

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

الرقم: م.ب.ع ٢٠١٣/٣/٦٧١

التاريخ: ٢٠١٣/٣/٤

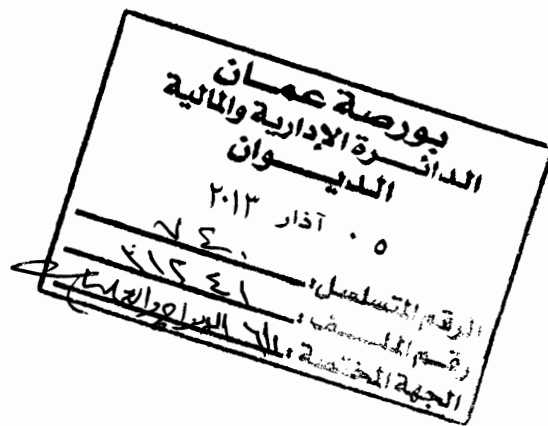
السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

عملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم طيه الميزانية العمومية والحسابات الختامية
وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ لشركة
المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام
إياد محمد العماد



شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مراقبي الحسابات للسنة المالية

المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

<u>صفحة</u>	
٣	تقرير مراقبي الحسابات
<u>بيان</u>	
أ	قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢
ب	بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢
ج	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
د	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢
٩-١٦	إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

Member of MGI
Midsnel Group International

أعضاء في جمعية ميسنل العالمية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: ١١٤/٢٠١٣/٦٠٠٠٢

عمان في: ٢٠١٣/٠١/١٥

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المحترمين

"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 ٢٠١٢ وكل من بيان الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين 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 والقيام 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 والإفصاحات 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 ٢٠١٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

المكتب العلمي للتدقيق

والمحاسبة والاستشارات

جمال محمد فلاح

إجازة رقم " ٢٨٥ "

(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 ٢٠١٢

٣١ كانون أول ٢٠١١	٣١ كانون أول ٢٠١٢	ايضاح	الموجودات
دينار	دينار		
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
٣,٨٨٤,٨١٥	١,٩٧٨,٢٥٤	٢	دفعات على مشاريع تحت الانجاز
٢٥٩,٤٣٤	١,٢٧٣,٢٥٤	٣	اراضي معدة للتطوير
٣٣,٧٢٨	٤٩,٤٠٣	٤	صافي قيمة الممتلكات والمعدات
٤,١٧٧,٩٧٧	٣,٣٠٠,٩١١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
٩٧٤,٦٩٦	٢,٠٨٨,٨٢٠	٥	نقد بالصندوق ولدى البنوك
٣,١٣٣,٣٤٧	١,٩٠٩,٤٢٤	٦	الذمم المدينة
٣٩٠,٩٨٣	١,٥٠٣,٧٧٢		شقق جاهزة معدة للبيع
١٢٧,١٥٢	١١١,٨٠١	٧	استثمارات مالية للمتاجرة
٢٦,٨٦٠	٤٨,٦٤٥	٨	موجودات متداولة أخرى
٤,٦٥٣,٠٣٨	٥,٦٦٢,٤٦٢		مجموع الموجودات المتداولة
٨,٨٣١,٠١٥	٨,٩٦٣,٣٧٣		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		راس المال المصرح به والمدفوع
٩٥٤,٠٠٠	٩٥٤,٠٠٠		علاوة الاصدار
٤٠٦,٨١٨	٤٧٩,٢٨٢		الاحتياطي الاجباري
١١٥,٠٦٤	١١٥,٠٦٤		الاحتياطي الاختياري
٣٧٤,١٥٠	—		الاحتياطي الخاص
٤٨٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠		ارباح معدة للتوزيع
٤٨,٢٩٥	٣٥٣,٧٢٦		ارباح مدورة
٨,٣٧٨,٣٢٧	٨,٥٠٢,٠٧٢	٩	صافي حقوق المساهمين
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
٩٨,٥٩٩	٨٢,٤٢٣		الذمم الدائنة
٨١,٩٧٩	٩٥,٠٤٦		أمانات مساهمين (أرباح للتوزيع)
٢٧٢,١١٠	٢٨٣,٨٣٢	١٠	مطلوبات متداولة أخرى
٤٥٢,٦٨٨	٤٦١,٣٠١		مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٨٣١,٠١٥	٨,٩٦٣,٣٧٣		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(١٦/٤)

