٥
	تأمينات مستردة	٧,٢٤٥	٤,٧١٠
	امانات ضريبة الدخل	٣,٠٢٠	٣,٢٠٦
	امانات لدى الغير	٢,٩٢٥	١,١٣٧
	دفعات مقدمة لموردين	-	٤,٤٦٥
	المجموع	١٨,٧٠١	١٨,٠٣٣

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

٨- حقوق المساهين :-

رأس المال :-

يتألف رأسمال الشركة المصرح به والمنفوع 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 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 الموزعة:-

تقرر بتاريخ ٢٠١٧/٠٤/٠٦ باجتماع الهيئة العامة بتوزيع ما قيمته (١٥%) من رأس مال الشركة لأرباح على المساهمين يواقع " ٩٠٠,٠٠٠ " دينار تغطي من الأرباح المنورة البالغة " ٣٠٠,٠٠٠ " دينار و مبلغ " ٦٠٠,٠٠٠ " دينار من الاحتياطي الاختياري.

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

٩- مطلوبات متداولة اخرى :

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار	دينار	
٥١,٥٦٣	٧٣,٣٥٧	شيكات آجلة الدفع ولم تقدم للصرف
٢,٩٣٣	٣,١٣٣	أمانات ومخصصات حكومية
٨٠,٣٧٩	٣٧,٧٨٨	مخصص ضريبة دخل
٢٠,٣١٥	٢٠,٣١٥	مخصص بدل إجازات
٣٥,٠٠٠	١٦,٨٠٠	مخصص تكاليف مجلس الإدارة
٩,٨٠٦	-	مخصص مكافأة المدير العام
١٥,٢٣٨	-	مخصص مشاريع - نفقات مقدرة
٢١٥,٢٣٤	١٥١,٣٩٣	المجموع

١٠- المصاريف الادارية والعمومية :

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار	دينار	
١٤٥,١٤٦	١٥٠,٧٢٠	الرواتب والاجور
١٥,٦٩٢	١٦,٦٤٧	مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي
٩,٧٢٦	٧,٤٩٩	مصاريف الإيجارات
٩,٩١٦	١١,٦٣٤	مصاريف السيارات
٨,٤٠٠	١٦,٨٠٠	تكاليف أعضاء مجلس الإدارة
٧,٢٦٠	٨,٠١٠	أتعاب مهنية
٤,٤٩١	٢,٢٦٠	رسوم ورخص وشركات
٤,١٩٠	٤,١٣٣	مصاريف هاتف وبريد
٣,٦٠٠	٣,٦٠٠	صعولة أدراج اسهم
٣,٢٢٥	٤,١١٥	ضريبة ونفقة
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	اشتركاكات عضوية لدى مركز الأبداع
٢,٣٧٧	١,٦٥٢	دعاية وإعلان
١,٤٦١	١,٥٧٢	كهرباء ومياه
١,٢٨٧	١,٠١٦	تأمين صحي
١٠,٧٨٨	٢٠٧	مكافآت وكراميات
٩٤٩	٩٠٤	قرطاسية ومطبوعات
٧١٦	٥٠٢	صيانة وتصلحاحات
٥٢٨	٧٦٥	قوائد وعمولات بنكية
٣١٤	٥٠٦	مصاريف متفرقة
٦,٥٦٠	٨,٠٣١	استهلاك الممتلكات والمعدات
٢٣٩,٦٢٦	٢٤٣,٥٧٣	المجموع

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

١١- حصة السهم من أرباح السنة :

<u>٢٠١٦</u>	<u>٢٠١٧</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٢٩٢,٤٣٤	٥٨,١٥٩	الربح للسنة
<u>سهم</u>	<u>سهم</u>	
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>دينار / سهم</u>	<u>دينار / سهم</u>	
٠,٠٤٨٧	٠,٠٠٩٧	حصة السهم من الأرباح (الأساسي والمخفض)

١٢- الوضع الضريبي للشركة :

- قامت دائرة ضريبة الدخل بالانتهاء من مناقشة ملفات الشركة لغاية عام ٢٠١٥
- قامت الشركة بتسليم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠١٦ بالوقت القانوني و لم تقم دائرة ضريبة الدخل بانتهاء الملف لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام ٢٠١٧ بمبلغ " ١٧,٢٠٥ " دينار من الارباح المعلنة للسنة .

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

١٣- الادوات العادلة :-

أ- القيمة العادلة

تقوم الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاعتيادية باستعمال العديد من الادوات المالية وإن القيمة النظرية لهذه الادوات تقارب قيمتها العادلة بتاريخ الميزانية وفقاً للمعيار المحاسبي رقم (٣٢) .

ب- مخاطر تقلبات الاسعار

١- تقلبات أسعار العملات

إن معظم تعاملات الشركة بالدينار الاردني والدولار الامريكى حيث ان سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الامريكى ويساوي الدولار الامريكى (٠,٧١) دينار أردني .

٢- مخاطر أسعار الفائدة

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

ج- مخاطر الائتمان والسيولة :-

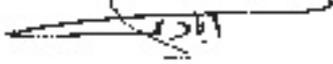
تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتحفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم اظهار النظم المدينة بالقيمة العادلة .

اقرار

أولاً:- يقر مجلس إدارة الشركة بحسب علمه واعتقاده بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية (٢٠١٨)

نائب رئيس مجلس الإدارة

م. اياد محمد نعمد



رئيس مجلس الإدارة

أبراهيم عبدالله ابو خديجه



عضو مجلس الإدارة

منصور كرم اعني



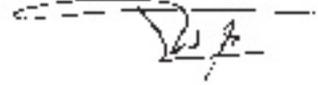
عضو مجلس إدارة

أمجد خليل محيسن



عضو مجلس إدارة

عماد مضر بدرين



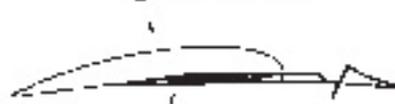
عضو مجلس إدارة

محمد محمد الجندقي



عضو مجلس إدارة

أحمد محمد صبيح



اقرار

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

نائب رئيس مجلس الإدارة

د. وليد محمد العمدة



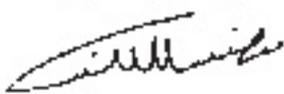
رئيس مجلس الإدارة

أبراهيم عبدالله أبو خديجة



عضو مجلس الإدارة

متصوور الكرم العنسي



عضو مجلس إدارة

أمجد خليل محيسن



عضو مجلس الإدارة

عماد مشور بنيران



عضو مجلس إدارة

سعود محمد الجندي



عضو مجلس الإدارة

أحمد محمد صبيح

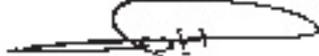


اقرار

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

فائمه ورئيس مجلس الإدارة

م. اياد محمد احمد



رئيس مجلس الإدارة

ابراهيم عبدالله ابو خنيجه



المدير المالي

محمد خليل محمد خليل

