



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

الرقم: م.ب.ع ٢٠١٣/٧/٧٠٢

التاريخ: ٢٠١٣/٧/٢٧

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 ٣٠ حزيران ٢٠١٣ لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

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

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان  
٢٨ نر ٢٠١٣  
الرقم المتسلسل: ٧٠٧١  
رقم الملف: ٧١٢٤١  
الجهة المختصة: الملك الامير الحسين

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات الحسابية المرحلية وتقرير مراقبي الحسابات للفترة المالية

المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

٣

تقرير مراقبي الحسابات

بيان

أ

قائمة المركز المالي المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

ب

بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

ج

قائمة التغيرات المرحلية في حقوق المساهمين

د

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

١٦ - ٩

إيضاحات حول البيانات الحسابية المرحلية

Member of MGI  
Midsnel Group International

أعضاء في جمعية ميسنل العالمية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: ١٩٢/٢٠١٣/٦٠٠٠٢

عمان في: ٢٠١٣/٠٧/٢٠

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المحترمين

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز المرفق لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية ( مساهمة عامة محدودة ) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ والذي يتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وقائمة الدخل الشامل المرحلي وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للفترة أعلاه والإيضاحات حولها. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ ( إعداد التقارير المالية المرحلية ). إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً لمراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ ( مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة )، إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى، إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

#### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية ( مساهمة عامة محدودة ) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ ( إعداد التقارير المالية المرحلية ).

تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ كانون أول من كل عام وقد أعدت البيانات المالية المرحلية المرفقة لأغراض الإدارة وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية .

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 المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

| ٣١ كانون أول ٢٠١٢ | ٣٠ حزيران ٢٠١٣ | ايضاح | الموجودات                                        |
|-------------------|----------------|-------|--------------------------------------------------|
| دينار             | دينار          |       |                                                  |
|                   |                |       | <u>الموجودات غير المتداولة</u>                   |
| ١,٩٧٨,٢٥٤         | ٣,٣٣٦,٩٧١      | ٢     | دفعات على مشاريع تحت الانجاز                     |
| ١,٢٧٣,٢٥٤         | ٦٣٨,٦٩٨        | ٣     | اراضي معدة للتطوير                               |
| ٤٩,٤٠٣            | ٤٧,٠٨٧         | ٤     | صافي قيمة الممتلكات والمعدات                     |
| ٣,٣٠٠,٩١١         | ٤,٠٢٢,٧٥٦      |       | مجموع الموجودات غير المتداولة                    |
|                   |                |       | <u>الموجودات المتداولة</u>                       |
| ٢,٠٨٨,٨٢٠         | ٢,٠٣٨,٧١٦      | ٥     | نقد بالصندوق ولدى البنوك                         |
| ١,٩٠٩,٤٢٤         | ١,٧٥٧,٥٩٦      | ٦     | الذمم المدينة                                    |
| ١,٥٠٣,٧٧٢         | ٦٨٨,٩٩٨        |       | شقق جاهزة معدة للبيع                             |
| ١١١,٨٠١           | ٧٩,٠٩٠         | ٧     | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| ٤٨,٦٤٥            | ٦٢,٢٩٨         | ٨     | موجودات متداولة أخرى                             |
| ٥,٦٦٢,٤٦٢         | ٤,٦٢٦,٦٩٨      |       | مجموع الموجودات المتداولة                        |
| ٨,٩٦٣,٣٧٣         | ٨,٦٤٩,٤٥٤      |       | مجموع الموجودات                                  |
|                   |                |       | <u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>                 |
|                   |                |       | <u>حقوق المساهمين</u>                            |
| ٦,٠٠٠,٠٠٠         | ٦,٠٠٠,٠٠٠      |       | رأس المال المصرح به والمدفوع                     |
| ٩٥٤,٠٠٠           | ٩٥٤,٠٠٠        |       | علاوة الاصدار                                    |
| ٤٧٩,٢٨٢           | ٤٧٩,٢٨٢        |       | الاحتياطي الاجباري                               |
| ١١٥,٠٦٤           | ١١٥,٠٦٤        |       | الاحتياطي الاختياري                              |
| ٣٥٣,٧٢٦           | ٦٠٣,٥٨٥        |       | أرباح مدورة                                      |
| ٦٠٠,٠٠٠           | —              |       | أرباح معدة للتوزيع                               |
| ٨,٥٠٢,٠٧٢         | ٨,١٥١,٩٣١      | ٩     | صافي حقوق المساهمين                              |
|                   |                |       | <u>المطلوبات المتداولة</u>                       |
| ٨٢,٤٢٣            | ١٠٥,٤٤٦        |       | الذمم الدائنة                                    |
| ٩٥,٠٤٦            | ١٣٨,٦٧٥        |       | أمانات مساهمين ( أرباح للتوزيع )                 |
| ٢٨٣,٨٣٢           | ٢٥٣,٤٠٢        | ١٠    | مطلوبات متداولة أخرى                             |
| ٤٦١,٣٠١           | ٤٩٧,٥٢٣        |       | مجموع المطلوبات المتداولة                        |
| ٨,٩٦٣,٣٧٣         | ٨,٦٤٩,٤٥٤      |       | مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين                  |