بيان "ب"

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١٢	٣١ كانون أول ٢٠١١	ايضاح
مبيعات الشقق	٥,٦٧٧,٨٦٩ دينار	٥,١٠٩,٤٠٦ دينار	
التكلفة المباشرة لمبيعات الشقق	(٤,٧٢٥,٢٧٢)	(٤,١٧١,٤٦٩)	
مجمول الربح التشغيلي	٩٥٢,٥٩٧	٩٣٧,٩٣٧	
المصاريف الادارية والعمومية	(٢٤٥,٩٤٦)	(٢٤٠,٥٤٨)	١١
استهلاك الممتلكات والمعدات	(١٢,١٤٦)	(١٣,٥٨١)	
فوائد بنكية دائنة	٤٥,٧٣٨	٣٣,١١٠	
أرباح (خسائر) استثمارات مالية للمتاجرة	٦,٦٩٢	(٤,٥٦٤)	
فروقات اعادة تقييم استثمارات مالية للمتاجرة	(٢٢,٢٩٧)	(١١,٣٠٤)	
ربح السنة قبل الضريبة	٧٢٤,٦٣٨	٧٠١,٠٥٠	
ضريبة الدخل	(٨٥,٨٩٣)	(٧٦,١٦٧)	١٢
ربح السنة بعد الضريبة	٦٣٨,٧٤٥	٦٢٤,٨٨٣	
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	(٣٥,٠٠٠)	(٢٩,٤٠٠)	
ربح السنة	٦٠٣,٧٤٥	٥٩٥,٤٨٣	
الدخل الشامل الآخر	—	—	
الدخل الشامل الآخر	٦٠٣,٧٤٥	٥٩٥,٤٨٣	
مجموع الدخل الشامل	٦٠٣,٧٤٥	٥٩٥,٤٨٣	
حصة السهم من أرباح للسنة (الأساسي والمنخفض)	١٣ ٠,١٠٦ دينار / سهم	١٣ ٠,٠٩٩٢ دينار / سهم	

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

"بيان ج"

شركة المتاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان . المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

المجموع	ارباح معدة	ارباح معدة	احتياطي	احتياطي	احتياطي	علاوة الاصدار	رأس المال	البيان
لتوزيع	دينار	دينار	خاص	اختياري	اجباري	دينار	دينار	
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 السنة
—	—	(٧٠,١٠٥)	—	—	—	—	—	المحول الى احتياطي اجباري
(٤٥٠,٠٠٠)	(٤٥٠,٠٠٠)	—	—	—	—	—	—	المحول الى امانات المساهمين (توزيع ارباح)
(٢٩,٤٠٠)	—	(٢٩,٤٠٠)	—	—	—	—	—	المحول الى مكافاة اعضاء مجلس الإدارة
(٧٦,١٦٧)	—	(٧٦,١٦٧)	—	—	—	—	—	المحول الى مخصص ضريبة الدخل
—	٤٨٠,٠٠٠	(٤٨٠,٠٠٠)	—	—	—	—	—	المحول الى الارباح المعدة للتوزيع
٨,٢٣٨,٣٢٧	٤٨٠,٠٠٠	٤٨,٢٩٥	٣٧٤,١٥٠	١١٥,٠٦٤	٤٠٦,٨١٨	٩٥٤,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١١
٧٢٤,٦٣٨	—	٧٢٤,٦٣٨	—	—	—	—	—	ربح السنة
—	—	(٧٢,٤٦٤)	—	—	٧٢,٤٦٤	—	—	المحول الى احتياطي اجباري
(٤٨٠,٠٠٠)	(٤٨٠,٠٠٠)	—	(٣٧٤,١٥٠)	—	—	—	—	المحول الى امانات المساهمين (توزيع ارباح)
—	—	٣٧٤,١٥٠	—	—	—	—	—	المحول من الاحتياطي الخاص الى الارباح المعدة
(٢٥,٠٠٠)	—	(٢٥,٠٠٠)	—	—	—	—	—	المحول الى مكافاة اعضاء مجلس الإدارة
(٨٥,٨٩٣)	—	(٨٥,٨٩٣)	—	—	—	—	—	المحول الى مخصص ضريبة الدخل
—	٦٠٠,٠٠٠	(٦٠٠,٠٠٠)	—	—	—	—	—	المحول الى الارباح المعدة للتوزيع
٨,٥٠٢,٠٧٢	٦٠٠,٠٠٠	٣٥٣,٧٢٦	—	١١٥,٠٦٤	٤٧٩,٢٨٢	٩٥٤,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٢

