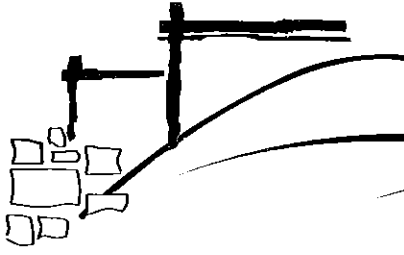


شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية م.ع.م
Contempro For Housing Projects p.l.c.



للمرضى
* بورصة عمان
* المصالح
المعم
المدة ١٢
المدة ١٢

الرقم: م.هـ. ٢٠١٨/٣/٩٦٣

التاريخ: ٢٠١٨/٣/١٩

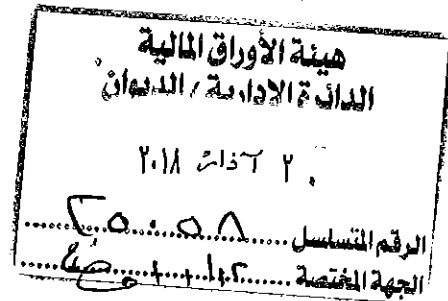
٣/٢٠ -

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،
عملاً بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئتكم الموقرة نرفق لكم طيه الميزانية العمومية بالعربي والانجليزي والحسابات الختامية وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة المنتهية ٣١ كانون أول ٢٠١٧ لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
المدير العام
إياد محمد العمدة



شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مدقق الحسابات المستقل

كما في 31 كانون أول 2017

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

صفحة	الفهرس
5-3	تقرير مدقق الحسابات المستقل
6	قائمة المركز المالي كما هي في 31 كانون أول 2017
7	قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2017
8	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2017
9	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2017
11-10	ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة
19-12	إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 113/2018/60002

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 2017 ، وكل من قائمة الدخل الشامل و قائمة التغيرات في حقوق المساهمين و قائمة 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 31 كانون الأول 2017 ، 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 وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا .

الاستقلالية

نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين " دليل 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 :

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة (ينع)

دفعات على مشاريع تحت الإنجاز :-

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
إشارة إلى إيضاح رقم (2) " دفعات على مشاريع تحت الإنجاز " والواردة في البيانات المالية للشركة بلغ رصيد دفعات على مشاريع تحت الإنجاز في نهاية عام 2017 ما قيمته " 2,735,665 " دينار مقارنة مع " 1,955,286 " دينار نهاية عام 2016 وتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما قامت الشركة بانفاقه لغايات انشاء مشاريع اسكانية حيث ما زالت هذه المشاريع تحت التنفيذ .	لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند " دفعات على مشاريع تحت الإنجاز " بالامور التالية : - - التحقق وبشكل اختباري من صحة فواتير الشراء والعقود والتكاليف الأخرى المحملة على هذا البند . - التحقق من وجود أي حوزات 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 لاعداد التقارير المالية .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2017 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 جوهريّة .
عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال استنتاجنا وجود أخطاء جوهريّة فإنّه 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 لتمكّنها من إعداد بيانات مالية خالية من أخطاء جوهريّة، 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 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 رايانا 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 جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية الاقتصادية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة (بنيم)

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 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 لفرض 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 هناك وجود لعدم يقن جوهرية ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم يقن 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، 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 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 نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق .
- لقد توصلنا 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 متوقعة 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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

2018/01/28

محاسبون قانونيون

(19/ 5)