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

( ١٦ / ٤ )

**mgj**

المكتب العلمي

التدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

بيان "ب"

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

| ٣٠ حزيران ٢٠١٢ | ٣٠ حزيران ٢٠١٣ | البيان                                                             |
|----------------|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| دينار          | دينار          | مبيعات الشقق                                                       |
| ٣,٧٣١,٢٧٨      | ٢,٩٤٧,٣٦٦      |                                                                    |
| ( ٣,٠٥٥,٠٠٠ )  | ( ٢,٥٥٨,٨٣٨ )  | التكلفة المباشرة لمبيعات الشقق                                     |
| ٦٧٦,٢٧٨        | ٣٨٨,٥٢٨        | مجمول الربح التشغيلي                                               |
| ( ١٢٢,٧٢٦ )    | ( ١١٨,٨٠٨ )    | المصاريف الادارية والعمومية                                        |
| ١٥,٧٦٧         | ٤٠,٠٢٩         | فوائد بنكية دائنة                                                  |
| ٤,٤١٣          | ( ٧,٨٨١ )      | ( خسائر ) ارباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل   |
| ( ١١,٥٤٦ )     | ( ٥,١٤٢ )      | خسائر غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| ٥٦٢,١٨٦        | ٢٩٦,٧٢٦        | ربح الفترة قبل الضريبة                                             |
| ( ٥٢,٣٠٠ )     | ( ٤٦,٨٦٧ )     | ضريبة الدخل                                                        |
| ٥٠٩,٨٨٦        | ٢٤٩,٨٥٩        | ربح الفترة بعد الضريبة                                             |
| —              | —              | الدخل الشامل الآخر                                                 |
| ٥٠٩,٨٨٦        | ٢٤٩,٨٥٩        | الدخل الشامل الآخر                                                 |
| ٥٠٩,٨٨٦        | ٢٤٩,٨٥٩        | مجموع الدخل الشامل                                                 |

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان  
( ١٦ / ٥ )

بيان "ج"

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات المرحلية في حقوق المساهمين

