

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

الرقم: م.ب.ع ٦٠٧ / ٣ / ٢٠١٢

التاريخ: ٤ / ٣ / ٢٠١٢

السادة / بورصة عمان المحترمين

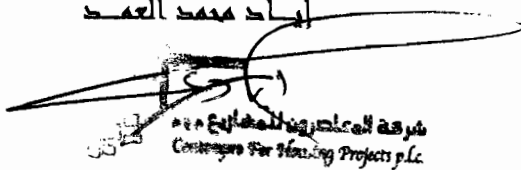
تحية طيبة وبعد ،

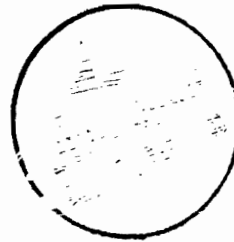
عملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم طيه الميزانية العمومية والحسابات الختامية
وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١ لشركة
المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

إيهاد محمد العمد


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



شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مراقبي الحسابات للسنة المالية

المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

٣

تقرير مراقبي الحسابات

بيان

أ

قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

ب

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

ج

قائمة التغيرات في حقوق الشركاء

د

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: ١١٨/٢٠١٢/٦٠٠٠٢

عمان في: ٢٠١٢/٠١/١٥

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للسادة شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية والتي تتكون من قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١ وكل من بيان الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الشركاء وقائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه مسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة وللقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية . تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، وإجراءات الرقابة الداخلية للمنشأة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية .

ونعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة عن الوضع المالي لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية كما في ٣١ كانون أول ٢٠١١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، علماً بأن الأرصدة الافتتاحية اعتمدت بناءً على شهادة مدقق قانوني آخر .

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات

جمال محمد فلاح
إجازة رقم " ٢٨٥ "

mgj

المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

(١٦ / ٣)

بيان "أ"

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

٣١ كانون أول ٢٠١٠	٣١ كانون أول ٢٠١١	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		
٣,٨٧٣,٧٢٢	٣,٨٨٤,٨١٥	٢	الموجودات غير المتداولة
٥٥٨,٢٣٥	٢٥٩,٤٣٤	٣	دفعات على مشاريع تحت الانجاز
٤١,٦٩٥	٣٣,٧٢٨	٤	اراضي معدة للتطوير
٤,٤٧٣,٦٥٢	٤,١٧٧,٩٧٧		صافي قيمة الممتلكات والمعدات
			مجموع الموجودات غير المتداولة
٢,٠٢٤,١٨٧	٩٧٤,٦٩٦	٥	الموجودات المتداولة
٤٥٥,٩٢٨	٣,١٣٣,٣٤٧	٦	نقد بالصندوق ولدى البنوك
١,٤٤٩,٩٣٧	٣٩٠,٩٨٣	٧	الذمم المدينة
١٤٣,٠٩٩	١٢٧,١٥٢	٨	شقق جاهزة معدة للبيع
١٩,٢٦٤	٢٦,٨٦٠		استثمارات مالية للمتاجرة
٤,٠٩٢,٤١٥	٤,٦٥٣,٠٣٨		موجودات متداولة أخرى
٨,٥٦٦,٠٦٧	٨,٨٣١,٠١٥		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		راس المال المصرح به والمدفوع
٩٥٤,٠٠٠	٩٥٤,٠٠٠		علاوة الاصدار
٣٣٦,٧١٣	٤٠٦,٨١٨		الاحتياطي الاجباري
١١٥,٠٦٤	١١٥,٠٦٤		الاحتياطي الاختياري
٣٧٤,١٥٠	٣٧٤,١٥٠		الاحتياطي الخاص
٤٥٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠		ارباح معدة للتوزيع
٢,٩١٧	٤٨,٢٩٥		ارباح مدورة
٨,٢٣٢,٨٤٤	٨,٣٧٨,٣٢٧	٩	صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٨٠,٨٤٢	٩٨,٥٩٩		الذمم الدائنة
٧٣,٢٤٤	٨١,٩٧٩		أمانات مساهمين (أرباح للتوزيع)
١٧٩,١٣٧	٢٧٢,١١٠	١٠	مطلوبات متداولة أخرى
٣٣٣,٢٢٣	٤٥٢,٦٨٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٥٦٦,٠٦٧	٨,٨٣١,٠١٥		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(١٦ / ٤)

mg

المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

بيان "ب"