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما هي في 31 كانون أول 2017

الموجودات	ايضاح	2017 دينار	2016 دينار
<u>الموجودات غير المتداولة</u>			
دفعات على مشاريع تحت الانجاز	2	2,735,665	1,955,286
صافي قيمة الممتلكات والمعدات	3	25,978	11,511
مجموع الموجودات غير المتداولة		<u>2,761,643</u>	<u>1,966,797</u>
<u>الموجودات المتداولة</u>			
نقد بالصندوق ولدى البنوك	4	2,412,059	2,473,668
الذمم المدينة	5	936,817	2,612,025
شقق جاهزة معدة للبيع		1,434,725	1,309,945
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	6	-	86,940
موجودات متداولة أخرى	7	18,701	18,033
مجموع الموجودات المتداولة		<u>4,802,302</u>	<u>6,500,611</u>
مجموع الموجودات		<u>7,563,945</u>	<u>8,467,408</u>
<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>			
<u>حقوق المساهمين</u>			
رأس المال المصرح به والمدفوع		6,000,000	6,000,000
الاحتياطي الإجمالي		660,908	653,372
الاحتياطي الاختياري		460,453	1,060,453
ارباح مقترحة للتوزيع		-	300,000
ارباح مدورة		50,623	-
صافي حقوق المساهمين	8	<u>7,171,984</u>	<u>8,013,825</u>
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
الذمم الدائنة		38,297	65,083
امانات مساهمين (ارباح للتوزيع)		202,271	173,266
مطلوبات متداولة أخرى	9	151,393	215,234
مجموع المطلوبات المتداولة		<u>391,961</u>	<u>453,583</u>
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		<u>7,563,945</u>	<u>8,467,408</u>

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(19 / 6)



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2017

<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>ايضاح</u>
3,406,073	2,075,247	مبيعات الشقق
(2,936,246)	(1,806,351)	التكلفة المباشرة لمبيعات الشقق
469,827	268,896	مجمول الربح التشغيلي
(239,626)	(243,573)	المصاريف الادارية والعمومية
64,114	60,400	فوائد بنكية دائنة
9,955	(16,340)	ارباح (خسائر) متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	2,125	ايرادات توزيع ارباح اسهم
-	3,856	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
4,560	-	ارباح غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
70,000	-	مخصصات انتفت الحاجة اليها
378,830	75,364	ربح السنة قبل الضريبة
(59,796)	(17,205)	ضريبة الدخل
319,034	58,159	ربح السنة بعد الضريبة
(26,600)	-	مكافأة اعضاء مجلس الإدارة
292,434	58,159	ربح السنة
-	-	<u>الدخل الشامل الآخر</u>
-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
292,434	58,159	مجموع الدخل الشامل
دينار / سهم	دينار / سهم	حصة السهم من الأرباح (الأساسي والمخفض)
0.0487	0.0097	

11

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
" مساهمة عامة محدودة "
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

الأرباح المدورة		الأرباح المدورة		الأرباح المدورة		الأرباح المدورة		الأرباح المدورة		الأرباح المدورة		الأرباح المدورة	
المجموع	مجموع الأرباح	لأرباح (خسائر)	لأرباح (خسائر)	لأرباح (خسائر)	لأرباح (خسائر)	لأرباح (خسائر)	لأرباح (خسائر)	لأرباح (خسائر)	لأرباح (خسائر)	لأرباح (خسائر)	لأرباح (خسائر)	لأرباح (خسائر)	لأرباح (خسائر)
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
8,141,391	456,382	(2,786)	39,168	420,000	1,069,064	615,945	6,000,000						
378,830	378,830	4,560	374,270	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(37,427)	-	(37,427)	-	-	37,427	-	-	-	-	-	-	-
(420,000)	(420,000)	-	-	(420,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(26,600)	(26,600)	-	(26,600)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(300,000)	-	(300,000)	300,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	8,611	-	8,611	-	(8,611)	-	-	-	-	-	-	-	-
(59,796)	(59,796)	-	(59,796)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8,013,825	-	1,774	(1,774)	300,000	1,060,453	653,372	6,000,000						
75,364	75,364	-	75,364	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(7,536)	-	(7,536)	-	-	7,536	-	-	-	-	-	-	-
-	600,000	-	600,000	-	(600,000)	-	-	-	-	-	-	-	-
(900,000)	(600,000)	-	(600,000)	(300,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(17,205)	(17,205)	-	(17,205)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	(1,774)	1,774	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7,171,984	50,623	-	50,623	-	460,453	660,908	6,000,000						

* لا تتضمن الأرباح المدورة كما في 31 كانون أول 2017 أي أرباح غير متحققة.