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 ٢٠١٢

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١٢	٣١ كانون أول ٢٠١١
التدفق النقدي من عمليات التشغيل		
ربح السنة	٧٢٤,٦٣٨	٧٠١,٠٥٠
يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية		
استهلاك الممتلكات والمعدات	١٢,١٤٦	١٣,٥٨١
فروقات تقييم استثمارات مالية للمتاجرة	٢٢,٢٩٧	١١,٣٠٤
الربح التشغيلي النقدي	٧٥٩,٠٨١	٧٢٥,٩٣٥
التغير في بنود رأس المال العامل		
الذمم المدينة	١,٢٢٣,٩٢٣	(٢,٦٧٧,٤١٩)
شقق جاهزة معدة للبيع	(١,١١٢,٧٨٩)	١,٠٥٨,٩٥٤
موجودات متداولة أخرى	(٢١,٧٨٥)	(٧,٥٩٦)
استثمارات مالية للمتاجرة	(٦,٩٤٦)	٤,٦٤٣
مطلوبات متداولة أخرى	(١٠٩,١٧١)	(١٢,٥٩٤)
الذمم الدائنة	(١٦,١٧٦)	١٧,٧٥٧
أمانات مساهمين (ارباح للتوزيع)	١٣,٠٦٧	٨,٧٣٥
صافي النقد من عمليات التشغيل	٧٢٩,٢٠٤	(٨٨١,٥٨٥)
التدفق النقدي من عمليات الاستثمار		
دفعات على مشاريع تحت الانجاز	١,٩٠٦,٥٦١	(١١,٠٩٣)
اراضي معدة للتطوير	(١,٠١٣,٨٢٠)	٢٩٨,٨٠١
الممتلكات والمعدات	(٢٧,٨٢١)	(٥,٦١٤)
صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار	٨٦٤,٩٢٠	٢٨٢,٠٩٤
التدفق النقدي من عمليات التمويل		
ارباح معدة للتوزيع	(٤٨٠,٠٠٠)	(٤٥٠,٠٠٠)
صافي النقد من عمليات التمويل	(٤٨٠,٠٠٠)	(٤٥٠,٠٠٠)
صافي النقد من العمليات	١,١١٤,١٢٤	(١,٠٤٩,٤٩١)
نقد اول المدة	٩٧٤,٦٩٦	٢,٠٢٤,١٨٧
نقد آخر المدة	٢,٠٨٨,٨٢٠	٩٧٤,٦٩٦

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

المكتب العلمي
للمحاسبة والتدقيق
والاستشارات

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 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 أو 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 وينسب مئوية تتراوح بين ٢% - ٢٠% .

الذمم الدائنة:-

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

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 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) .

- 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 .