| المجموع   | ارباح معدة للتوزيع | ارباح مدورة | احتياطي خاص | احتياطي اختياري | احتياطي اجباري | علاوة الاصدار | رأس المال | البيان                                        |
|-----------|--------------------|-------------|-------------|-----------------|----------------|---------------|-----------|-----------------------------------------------|
| دينار     | دينار              | دينار       | دينار       | دينار           | دينار          | دينار         | دينار     |                                               |
| ٨,٣٧٨,٣٢٧ | ٤٨٠,٠٠٠            | ٤٨,٣٩٥      | ٣٧٤,١٥٠     | ١١٥,٠٦٤         | ٤٠٦,٨١٨        | ٩٥٤,٠٠٠       | ٦,٠٠٠,٠٠٠ | الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١١                   |
| ٧٢٤,٦٣٨   | —                  | ٧٢٤,٦٣٨     | —           | —               | ٧٢,٤٦٤         | —             | —         | ربح السنة قبل الضريبة                         |
| —         | —                  | (٧٢,٤٦٤)    | —           | —               | —              | —             | —         | المحول إلى احتياطي اجباري                     |
| (٤٨٠,٠٠٠) | (٤٨٠,٠٠٠)          | —           | (٣٧٤,١٥٠)   | —               | —              | —             | —         | المحول إلى امانات المساهمين (توزيع ارباح)     |
| (٣٥,٠٠٠)  | —                  | ٣٧٤,١٥٠     | —           | —               | —              | —             | —         | المحول من الاحتياطي الخاص إلى الارباح المدورة |
| (٨٥,٨٩٣)  | —                  | (٣٥,٠٠٠)    | —           | —               | —              | —             | —         | المحول إلى مكافأة اعضاء مجلس الإدارة          |
| —         | —                  | (٨٥,٨٩٣)    | —           | —               | —              | —             | —         | المحول إلى مخصص ضريبة الدخل                   |
| —         | ١٠٠,٠٠٠            | (١٠٠,٠٠٠)   | —           | —               | —              | —             | —         | المحول الى الارباح المددة للتوزيع             |
| ٨,٥٠٢,٠٧٢ | ٦٠٠,٠٠٠            | ٣٥٣,٧٢٦     | —           | ١١٥,٠٦٤         | ٤٧٩,٢٨٢        | ٩٥٤,٠٠٠       | ٦,٠٠٠,٠٠٠ | الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٢                   |
| ٢٩٦,٧٢٦   | —                  | ٢٩٦,٧٢٦     | —           | —               | —              | —             | —         | ربح الفترة قبل الضريبة                        |
| (٦٠٠,٠٠٠) | (٦٠٠,٠٠٠)          | —           | —           | —               | —              | —             | —         | المحول إلى امانات المساهمين (توزيع ارباح)     |
| (٤٦,٨٦٧)  | —                  | (٤٦,٨٦٧)    | —           | —               | —              | —             | —         | المحول إلى مخصص ضريبة الدخل                   |
| ٨,١٥١,٩٣١ | —                  | ٦٠٣,٥٨٥     | —           | ١١٥,٠٦٤         | ٤٧٩,٢٨٢        | ٩٥٤,٠٠٠       | ٦,٠٠٠,٠٠٠ | الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٣                      |

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 المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

