

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

Q.R- COHO- 7-10-2007

الرقم: م.هـ-٢٤٤/١٠/٢٠٠٧

التاريخ: ٢٠٠٧/١٠/٧

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

عملاً بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئتكم الموقرة نرفق لكم طيه الميزانية العمومية
والحسابات الختامية وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

3

المدير العام

إياد محمد الغم
شركة المعاصرون للمشاريع
Contempro For Housing Projects p.l.c.

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان
٢ تمريض ٢٠٠٧
الرقم المتسلسل ١٥٧٦٩
رقم الملف
الجهة المختصة

Riad Et-Jinini & Co.

Public Accountants & Auditors

P.O. Box . 9945 Amman Jordan

رياض الجيني وشركاه
محاسبون وفiscal محاسبون قانونيون
بیت صفاة بصریة ٩٩٤٥ - عمان - الأردن

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
" شركة مساهمة عامة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية والحسابات الختامية
وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة
المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

(١)

(١) تقرير مراقبي الحسابات .

بيان

أ

(٢) الميزانية العمومية كما هي في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ .

ب

(٣) بيان الدخل عن المدة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ .

ج

(٤) بيان التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ .

د

(٥) بيان التغييرات في حقوق الشركاء عن الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ .

(٦) الايضاحات .

السادة / شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المحترمين

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ،،،

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للتسعة أشهر الاولى المنتهية في ذلك التاريخ ، والمعدة من قبل الشركة والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها ، ان هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية ادارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي اصدار تقرير مراجعة حولها بناءا على المراجعة التي أجريناها .

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا لمعيار التدقيق الدولي ٢٤١٠ الذي ينطبق على عمليات المراجعة ويتطلب هذا المعيار أن نقوم بتخطيط وانجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما اذا كانت القوائم المالية الأولية خالية من الخطأ الجوهرى ، تقتصر مراجعتنا بشكل اساسي على الاستفسار من ادارة الشركة والقيام باجراءات تحليلية للمعلومات المالية ، لذلك فان نطاق مراجعتنا يقل كثيرا عن نطاق اجراءات التدقيق التي تتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق والتي تهدف الى ابداء الرأي حول القوائم المالية ككل ، هذا ولم نقوم بتدقيق هذه القوائم المالية الأولية وتبعا لذلك لا نبدي مثل هذا الرأي حولها .

استنادا الى مراجعتنا المحدودة التي قمنا بها ، فانه لم يرد الى علمنا ما يدعو الى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية .

شركة رياض الجيني وشركاه

رياض الجيني

مندوق مجاز رقم (١١٠)

عمان في ٢ تشرين اول ٢٠٠٧

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"شركة مساهمة عامة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما هي في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ بيان أ

البيان	ايضاح	دينار أردني ٢٠٠٧/٩/٣٠	دينار أردني ٢٠٠٦/١٢/٣١
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	١-٣	٢٩٥٠.٢٩٥	٦٨٥٦.٠٠
نعم مدينة مبيعات الشقق	٢-٣	٢٢٥٧٦٢.٠	٨.١٦٢.٠
نعم مدينة أخرى	٣-٣	١٦٥٨٥	١٣.٠
دفعات على مشاريع قيد الاتجاز	٤-٣	٣٦٤٥٣٩٥	٣٣٧٨٨٥٣
أرصدة مدينة أخرى	٥-٣	١٤٥٨١	٩٢٦٨
مجموع الموجودات المتداولة		٨٨٨٤٤٧٦	٤٨٧٥٤٧١
موجودات المحفظة المالية	٦-٣	٢٩٩٧٤٧	...
الموجودات الثابتة			
الموجودات الثابتة بالكلفة	٧-٣	٧٤٥٧٧	٣١٧٣٩
مخصص الاستهلاك المتراكم	٧-٣	(١٣٣١٠)	(٨٥١٩)
صافي قيمة الموجودات الثابتة		٦١٢٦٧	٢٣٢٢٠
مجموع الموجودات		٩٢٤٥٤٩٠	٤٨٩٨٦٩١
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
نققات مقدرة	٨-٣	٦٢١٥٨٩	١٣٦.٢٢
شيكات مؤجلة		٤٤٧١٩	٤٧٢٣٩
دائنون	٩-٣	١٣١٠.٨	٣٨١٦٧
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين		١٨٠.٠	٤٣٣٨.٠٠
أرصدة دائنة أخرى		٣٩٦٧٣	٥٥٥٧٦
مجموع المطلوبات		٧٢٠.٨٨٩	٧١.٨٠٤
حقوق المساهمين			
رأس المال المسجل والمدفوع		٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦١٥.٠٠
احتياطي اجباري		٩.٢٤٧	٩.٢٤٧
احتياطي اختياري		٩.٢٤٧	٩.٢٤٧
علاوة اصدار		٩٥٤.٠٠٠	...
احتياطي خاص		٣٧٤١٥.٠	٣٧٤١٥.٠
أرباح مرحلة بيان أ		١٥٩٥٧	١٨٢٤٣
صافي حقوق المساهمين		٨٥٢٤٦.١	٤١٨٧٨٨٧
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٩٢٤٥٤٩٠	٤٨٩٨٦٩١

الايضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ...