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 ٢٠١٢	٣١ كانون أول ٢٠١١
مشاريع رجم عيش (قطعة ٨٩ و ١٤٦)	دينار	دينار
مشروع الجنديول	٣٠٤,٧٣١	٢٨٣,٧٨٩
مشروع دير غبار	٥٧٦,٣٢٣	—
مشروع الشميساني	٣٦٤,٨٣٤	—
مشروع فلل سهل دابوق	٧٣٢,٣٦٦	—
مشروع عرقوب خلدا	—	١,٧٦٦,٤٠٥
مشروع خلدا	—	٨٦٩,٣٩٢
مشروع ام السماق	—	٣٨٢,١٢٩
مشروع الجامع	—	٤١٤,٨٠٧
المجموع	—	١٦٨,٢٩٣
	١,٩٧٨,٢٥٤	٣,٨٨٤,٨١٥

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 لعام ٢٠١٢ كما يلي :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١٢	٣١ كانون أول ٢٠١١
أرض ٧٨ حوض ٣٠ عبدون الجنوبي	دينار	دينار
أرض ٦٩ حوض ١ تلاع خلدا	٧٦٠,٠٦١	—
أرض حوض رجم عيش قطعة (١٤٦)	٥١٣,١٩٣	—
المجموع	—	٢٥٩,٤٣٤
	١,٢٧٣,٢٥٤	٢٥٩,٤٣٤

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

الممتلكات والمعدات :-

المجموع	الاثاث والمفروشات	المعدات المكتبية	العدد والادوات	وسائط النقل	البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	التكلفة
١٠٣,٠٩٣	٤,٦٢٠	١٠,٠٨٢	١٣,٩١٧	٧٤,٤٧٤	الرصيد في ٢٠١١/١٢/٣١
٥٣,١٢٠	-	-	١٢٠	٥٣,٠٠٠	إضافات عام ٢٠١٢
(٦١,٢٩٢)	-	-	-	(٦١,٢٩٢)	استبعادات
٩٤,٩٢١	٤,٦٢٠	١٠,٠٨٢	١٤,٠٣٧	٦٦,١٨٢	الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١
٦٩,٣٦٥	٣,٢٠٣	٧,٠٩٣	٤,٧٩٠	٥٤,٢٧٩	مخصص الاستهلاك المتراكم
١٢,١٤٦	٤٣٨	٧٠٦	١,٤٢٢	٩,٥٨٠	الرصيد في ٢٠١١/١٢/٣١
(٣٥,٩٩٣)	-	-	-	(٣٥,٩٩٣)	استهلاك عام ٢٠١٢
٤٥,٥١٨	٣,٦٤١	٧,٧٩٩	٦,٢١٢	٢٧,٨٦٦	استبعاد مخصصات
٤٩,٤٠٣	٩٧٩	٢,٢٨٣	٧,٨٢٥	٣٨,٣١٦	الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١
٣٣,٧٢٨	١,٤١٧	٢,٩٨٩	٩,١٢٧	٢٠,١٩٥	الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١

تتبع الشركة طريقة القسط الثابت ونسب مئوية تتراوح بين ١٠ % الى ٢٠ % .
(١٦/١١)

المكتوب

تدقيق والمصادقة

مصادقة

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 ٢٠١٢	٣١ كانون أول ٢٠١١
نقد لدى البنوك	دينار ٢,٠٨٢,٢٠٩	دينار ٩٦٦,٣٩٢
نقد وشيكات بالصندوق	٦,٦١١	٨,٣٠٤
المجموع	٢,٠٨٨,٨٢٠	٩٧٤,٦٩٦

٦- الذمم المدينة :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١٢	٣١ كانون أول ٢٠١١
ذمم عملاء تجارية	دينار ١,٩٠٦,١٥١	دينار ٣,١٣١,٣٥٥
ذمم مدينة اخرى	٣,٢٧٣	١,٩٩٢
المجموع	١,٩٠٩,٤٢٤	٣,١٣٣,٣٤٧

٧- استثمارات مالية للمتاجرة :

البيان	عدد اسهم	٣١ كانون أول ٢٠١٢	٣١ كانون أول ٢٠١١
استثمارات شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي (م . ع . م)	١٢٠٣٠٠	دينار ٩٢,٦٣١	دينار ١٢٧,١٥٢
استثمارات شركة العبور للشحن والنقل (م . ع . م)	٩٠٠٠	١٩,١٧٠	—
المجموع		١١١,٨٠١	١٢٧,١٥٢