| البيان                                                             | ٣٠ حزيران ٢٠١٣     | ٣١ كانون أول ٢٠١٢  |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                    | دينار              | دينار              |
| <b>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</b>                             |                    |                    |
| ربح الفترة قبل الضريبة                                             | ٢٩٦,٧٢٤            | ٧٢٤,٦٣٨            |
| <b>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية</b>                              |                    |                    |
| استهلاك الممتلكات والمعدات                                         | ٥,٥٨٥              | ١٢,١٤٦             |
| خسائر غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل | ٥,١٤٢              | ٢٢,٢٩٧             |
| <b>الربح التشغيلي النقدي</b>                                       | <b>٣٠٧,٤٥١</b>     | <b>٧٥٩,٠٨١</b>     |
| <b>التغير في بنود رأس المال العامل</b>                             |                    |                    |
| الذمم المدينة                                                      | ١٥١,٨٣٠            | ١,٢٢٣,٩٢٣          |
| شقق جاهزة معدة للبيع                                               | ٨١٤,٧٧٤            | ( ١,١١٢,٧٨٩ )      |
| موجودات متداولة أخرى                                               | ( ١٣,٦٥٣ )         | ( ٢١,٧٨٥ )         |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل                   | ٢٧,٥٦٩             | ( ٦,٩٤٦ )          |
| مطلوبات متداولة أخرى                                               | ( ٧٧,٢٩٧ )         | ( ١٠٩,١٧١ )        |
| الذمم الدائنة                                                      | ٢٣,٠٢٣             | ( ١٦,١٧٦ )         |
| أمانات مساهمين ( ارباح للتوزيع )                                   | ٤٣,٦٢٩             | ١٣,٠٦٧             |
| <b>صافي النقد من عمليات التشغيل</b>                                | <b>١,٢٧٧,٣٢٦</b>   | <b>٧٢٩,٢٠٤</b>     |
| <b>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</b>                           |                    |                    |
| دفعات على مشاريع تحت الانجاز                                       | ( ١,٣٥٨,٧١٧ )      | ١,٩٠٦,٥٦١          |
| اراضي معدة للتطوير                                                 | ٦٣٤,٥٥٦            | ( ١,٠١٣,٨٢٠ )      |
| الممتلكات والمعدات                                                 | ( ٣,٢٦٩ )          | ( ٢٧,٨٢١ )         |
| <b>صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</b>                      | <b>( ٧٢٧,٤٣٠ )</b> | <b>٨٦٤,٩٢٠</b>     |
| <b>التدفق النقدي من عمليات التمويل</b>                             |                    |                    |
| ارباح معدة للتوزيع                                                 | ( ٦٠٠,٠٠٠ )        | ( ٤٨٠,٠٠٠ )        |
| <b>صافي النقد من عمليات التمويل</b>                                | <b>( ٦٠٠,٠٠٠ )</b> | <b>( ٤٨٠,٠٠٠ )</b> |
| <b>صافي النقد من العمليات</b>                                      | <b>( ٥٠,١٠٤ )</b>  | <b>١,١١٤,١٢٤</b>   |
| نقد اول المدة                                                      | ٢,٠٨٨,٨٢٠          | ٩٧٤,٦٩٦            |
| <b>نقد آخر المدة</b>                                               | <b>٢,٠٣٨,٧١٦</b>   | <b>٢,٠٨٨,٨٢٠</b>   |

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 اعداد البيانات المرحلية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولية ٣٤ (اعداد التقارير المالية المرحلية) وبموجب القوانين والتعليمات النافذة لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة وفيما يلي اهم السياسات المتبعة:-

#### 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 الانتاجية 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 ( إن 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 يتم 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 .

( ١٦ / ٨ )

## شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

### "مساهمة عامة محدودة"

### عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

### أهم السياسات المحاسبية

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

هي الموجودات المالية التي قامت الشركة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الاسعار السوقية القصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة .  
يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء ( تسجل مصاريف اقتناء على قائمة الدخل عند الشراء ) ويعد 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 بالعملات الأجنبية وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل .  
يتم تسجيل الأرباح 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 الموحدة .  
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 ٢% - ٢٠% .

#### الاعتراف بالايادات :-

يتم تحقيق الايرادات من المبيعات عند توقيع عقد البيع مع العميل واستلام الدفعة المقدمة .

#### ضريبة الدخل :-

تسبب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وتحتسب بنسبة مقطوعة بمقدار ١,٤% من قيمة الشقق المباعة .

#### 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

( ١٦ / ٩ )

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

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 .

( ١٦ / ١٠ )

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية المرحلية

**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 حزيران ٢٠١٣ | ٣١ كانون أول ٢٠١٢ |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|
| دينار                             | دينار          |                   |
| مشروع الجندويل                    | ٣٤٦,٤٩٢        | ٥٧٦,٣٢٣           |
| مشروع دير غبار                    | ٣٣١,٢٠٩        | ٣٦٤,٨٣٤           |
| مشروع الشميساني                   | ٩٤٨,٧٩٥        | ٧٣٢,٣٦٦           |
| مشروع تلاع قصر خلدا               | ٦٢١,٧٣٣        | —                 |
| مشروع المعارف                     | ٦٦٨,٠٠٩        | —                 |
| مشروع عبدون                       | ٤٢٠,٧٣٣        | —                 |
| مشاريع رجم عميش ( قطعة ٨٩ و ١٤٦ ) | —              | ٣٠٤,٧٣١           |
| المجموع                           | ٣,٣٣٦,٩٧١      | ١,٩٧٨,٢٥٤         |