شركة المتأصرون للمشاريع الاسكانية
" شركة مساهمة عامة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ - بيان ب

٢٠٠٦/١٢/٣١	٢٠٠٧/٩/٣٠	ايضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		
١٧٨.٨٩٦	٣٦٣.٣٠٠		مبيعات الشقق
(١.٦٧٨٢٧)	(٢٦٢.٥٩٢١)		تكلفة الشقق
٧١٣.٦٩	١٠٠.٧٠٧٩		اجمالي ربح الشقق
...	١٣٤٦٤٥		ايرادات فوائد
٣٦٤٤٦	٤٣٨		ايرادات أخرى
٢٧٢١٢	١٣.٠٠٥		ايراد استثمارات اسهم
٧٧٦٧٢٧	١١٥٥١٦٧		مجموع اجمالي الدخل
			النفقة
١٦٩٩٣٢	١٥٢٦٦٢	١٠-٣	المصاريف الادارية والعمومية
٤٣٧٩	٤٧٩١	٧-٣	الاستهلاكات
(١٧٤٣١١)	(١٥٧٤٥٣)		مجموع النفقات والاستهلاكات
٦.٢٤١٦	٩٩٧٧١٤		صافي الربح
...	١٨٢٤٣		أرباح مدورة
٦.٢٤١٦	١٠.١٥٩٥٧		المجموع
٦.٢٤٧	...		احتياطي اجباري
٦.٢٤٧	...		احتياطي اختياري
٥٥٢٥	...		مخصص ضريبة دخل
٦.٢٤	...		رسوم الجامعات
٦.٢٤	...		صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٤٣.٠٦	...		صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
...	...		مكافأة أعضاء مجلس الادارة
٣٣٨.٠٠	...		أرباح مقترح توزيعها على المساهمين ١٢%
١٨٢٤٣	١٠.١٥٩٥٧		أرباح مرحلة بيان أ
٦.٢٤١٦	١٠.١٥٩٥٧		المجموع

الايضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكاتية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ بيان ج

البيان	٢٠٠٧/٩/٣٠ دينار أردني	٢٠٠٦/١٢/٣١ دينار أردني
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي الربح بعد الاحتياطات والمخصصات والتوزيع استهلاكات	٩٩٧٧١٤	١٨٢٤٣
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	٤٧٩١	٤٣٧٩
قبل التغيير في بنود رأس المال العامل	١٠٠٢٥٠٥	٢٢٦٢٢
التغيير في بنود رأس المال العامل		
(الزيادة) النقص في الذمم المدينة	(١٤٧٢٤٥٥)	(٢٩٤٣٩٦)
(الزيادة) النقص في دفعات مشاريع تحت الانجاز	(٢٦٦٥٤٢)	(١٦٩٦٤٦٢)
(الزيادة) النقص في الارصدة المدينة الاخرى	(٥٣١٣)	(٧٧١٨)
(الزيادة) النقص في استثمارات الاسهم والسندات	(٢٩٩٧٤٧)	٥٠٠٠٠
الزيادة (النقص) في نفقات مقدرة	٤٨٥٥٦٧	١١٦٧٤
الزيادة (النقص) في شيكات مؤجلة	(٢٥٢٠)	٤٧٢٣٩
الزيادة (النقص) في الارصدة الدائنة الاخرى	(١٥٩٠٣)	٥٠٩٩٨
الزيادة (النقص) في الارباح المقترح توزيعها	(٤٣٢٠٠٠)	٤٣٣٨٠٠
الزيادة (النقص) في الدائنون	(٢٥٠٥٩)	٣٨١٦٧
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية	(١٠٣١٤٦٧)	(٨٩٤٠٧٦)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
اضافات على الموجودات الثابتة	(٤٢٨٣٨)	(١٠٤٧٠)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	(٤٢٨٣٨)	(١٠٤٧٠)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
الزيادة (النقص) في رأس المال	٢٣٨٥٠٠٠	...
الزيادة (النقص) في الاحتياطي الخاص	...	٣٧٤١٥٠
الزيادة (النقص) في الاحتياطات	...	١٢٠٤٩٤
الزيادة (النقص) في جاري الشركاء	...	(١٢٨٧٥٠)
الزيادة (النقص) في الارباح المرحلة	...	(٢٧١٩٢٤)
الزيادة (النقص) في علاوة الاصدار	٩٥٢٠٠٠	...
صافي التدفقات من الأنشطة التمويلية	٣٣٣٩٠٠٠	٩٣٩٧٠
صافي التدفقات النقدية خلال العام	٢٢٦٤٦٩٥	(٨١٠٥٧٦)
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية العام	٦٨٥٦٠٠	١٤٩٦١٧٦
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية العام	٢٩٥٠٢٩٥	٦٨٥٦٠٠