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 2017

البيان	2017 دينار	2016 دينار
التدفق النقدي من عمليات التشغيل		
ربح السنة قبل الضريبة	75,364	378,830
يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية		
استهلاك الممتلكات والمعدات	8,031	6,560
ارباح بيع ممتلكات و معدات	(3,856)	-
خسائر غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	-	(4,560)
مخصصات انتفت الحاجة اليها	-	(70,000)
الربح التشغيلي النقدي	79,539	310,830
التغير في بنود رأس المال العامل		
الذمم المدينة	1,675,208	(922,575)
شفق جاهزة معدة للبيع	(124,780)	636,923
موجودات متداولة أخرى	(668)	4,219
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	86,940	(25,119)
الذمم الدائنة	(26,786)	10,306
مطلوبات متداولة اخرى	(81,046)	(84,920)
صافي النقد من عمليات التشغيل	1,608,407	(70,336)
التدفق النقدي من عمليات الاستثمار		
دفعات على مشاريع تحت الانجاز	(780,379)	475,292
شراء الممتلكات والمعدات	(22,498)	(483)
استبعاد ممتلكات ومعدات	3,856	3,300
صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار	(799,021)	478,109
التدفق النقدي من عمليات التمويل		
ارباح معدة للتوزيع	(870,995)	(398,774)
صافي النقد من عمليات التمويل	(870,995)	(398,774)
صافي النقد من العمليات	(61,609)	8,999
نقد اول المدة	2,473,668	2,464,669
نقد آخر المدة	2,412,059	2,473,668

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(19 / 9)

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 والإيضاحات المرفقة بها . إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة واليقين . 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 المملوكة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الإنتاجية 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 المتبعة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :-

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

يتم تحقيق الايرادات 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 بمقدار 20 % .

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 المالية 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) .

- 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 2018/02/13 وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية 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>البيان</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
مشروع المدرسة قطعة 856 حوض 26	1,176,977	-
مشروع الريالات - حوض 28	1,068,667	-
مشروع رأس الجندي قطعة 276 حوض 22	490,021	-
مشروع قلل عبدون (2)	-	552,399
مشروع قصر الصنوبر	-	614,855
مشروع عبدون الشمالي حوض 28	-	788,032
المجموع	2,735,665	1,955,286

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

3- الممتلكات والمعدات :-

المجموع	الاتات والمفروشات	المعدات المكتبية	العدد والادوات	وسائط النقل	البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	التكلفة
77,663	4,760	14,801	5,220	52,882	الرصيد في 2016/12/31
22,498	317	606	25	21,550	إضافات خلال السنة
10,000	-	-	-	10,000	إستيعادات خلال السنة
90,161	5,077	15,407	5,245	64,432	الرصيد في 2017/12/31
					مخصص الاستهلاك المتراكم
66,152	4,588	11,633	4,105	45,826	الرصيد في 2016/12/31
8,031	70	714	361	6,886	إستهلاك السنة
10,000	-	-	-	10,000	إستيعاد السنة
64,183	4,658	12,347	4,466	42,712	الرصيد في 2017/12/31
25,978	419	3,060	779	21,720	صافي القيمة الدفترية في 2017/12/31
11,511	172	3,168	1,115	7,056	صافي القيمة الدفترية في 2016/12/31

(19/14)

mg

المكتب المحاسبي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

4- نقد بالصندوق ولدى البنوك :

البيان	2017	2016
دينار	دينار	دينار
النقد لدى البنوك	2,247,704	2,368,245
نقد و شيكات بالصندوق	164,355	105,423
المجموع	2,412,059	2,473,668

5- الذمم المدينة :