**٣- اراضي معدة للتطوير:**

تمثل المبالغ المتجمعة في هذه الحساب ما قامت الشركة بدفعه لشراء اراضي بهدف اقامة مشاريع اسكانية حسب غايات الشركة وبيع هذه المشاريع من شقق او قلل لغايات انتاج الدخل للشركة وقد كانت هذه الاراضي لغاية نهاية شهر حزيران لعام ٢٠١٣ كما يلي :

| البيان                      | ٣١ حزيران ٢٠١٣ | ٣١ كانون أول ٢٠١٢ |
|-----------------------------|----------------|-------------------|
| دينار                       | دينار          |                   |
| ارض ٩٨٩ حوض قصر خلدا        | ٦٣٨,٦٩٨        | —                 |
| ارض ٧٨ حوض ٣٠ عبدون الجنوبي | —              | ٧٦٠,٠٦١           |
| ارض ٦٩ حوض ١ تلاع خلدا      | —              | ٥١٣,١٩٣           |
| المجموع                     | ٦٣٨,٦٩٨        | ١,٢٧٣,٢٥٤         |

( ١٦ / ١١ )

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية المرحلية

الممتلكات والمعدات :-

البيان

المجموع

الاثاث

والمفروشات

المعدات

العدد

وسائط النقل

دينار

دينار

دينار

دينار

دينار

التكلفة

الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١

إضافات خلال الفترة

الرصيد في ٢٠١٣/٠٣/٣١

مخصص الاستهلاك المتراكم

الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١

استهلاك الفترة

الرصيد في ٢٠١٣/٠٣/٣١

صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٣/٠٣/٣١

صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٢/١٢/٣١

تتبع الشركة طريقة القسط الثابت باستهلاك الممتلكات والمعدات ويشطب مفترية تراوح بين ١٠ % الى ٢٠ %.

(١٦/١٢)

**المكتب العلمي**

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

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

**٥- نقد بالصندوق ولدى البنوك :**

| البيان              | ٣١ حزيران ٢٠١٣     | ٣١ كانون أول ٢٠١٢  |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| نقد لدى البنوك      | دينار<br>١,٦٠١,٧١٦ | دينار<br>٢,٠٨٢,٢٠٩ |
| نقد وشيكات بالصندوق | ٤٣٧,٠٠٠            | ٦,٦١١              |
| <b>المجموع</b>      | <b>٢,٠٣٨,٧١٦</b>   | <b>٢,٠٨٨,٨٢٠</b>   |

**٦- الذمم المدينة :**

| البيان           | ٣١ حزيران ٢٠١٣     | ٣١ كانون أول ٢٠١٢  |
|------------------|--------------------|--------------------|
| ذمم عملاء تجارية | دينار<br>١,٧٢٩,١٥٤ | دينار<br>١,٩٠٦,١٥١ |
| ذمم مدينة اخرى   | ٢٨,٤٤٢             | ٣,٢٧٣              |
| <b>المجموع</b>   | <b>١,٧٥٧,٥٩٦</b>   | <b>١,٩٠٩,٤٢٤</b>   |

**٧- موجودات مالية بالقائمة العادلة من خلال بيان الدخل :**

| البيان                                            | عدد اسهم | ٣١ حزيران ٢٠١٣ | ٣١ كانون أول ٢٠١٢ |
|---------------------------------------------------|----------|----------------|-------------------|
| البنك الاردني الكويتي ( م.ع.م )                   | ١٠٠٠٠    | ٣١,٧٠٠         | ٢٠١٢              |
| الشركة العربية للصناعات الكهربائية ( م.ع.م )      | ٢٤٠٠٠    | ١٩,٤٤٠         | ٢٠١٢              |
| شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي ( م.ع.م ) | ٥٠٠٠     | ٣,٢٥٠          | ٩٢,٦٣١            |
| الشركة العربية للاستثمارات المالية ( م.ع.م )      | ١٠٠٠٠    | ١١,٠٠٠         | —                 |
| الشركة المتحدة للاستثمارات المالية ( م.ع.م )      | ١٠٠٠٠    | ١٣,٧٠٠         | —                 |
| شركة العبور لشحن والنقل ( م.ع.م )                 | —        | —              | ١٩,١٧٠            |
| <b>المجموع</b>                                    |          | <b>٧٩,٠٩٠</b>  | <b>١١١,٨٠١</b>    |