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

٨- موجودات متداولة أخرى :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١٢	٣١ كانون أول ٢٠١١
مصاريف مدفوعة مقدما	٦,٣٢٩	٥,٢٥٨
تأمينات مستردة	١٠,١٤٠	٩,٩٩٠
امانات ضريبة الدخل	٢,٢٨٧	١,٦٥٦
دفعة على حساب ضريبة الدخل	٢٩,٨٨٩	٩,٩٥٦
المجموع	٤٨,٦٤٥	٢٦,٨٦٠

٩- حقوق المساهمين :-

رأس المال :-

يتألف رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع 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 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 لمواجهة المخاطر التي قد تتعرض لها . حيث قرر مجلس ادارة الشركة بتاريخ ٢٠١٣/٠١/٢٢ تحويل كامل رصيده إلى حساب الأرباح المدورة وذلك لانتفاء الحاجة التي خصص لها .

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

١٠- مطلوبات متداولة أخرى :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١٢	٣١ كانون أول ٢٠١١
شيكات آجلة الدفع ولم تقدم للصرف	دينار	دينار
أمانات ومخصصات حكومية	٤٥,٩٧١	٩٥,٥٣٣
مخصص ضريبة دخل	٩١,٨٥٣	٤٣,١٠٤
مخصص بدل إجازات	٨٥,٨٩٣	٧٦,١٦٧
مخصص مكافآت مجلس الإدارة	٣,١١٥	١١,٩٠٦
مخصص مكافأة المدير العام	٣٥,٠٠٠	٢٩,٤٠٠
	٢٢,٠٠٠	١٦,٠٠٠
المجموع	٢٨٣,٨٣٢	٢٢٢,١١٠

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

١١ - المصاريف الادارية والعمومية :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١٢	٣١ كانون أول ٢٠١١
الرواتب والاجور	١٤٤,١٣٦	١٤٧,٨٩٥
مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي	١٥,٦٦٦	١٤,٣٢٢
مصاريف الايجارات	١١,٢٧١	١١,٢٩٠
مكافأة المدير العام	٢٢,٠٠٠	١٦,٠٠٠
مصاريف السيارات	١٥,٥٤٧	١٣,٥٧٠
رسوم ورخص واشترابات	١١,٨٤٥	٩,١٦١
مصاريف متفرقة	٨,٧٥٥	٩,٩٠٧
اتعاب مهنية	٥,٦٤٠	٥,٨٤٠
مصاريف هاتف	٤,٧٥١	٥,٤٠٤
دعاية واعلان	٢,٥٢٤	٣,٤٥٥
كهرباء ومياه	٢,٣٠٣	٢,١٠٤
تأمين صحي	١,٥٠٨	١,٦٠٠
المجموع	٢٤٥,٩٤٦	٢٤٠,٥٤٨

١٢ - ضريبة الدخل :-

تحسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والانظمة المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وقد تم احتساب ضريبة الدخل لعام ٢٠١٢ كما يلي :

ضريبة الدخل على الشقق والفلل المباعة بنسبة ١,٤%	٧٩,٤٩٠
ضريبة دخل على الفوائد البنكية الدائنة بنسبة ١٤%	٦,٤٠٣
المجموع	٨٥,٨٩٣
يطرح دفعات نصف سنوية على حساب ضريبة الدخل لعام ٢٠١٢	(٢٩,٨٨٩)
يطرح اقتطاعات ضريبة الدخل على الفوائد البنكية الدائنة خلال عام ٢٠١٢	(٢,٢٨٧)
رصيد ضريبة الدخل المستحقة عن عام ٢٠١٢	٥٣,٧١٧

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

١٣- حصة السهم من أرباح السنة :

البيان	٢٠١٢	٢٠١١
الربح للسنة	دينار ٦٠٣,٧٤٥	دينار ٥٩٥,٤٨٣
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	سهم ٦,٠٠٠,٠٠٠	سهم ٦,٠٠٠,٠٠٠
حصة السهم من الربح للسنة (أساسي ومنخفض)	دينار / سهم ٠,١٠٠٦	دينار / سهم ٠,٠٩٩٢

١٤- الادوات العادية :-

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 (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 .