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ - بيان د

الفترة من ١ / ١ / ٢٠٠٧ ولغاية ٣٠ / ٩ / ٢٠٠٧

البينان	راس المال المدفوع	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	الربح (الخسارة) المدورة	ارباح الفترة	علاوة الاصدار	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١	3615000	90247	90247	374150	18243			4187887
بداية الفترة								
2385000	2385000							2385000
اضافات على رأس المال								
						997714		997714
ارباح الفترة الصافي								
							954000	954000
علاوة اصدار								
الرصيد في نهاية الفترة	6000000	90247	90247	374150	18243	997714	954000	8524601

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ آيلول ٢٠٠٧

ايضاح عام :-

تأسيس الشركة :-

**

(١)

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية وتسجلت لدى مراقب الشركات بتاريخ ٢٠٠٢/٥/١٩ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (٧٢٨٥) وقد تم تحويل الشركة الى شركة مساهمة عامة تحت الرقم (٣٨١) بتاريخ ٢٠٠٦/١/٣ .

رأس مال الشركة :-

**

يتألف رأس مال الشركة من ٦٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني (فقط ستة ملايين دينار أردني) مقسمة الى ٦٠٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم الواحدة دينار أردني .

المفوضين بالتوقيع :-

- ١

تفويض رئيس مجلس الادارة ونائب الرئيس منفردين ومجتمعين أو من يفوضانه خطيا بذلك بالتوقيع عن الشركة في الامور المالية والادارية والقانونية وتمثيل الشركة لدى الغير و أي امور أخرى .

الامس والمياحات المعاصمية :-

(٢)

- (أ) تعتمد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية .
- (ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة وباتباع طريقة القسط الثابت عند الاستهلاك وحسب النسب المنصوص عليها في قانون ضريبة الدخل .
- (جـ) يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل بنسبة مقطوعة ١,٢ % من قيمة عقود البيع .
- (د) يتم تسجيل مبيعات الشقق من واقع العقود المبرمه بين الشركة والمشتريين .

ايضاحات اخرى :-

(٣)

ايضاح ١-٣

النقد في الصندوق ولدى البنوك ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيـن	دينار أردني
البنك الاردني الكويتي ١٨٨٤٤٣١٤٤	٢٩٤٩٨٨٦
الصندوق	٤٠٩
المجموع	٢٩٥.٢٩٥

ايضاح ٢-٣

نمم مبيعات الشقق ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيـن	دينار أردني
ناصر العواملة	١٦٢٠
خالد اشرف علي الكردي	١٢٧٥٠٠
عمر أشرف علي الكردي	١٢٧٥٠٠
يسار الخليلي	١٦٥٠٠٠
سمير العمدة	٧٦٠٠٠
حسام الامير	٣٤٠٠٠٠
الفونسو نوشرينو	٧٧٠٠٠٠
محمد كمال عصفور	٧٥٠٠٠
عزمي رئيس الخفش	٢١٠٠٠٠
مهند نبيل حجازي	٣٦٥٠٠٠
المجموع	٢٢٥٧٦٢٠

ایضاح ۳-۳

نعم مدينة اخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

دينار أردني	البيرــــــــــــان
-----	-----
١٤٣٦	محمد الشخاترة
٢٠٨	عبدالله لبيب
٢٥٠	السيد عبدالرحيم صالح
٢٠٨	ابراهيم حامد
١٤٤٦٥	الريادية
١٨	حسين أبو الشيخ

١٦٥٨٥	المجموع

ایضاح ۳-۴

دفعات على مشاريع قيد الانجاز ويتألف هذا البند مما يلي :-

البير	دينار أردني
مشروع المطار	٢٩٢١١١
مشروع المعارف	٤٢٣٢٤٦
مشروع قصر ٣	٦٢٥٦٨٢
مشروع خلدا - خاص	٦٠٥٤٥١
مشروع مرتفعات (١)	٢٨٣٣٦٤
مشروع مرتفعات (٢)	٢٨٠٧١٢
مجمع فلل عبودن	٧٨٦٤٧٧
وادي عبودن	٣٤٨٣٥١
المجموع	٣٦٤٥٣٩٥

ايضاح ٥-٣

ارصدة مدينة اخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

دينار اردني	البير
-----	-----
٥٢٠٠	تأمينات مستردة
٤٣٨١	مصاريف مدفوعة مقدما
٥٠٠٠	عربون شراء ارض