( ١٦/١٣ )

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

**٨- موجودات متداولة أخرى:**

| البيان                    | ٣١ حزيران ٢٠١٣ | ٣١ كانون أول ٢٠١٢ |
|---------------------------|----------------|-------------------|
| مصاريف مدفوعة مقدما       | ٩,٨٤٩          | ٦,٣٢٩             |
| تأمينات مستردة            | ١٢,٧٨٥         | ١٠,١٤٠            |
| امانات ضريبة الدخل        | ٢٠٠١           | ٢,٢٨٧             |
| دفعة على حساب ضريبة الدخل | —              | ٢٩,٨٨٩            |
| امانات لدى الغير          | ٣٧,٦٦٣         | —                 |
| <b>المجموع</b>            | <b>٦٢,٢٩٨</b>  | <b>٤٨,٦٤٥</b>     |

**٩- حقوق المساهمين :-**

**رأس المال :-**

يتألف رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع من ( ٦ مليون ) سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم .

**الاحتياطي الاختياري :-**

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 . حيث قرر مجلس ادارة الشركة بتاريخ ٢٠١٣/٠١/٢٢ تحويل كامل رصيده إلى حساب الأرباح المدورة وذلك لانتفاء الحاجة التي خصص لها .

( ١٦/١٤ )

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية المرحلية

**١٠- مطلوبات متداولة أخرى :**

| البيان                          | ٣١ حزيران ٢٠١٣ | ٣١ كانون أول ٢٠١٢ |
|---------------------------------|----------------|-------------------|
| دينار                           | دينار          |                   |
| شيكات آجلة الدفع ولم تقدم للصرف | ١١٦,٩٢٨        | ٤٥,٩٧١            |
| أمانات ومخصصات حكومية           | ٢,٤٨١          | ٩١,٨٥٣            |
| مخصص ضريبة دخل                  | ١٣٢,٤٩٥        | ٨٥,٨٩٣            |
| مخصص بدل إجازات                 | ١,٤٩٨          | ٣,١١٥             |
| مخصص مكافآت مجلس الادارة        | —              | ٣٥,٠٠٠            |
| مخصص مكافأة المدير العام        | —              | ٢٢,٠٠٠            |
| المجموع                         | ٢٥٣,٤٠٢        | ٢٨٣,٨٣٢           |

**١١- المصاريف الادارية والعمومية :**

| البيان                          | ٣١ حزيران ٢٠١٣ | ٣١ حزيران ٢٠١٢ |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| دينار                           | دينار          |                |
| الرواتب والاجور                 | ٧١,٨٢١         | ٧٤,٠٠١         |
| مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي | ٧,٥٧٨          | ٨,٢٨٢          |
| مصاريف الايجارات                | ٥,٨٤١          | ٥,٣٧٧          |
| مصاريف السيارات                 | ٧,٩٦٥          | ٨,٣٦٨          |
| رسوم ورخص واشتراقات             | ٦,٨١٦          | ٦,١٦٤          |
| مصاريف متفرقة                   | ٣,٩٥٤          | ٥,٥٧٦          |
| مصاريف هاتف                     | ٢,٥٦١          | ٢,٤٥٣          |
| اتعاب مهنية                     | ٣,٢٤٠          | ٣,١٤٠          |
| كهرباء ومياه                    | ١,٢٣٢          | ١,١٧٦          |
| دعاية واعلان                    | ٢,٢١٧          | ٢,٠٧٤          |
| استهلاك الممتلكات والمعدات      | ٥,٥٨٣          | ٦,١١٥          |
| المجموع                         | ١١٨,٨٠٨        | ١٢٢,٧٢٦        |

( ١٦/١٥ )

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

١٢- 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 وتحتفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم اظهار الذمم المدينة بالقيمة العادلة .

( ١٦/١٦ )