البيان	2017	2016
دينار	دينار	دينار
ذمم عملاء تجارية	934,574	2,600,490
ذمم مدينة اخرى	2,243	11,535
المجموع	936,817	2,612,025

6- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :

البيان	عدد اسهم	2017	عدد اسهم	2016
		دينار		دينار
شركة مجموعة العصر للاستثمار	-	-	15,000	46,800
العربية للاستثمار في النقل الجوي	-	-	9,000	35,370
المتحدة للاستثمارات المالية	-	-	4,500	4,770
المجموع	-	-	-	86,940

7- موجودات متداولة اخرى :

البيان	2017	2016
دينار	دينار	دينار
مصاريف مدفوعة مقدما	5,511	4,515
تأمينات مستردة	7,245	4,710
امانات ضريبة الدخل	3,020	3,206
امانات لدى الغير	2,925	1,137
دفعات مقدمة لموردين	-	4,465
المجموع	18,701	18,033

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

تقرر بتاريخ 2017/04/06 باجتماع الهيئة العامة بتوزيع ما قيمته (15%) من رأس مال الشركة أرباح على المساهمين بواقع " 900,000 " دينار تغطي من الأرباح المدورة البالغة " 300,000 " دينار و مبلغ " 600,000 " دينار من الاحتياطي الاختياري.

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

9- مطلوبات متداولة أخرى :

<u>البيان</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
دينار	دينار	دينار
شيكات آجلة الدفع ولم تقدم للصرف	73,357	51,563
أمانات ومخصصات حكومية	3,133	2,933
مخصص ضريبة دخل	37,788	80,379
مخصص بدل إجازات	20,315	20,315
مخصص تنقلات مجلس الإدارة	16,800	35,000
مخصص مكافأة المدير العام	-	9,806
مخصص مشاريع - نفقات مقدرة	-	15,238
المجموع	151,393	215,234

10- المصاريف الإدارية والعمومية :

<u>البيان</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
دينار	دينار	دينار
الرواتب والاجور	150,720	145,146
مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي	16,647	15,692
مصاريف الإيجارات	7,499	9,726
مصاريف السيارات	11,634	9,916
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	16,800	8,400
أتعاب مهنية	8,010	7,260
رسوم ورخص واشتراكات	2,260	4,491
مصاريف هاتف وبريد	4,133	4,190
عمولة ادراج اسهم	3,600	3,600
ضيافة ونظافة	4,115	3,225
اشتراكات عضوية لدى مركز الايداع	3,000	3,000
دعاية واعلان	1,652	2,377
كهرباء ومياه	1,572	1,461
تأمين صحي	1,016	1,287
مكافآت وكراميات	207	10,788
قرطاسية ومطبوعات	904	949
صيانة وتصليلات	502	716
فوائد وعمولات بنكية	765	528
مصاريف متفرقة	506	314
استهلاك الممتلكات والمعدات	8,031	6,560
المجموع	243,573	239,626

(19/17)

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

11- حصة السهم من أرباح السنة :

<u>البيان</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
الربح للسنة	58,159	292,434
	<u>سهم</u>	<u>سهم</u>
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	6,000,000	6,000,000
	<u>دينار / سهم</u>	<u>دينار / سهم</u>
حصة السهم من الأرباح (الأساسي والمخفض)	<u>0.0097</u>	<u>0.0487</u>

12- الوضع الضريبي للشركة :

- قامت دائرة ضريبة الدخل بالانتهاء من مناقشة ملفات الشركة لغاية عام 2015
- قامت الشركة بتسليم كشف التقدير الذاتي لعام 2016 بالوقت القانوني و لم تقم دائرة ضريبة الدخل بانتهاء الملف لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2017 بمبلغ " 17,205 " دينار من الأرباح المعلنة للسنة .

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

إن معظم تعاملات الشركة بالدينار الاردني والدولار الامريكي حيث إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي ويساوي الدولار الأمريكي (0.71) دينار أردني .

2- مخاطر أسعار الفائدة

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

ج- مخاطر الائتمان والسيولة :-

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