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

٣١ كانون أول ٢٠١٠	٣١ كانون أول ٢٠١١	البيان
دينار	دينار	ايضاح
٣,٨٣٦,٠٠٠	٥,١٠٩,٤٠٦	مبيعات الشقق
(٣,٠٨٤,٦٧٩)	(٤,١٧١,٤٦٩)	التكلفة المباشرة لمبيعات الشقق
٧٥١,٣٢١	٩٣٧,٩٣٧	مجمول الربح التشغيلي
(٢٢٢,١٩٦)	(٢٤٠,٥٤٨)	١١ المصاريف الادارية والعمومية
(١٣,٧٤٢)	(١٣,٥٨١)	استهلاك الممتلكات والمعدات
٢٧,٥٢٣	٣٣,١١٠	فوائد بنكية دائنة
(٢١,٤٩٩)	(٤,٥٦٤)	خسائر استثمارات مالية للمتاجرة
(٢٨,٧٥١)	(١١,٣٠٤)	فروقات اعادة تقييم استثمارات مالية للمتاجرة
٤٩٢,٦٥٦	٧٠١,٠٥٠	ربح الفترة قبل الضريبة
(٥٧,٥٥٧)	(٧٦,١٦٧)	١٢ ضريبة الدخل
٤٣٥,٠٩٩	٦٢٤,٨٨٣	ربح السنة بعد الضريبة
(٢٦,٦٠٠)	(٢٩,٤٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
(٤,٩٢٦)	-	رسوم جامعات
٤٠٣,٥٧٣	٥٩٥,٤٨٣	ربح السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر
٤٠٣,٥٧٣	٥٩٥,٤٨٣	مجموع الدخل الشامل
٠,٠٦٨ دينار / سهم	٠,٠٩٩ دينار / سهم	١٣ حصة السهم من أرباح للسنة (الأساسي والمنخفض)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(١٦ / ٥)

المكتب القانوني
شركة المحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

بيان "ج"

شركة المتأصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان . المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

المجموع	ارباح معدة للتوزيع	ارباح متدورة	احتياطي خاص	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	علاوة الاصدار	رأس المال	البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٨,١٨٩,٢٧١	٣٦٠,٠٠٠	١٣٦,٦٠٩	٣٧٤,١٥٠	٢٠٠,٠٦٤	٢٨٧,٤٤٨	٩٥٤,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩
٤٩٢,٦٥٦	—	٤٩٢,٦٥٦	—	—	٤٩,٢٦٥	—	—	ربح الفترة
—	—	(٤٩,٢٦٥)	—	—	—	—	—	المحول الى احتياطي اجباري
—	—	٨٥٠,٠٠٠	—	(٨٥٠,٠٠٠)	—	—	—	المحول من الاحتياطي الاختياري الى الارباح المدورة
(٣٦٠,٠٠٠)	(٣٦٠,٠٠٠)	—	—	—	—	—	—	الارباح الموزعة
(٢٦,٦٠٠)	—	(٢٦,٦٠٠)	—	—	—	—	—	المحول الى مكافأة مجلس الادارة
(٦٢,٤٨٣)	—	(٦٢,٤٨٣)	—	—	—	—	—	المحول الى مخصصات حكومية
—	٤٥٠,٠٠٠	(٤٥٠,٠٠٠)	—	—	—	—	—	المحول للارباح المدعة للتوزيع
٨,٢٣٢,٨٤٤	٤٥٠,٠٠٠	٢,٩١٧	٣٧٤,١٥٠	١١٥,٠٦٤	٣٣٦,٧١٣	٩٥٤,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٠
٧٠١,٠٥٠	—	٧٠١,٠٥٠	—	—	٧٠,١٠٥	—	—	ربح الفترة
—	—	(٧٠,١٠٥)	—	—	—	—	—	المحول الى احتياطي اجباري
(٤٥٠,٠٠٠)	(٤٥٠,٠٠٠)	—	—	—	—	—	—	المحول الى أمانات المساهمين (توزيع ارباح)
(٢٩,٤٠٠)	—	(٢٩,٤٠٠)	—	—	—	—	—	المحول الى مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٧٦,١٦٧)	—	(٧٦,١٦٧)	—	—	—	—	—	المحول الى مخصصات حكومية
—	٤٨٠,٠٠٠	(٤٨٠,٠٠٠)	—	—	—	—	—	المحول الى الارباح المدعة للتوزيع
٨,٣٧٨,٣٢٧	٤٨٠,٠٠٠	٤٨,٢٩٥	٣٧٤,١٥٠	١١٥,٠٦٤	٤٠٦,٨١٨	٩٥٤,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١١