١٤٥٨١	المجموع
=====	

ايضاح ٦-٣

أرصدة المبالغ المستثمرة كمحافظ مالية وهي كالتالي :-

دينار أردني	البير
-----	-----
١٩٣٣٩٧	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية
١٠٦٣٥٠	شركة المال الاردني للاستثمار
-----	-----
٢٩٩٧٤٧	المجموع

الموجودات الثابتة واستهلاكاتها كما هي في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

الاصـل	تكلفة الاصل	النسبة المئوية	تاريخ	الاستهلاك المجمع	الاستهلاك السنوي	الاستهلاك المجمع
	دينار	المئوية	الشراء	في ٢٠٠٧/١/١	في ٢٠٠٧/٩/٣٠	دينار
الاثاث والمفروشات	٤٠٧٠	%١٠	مدور	٩٧٦	٣٠٥	١٢٨١
اجهزة مكتبية	٣٩١٩	%١٠	مدور	٧٧٠	٢٩٧	١٠٦٧
أجهزة الكمبيوتر	٣٩٨٢	%٢٠	مدور	٨٧٢	٥٩٥	١٤٦٧
السيارات	٥٦٥٠٦	%١٥	مدور	٥٤٧٥	٣٢٢٥	٨٧٠٠
عدد وأدوات	٤٥٠	%١٠	مدور	٣٨	٣٤	٧٢
الالات	٣٨٨٠	%١٠	مدور	٣٨٨	٢٩١	٦٧٩
سيارة كرفان	١٧٧٠	%١٠	جديد	٠٠٠	٤٤	٤٤
المجموع	٧٤٥٧٧			٨٥١٩	٤٧٩١	١٣٣١٠

ايضاح ٣-٨

نفقات مقدرة

تمثل النفقات المقدرة والواردة في الميزانية بمبلغ ٦٢١٥٨٩ دينار تكاليف مشاريع تم بيعها وما زالت عليها نفقات عن عام ٢٠٠٧ وهي :-

المشروع	دينار أردني
قصر ١	١٣٢٠٥
عبدون مول	٣٢٠٤٨٩
قصر ٢	٢٨٧٨٩٥
المجموع	٦٢١٥٨٩
	=====

الزعم الداننة ويتألف هذا البند مما يلي :-

البند	دينار اردني
مؤسسة الاقطش التجارية	١٦٨٣
آمانات الضمان الاجتماعي	١٠٦٧
آمانات ضريبة الدخل	٤٠٨
شركة النابلسي والعمد	٢٨٨٥
الفوارس للتجهيزات المكتبية	١١
شركة محمد غازي ابو صوفة	٣٥٤٨
اعلانات الحايك وعطية	٤٠
تكنولوجيا تطوير المواقع الالكترونية	١٠٢٠
كيركول	٦٦
عبدالغفور خميس	٣٠
الايم للتجهيزات المكتبية	٣٥
نقلات الرجوب	٥٠
محلات عبدالشكور غانم	٣٠
عمر العبد اللات	٨٦٥
صلاح خميس السالم	٣٥٠
رياض محمد ابراهيم	١٢٠
مؤسسة القصر	٩٠٠
المجموع	١٣١٠٨

المصاريف الادارية والعمومية ويتألف هذا البند مما يلي :-

البـيـنـان	دينار أردني
الرواتب والاجور	٥٤١٨٥
مساهمة الشركة بالضمان	٥٩٦٠
كهرباء ومياه	٩٣٩
قوائد وعمولات بنكية	٣٨٨
قرطاسية ومطبوعات	٣٠٣٣
ايجارات	٩٤٨٦
ضيافة وتنظيفات ومصاريف مكتب	٩٤٩
برق وبريد وهاتف	١٨٣٠
صيانة وتصليلات	٣٦٨
السيارات	٧٨٨٨
رسوم عامة وحراسة	١٤٥٨
اشتراك عضوية لدى مركز الاوراق	٣٠٠٠
أتعاب محاماه	١٠٠٠
دعاية واعلان	٩٩٤٣
مكافآت و اكراميات	١٠
تأمين صحي للمدير العام	١٢٢٥
المنجرة	١٦٦٥
عمولة ادراج اسهم	٣٦٠٠
أخبار	١٢٥
اشترابات سنوية	١٦٢٤
تسجيل أسهم الزيادة في رأس المال	٧١٥٥
رسوم خدمات اكتاب	١٠٠٠٠
تطوير مواقع الكترونية	٢٣٢٠
اعداد جدوى اقتصادية	٥٠٠٠
اعداد نشرة الاصدار	٥٠٠٠
طرح أسهم للاكتتاب العام	٩٥١١
ايداع الاسهم لدى مركز الايداع	٥٠٠٠
المجموع	١٥٢٦٦٢
	=====