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(١٦ / ٦)

بيان "د"

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١١	٣١ كانون أول ٢٠١٠
	دينار	دينار
<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>		
ربح الفترة	٧٠١,٠٥٠	٣٥٤,٣٠٨
<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية</u>		
استهلاك الممتلكات والمعدات	١٣,٥٨١	١٣,٧٤٢
فروقات تقييم استثمارات مالية للمتاجرة	١١,٣٠٤	—
<u>الربح التشغيلي النقدي</u>	<u>٧٢٥,٩٣٥</u>	<u>٣٦٨,٠٥٠</u>
<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>		
الذمم المدينة	(٢,٦٧٧,٤١٩)	١,٣٠٨,٣٤٠
شقق جاهزة معدة للبيع	١,٠٥٨,٩٥٤	—
موجودات متداولة أخرى	(٧,٥٩٦)	(٣,٧٤٣)
استثمارات مالية للمتاجرة	٤,٦٤٣	(٥٣,٧٧٦)
دفعات على حساب شراء استثمارات مالية	—	٢٧٠,٥٥١
استثمارات مالية متوفرة للبيع	—	١٠٦,٣٥٠
الذمم الدائنة	١٧,٧٥٧	٢٦,٣١٥
أمانات مساهمين (ارباح للتوزيع)	٨,٧٣٥	١٤,٩٦٨
مطلوبات متداولة أخرى	(١٢,٥٩٤)	(١٣٥,٠١٥)
<u>صافي النقد من عمليات التشغيل</u>	<u>(٨٨١,٥٨٥)</u>	<u>١,٩٠٢,٠٤٠</u>
<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>		
دفعات على مشاريع تحت الانجاز	(١١,٠٩٣)	٢٩,٦٦٣
اراضي معدة للتطوير	٢٩٨,٨٠١	(٣٤,٠٩٧)
الممتلكات والمعدات	(٥,٦١٤)	(٨٣٧)
<u>صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>	<u>٢٨٢,٠٩٤</u>	<u>(٥,٢٧١)</u>
<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>		
ارباح معدة للتوزيع	(٤٥٠,٠٠٠)	(٣٦٠,٠٠٠)
الاحتياطات	—	٤٩,٢٦٥
<u>صافي النقد من عمليات التمويل</u>	<u>(٤٥٠,٠٠٠)</u>	<u>(٣١٠,٧٣٥)</u>
<u>صافي النقد من العمليات</u>	<u>(١,٠٤٩,٤٩١)</u>	<u>١,٥٨٦,٠٣٤</u>
نقد اول المدة	٢,٠٢٤,١٨٧	٤٣٨,١٥٣
<u>نقد آخر المدة</u>	<u>٩٧٤,٦٩٦</u>	<u>٢,٠٢٤,١٨٧</u>

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان
(١٦ / ٧)

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وبموجب القوانين والتعليمات النافذة لمبدأ التكلفة التاريخية وفيما يلي أهم السياسات المتبعة :-

النقد بالصندوق ولدى البنوك:-

يمثل هذا البند النقد بالصندوق ولدى البنوك بحيث أنه لا يتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم المدينة:-

تظهر الذمم المدينة بالقيمة العادلة بتاريخ عملية البيع .

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% .

الذمم الدائنة:-

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات او البضائع المستلمة سواء صدرت بها فواتير من المورد ام لا .

الاعتراف بالايرادات:-

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 مقطوعة بمقدار ١,٤ % من قيمة الشقق المباعة .

استثمارات مالية للمتاجرة:-

يتم تسجيل الاستثمارات بالكلفة التي تمثل القيمة العادلة ويتم تسجيل الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة لاحقاً بالقيمة العادلة واستناداً الى القيمة السوقية لها في تاريخ البيانات المالية .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

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

١ - إيضاح عام :-

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الاستثمارية كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٢/٠٥/١٩ تحت رقم التسجيل (٧٢٨٥) وتم تحويلها الى شركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٠٠٦/١/٣١ لدى مراقبة الشركات تحت رقم التسجيل (٣٨١) .

- اهم غايات الشركة :-

- استثمار اموال الشركة في المجالات العقارية .
- تملك الاراضي لتنفيذ غايات الشركة .
- شراء الاراضي واقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد .

- المفوضين بالتوقيع :-

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 .

(١٦ / ٩)

المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
Scientific Office For Auditing, Accounting & Consulting
Certified Accountants
محاسبون قانونيون

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

٢- 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 :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١١	٣١ كانون أول ٢٠١٠
مشروع فلل سهل دابوق	١,٧٦٦,٤٠٥	٢,١٥١,١١٤
مشروع عرقوب خلدا	٨٦٩,٣٩٢	٦٥٧,٩٥٣
مشروع خلدا	٣٨٢,١٢٩	٥٦٩,٧٠٥
مشروع ام السماق	٤١٤,٨٠٧	٤٩٤,٩٥٠
مشروع الجامع	١٦٨,٢٩٣	-
مشروع رجم عميش	٢٨٣,٧٨٩	-
المجموع	٣,٨٨٤,٨١٥	٣,٨٧٣,٧٢٢

٣- اراضي معدة للتطوير :

تمثل المبالغ المتجمعة في هذه الحساب ما قامت الشركة بدفعة لشراء اراضي بهدف اقامة مشاريع اسكانية حسب غايات الشركة وبيع هذه المشاريع من شقق او فلل لغايات انتاج الدخل للشركة وقد كانت هذه الاراضي لغاية نهاية شهر كانون أول بعام ٢٠١١ كما يلي :

البيان	المساحة/متر مربع	دينار
ارض حوض رجم عميش قطعة (١٤٦)	٧٦٧,٦٨	٢٥٩,٤٣٤
المجموع		٢٥٩,٤٣٤

(١٦ / ١٠)

المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
Scientific Office For Auditing, Accounting & Consulting
Certified Accountants

محاسبون قانونيون

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

الممتلكات والمعدات :-

- ٤ -

المجموع	المعدات المكتبة	العدد والادوات	وسائط النقل	الاثاث والمفروشات	البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	التكلفة
٩٧,٤٧٩	٩,٢٤٣	٩,١٤٢	٧٤,٤٧٤	٤,٦٢٠	الرصيد في ٢٠١٠/١٢/٣١
٥,٧٦٤	٩٨٩	٤,٧٧٥	-	-	إضافات عام ٢٠١١
(١٥٠)	(١٥٠)	-	-	-	استبعادات
١٠٢,٠٩٣	١٠,٠٨٢	١٣,٩١٧	٧٤,٤٧٤	٤,٦٢٠	الرصيد في ٢٠١١/١٢/٣١
					مخصص الاستهلاك المتراكم
٥٥,٧٨٤	٦,٥١٦	٣,٤١٩	٤٣,١٠٨	٢,٧٤١	الرصيد في ٢٠١٠/١٢/٣١
١٣,٥٨١	٥٧٧	١,٣٧١	١١,١٧١	٤٦٢	إضافات عام ٢٠١١
٦٩,٣٦٥	٧,٠٩٣	٤,٧٩٠	٥٤,٢٧٩	٣,٢٠٣	الرصيد في ٢٠١١/١٢/٣١
					صافي القيمة الدفترية في ٢٠١١/١٢/٣١
٣٣,٧٢٨	٢,٩٨٩	٩,١٢٧	٢٠,١٩٥	١,٤١٧	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١١/١٢/٣١
٤١,٦٩٥	٢,٧٢٧	٥,٧٢٣	٣١,٣٦٦	١,٨٧٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٠/١٢/٣١

تتبع الشركة طريقة القسط الثابت ونسب مئوية تتراوح بين ١٠ % الى ٢٠ %

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

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

٥- نقد بالصندوق ولدى البنوك :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١١	٣١ كانون أول ٢٠١٠
نقد لدى البنوك	دينار	دينار
	٩٦٦,٣٩٢	١,٩٢٧,٠٤١
نقد وشيكات بالصندوق	٨,٣٠٤	٩٧,١٤٦
المجموع	٩٧٤,٦٩٦	٢,٠٢٤,١٨٧

٦- الذمم المدينة :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١١	٣١ كانون أول ٢٠١٠
ذمم عملاء تجارية	دينار	دينار
	٣,١٣١,٣٥٥	٤٤٦,٩٩٠
ذمم مدينة اخرى	١,٩٩٢	٨,٩٣٨
المجموع	٣,١٣٣,٣٤٧	٤٥٥,٩٢٨

٧- استثمارات مالية للمتاجرة :

البيان	عدد اسهم	٣١ كانون أول ٢٠١١	٣١ كانون أول ٢٠١٠
استثمارات شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي (م . ع . م)	كانون أول ٢٠١١	دينار	دينار
	١٣١٢٨٤	١٢٧,١٥٢	١٤٣,٠٩٩
المجموع		١٢٧,١٥٢	١٤٣,٠٩٩

(١٦/١٢)

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

٨- موجودات متداولة أخرى:

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١١	٣١ كانون أول ٢٠١٠
مصاريف مدفوعة مقدما	٥,٢٥٨ دينار	٥,٤٣٤ دينار
تأمينات مستردة	٩,٩٩٠	١٣,٨٣٠
امانات ضريبة الدخل	١,٦٥٦	-
دفعة على حساب ضريبة الدخل	٩,٩٥٦	-
المجموع	٢٦,٨٦٠	١٩,٢٦٤

٩- حقوق المساهمين:-

رأس المال:-

يتألف رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع من (٦٠٠٠٠٠٠) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم .

الاحتياطي الاجباري:-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الارباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة ١٠ % خلال السنوات وذلك حسب قانون الشركات الاردني وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

الاحتياطي الاختياري:-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الارباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة لا تزيد عن ٢٠ % خلال السنوات وذلك حسب قانون الشركات الاردني وهو قابل للتوزيع على المساهمين .

الاحتياطي الخاص:-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الارباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة لا تزيد عن ٢٠ % خلال السنوات وحسب قرار الهيئة العامة للشركة وبموجب قانون الشركات الاردني وذلك لاستعماله لاغراض الطوارئ او التوسع او لتقوية مركز الشركة المالي او مواجهة المخاطر التي قد تتعرض لها .

(١٦/١٣)

المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
Scientific Office For Auditing, Accounting & Consulting
Certified Accountants
محاسبون قانونيون

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

١٠- مطلوبات متداولة أخرى:

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١١	٣١ كانون أول ٢٠١٠
	دينار	دينار
شيكات آجلة الدفع	٩٥,٥٣٣	٤١,٠٠٠
مخصصات حكومية	٤٣,١٠٤	٨٩,٠٣٩
مخصص ضريبة دخل	٧٦,١٦٧	—
مخصص بدل إجازات	١١,٩٠٦	—
مخصص مكافآت مجلس الإدارة	٢٩,٤٠٠	٢٦,٦٠٠
مخصص مكافأة المدير العام	١٦,٠٠٠	١٢,٠٠٠
نفقات مقدرة	—	٥,٥٧٢
مخصص رسوم الجامعات الأردنية	—	٤,٩٢٦
المجموع	٢٧٢,١١٠	١٧٩,١٣٧

المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
Scientific Office For Auditing, Accounting & Consulting
Certified Accountants
محاسبون قانونيون

المكتب العلمي
للمحاسبة والتدقيق
والاستشارات
محاسبون قانونيون

(١٦/١٤)

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

١١- المصاريف الادارية والعمومية :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١١	٣١ كانون أول ٢٠١٠
الرواتب والاجور	١٤٧,٨٩٥	١١٨,٢٢٦
مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي	١٤,٣٢٢	١٢,٢٩٧
مصاريف الايجارات	١١,٢٩٠	١١,٢٣٩
مكافأة المدير العام	١٦,٠٠٠	١٢,٠٠٠
مصاريف السيارات	١٣,٥٧٠	١١,٤٦٧
مصاريف متفرقة	٩,٤٢٣	٢٣,٩٨٩
رسوم ورخص واشتراكات	٩,١٦١	١١,٧٠٥
اتعاب مهنية	٥,٨٤٠	٣,٣٢٠
مصاريف هاتف	٥,٤٠٤	٤,٨٦٧
دعاية واعلان	٣,٤٥٥	٨,٦٦٢
كهرباء ومياه	٢,١٠٤	٢,١٠٢
تأمين صحي	١,٦٠٠	١,٦٣٦
فوائد وعمولات بنكية	٤٨٤	٦٨٦
المجموع	٢٤٠,٥٤٨	٢٢٢,١٩٦

١٢- ضريبة الدخل :-

تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والانظمة المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وقد تم احتساب ضريبة الدخل لعام ٢٠١١ كما يلي :

ضريبة الدخل على الشقق والفلل المباعة بنسبة ١,٤ %	٧١,٥٣٢
ضريبة دخل على الفوائد البنكية الدائنة بنسبة ١٤ %	٤,٦٣٥
المجموع	٧٦,١٦٧
يطرح دفعات نصف سنوية على حساب ضريبة الدخل لعام ٢٠١١	(٩,٩٥٦)
يطرح اقتطاعات ضريبة الدخل على الفوائد البنكية الدائنة خلال عام ٢٠١١	(١,٦٥٦)
رصيد ضريبة الدخل المستحقة عن عام ٢٠١١	٦٤٥٥٥

(١٦/١٥)

شركة المعاصرون
للمشاريع الاسكانية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

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

١٣- حصة السهم من أرباح السنة :

البان	٢٠١١	٢٠١٠
الربح للسنة	٥٩٥,٤٨٣ دينار	٤٠٣,٥٧٣ دينار
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم
حصة السهم من الربح للسنة (أساسي ومنخفض)	٠,٠٩٩ دينار/سهم	٠,٠٦٨ دينار/سهم

١٤- الادوات العادلة :-

أ- القيمة العادلة

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

ب- مخاطر تقلبات الاسعار

١- تقلبات أسعار العملات

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

٢- مخاطر أسعار الفائدة

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

ج- مخاطر الائتمان والسيولة :-

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

١٥- أرقام المقارنة :-

تم تعديل بعض أرقام المقارنة لتتناسب وأرقام السنة الحالية .

(١٦/١٦)

د. محمد العباس
رئيس مجلس الإدارة
محاسب قانوني