



الرقم: م.ب.ع ٧٠٨/١٠/٢٠١٣

التاريخ: ٢٠١٣/١٠/٢٢

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 ايلول ٢٠١٣ لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

المدير العام

إبراهيم محمد أحمد

**بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان**

٢٢ تشرين الأول ٢٠١٣

الرقم المتسلسل: ٢٨١١

رقم: الف: ٢١٥٤١

الجهة المختصة: الادارة العامة للمالية

الصوفية - مركز الـمد التجاري - تلفون : ٥٨٥٩٥١٠ - فاكس : ٥٨٦٥٠٢٩ - ص.ب ٨٣١٢٢٣ عمان ١١١٨٣ الاردن
www.moaseron.com - e-mail:allmo@cyberia.jo

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية وتقرير مراقبي الحسابات للفترة المالية

المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة	تقرير مراقبي الحسابات
٣	
بيان	قائمة المركز المالي المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
أ	
ب	بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
ج	قائمة التغيرات المرحلية في حقوق المساهمين
د	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
(٩ - ١٥)	إيضاحات حول البيانات الحسابية المرحلية

Member of MGI
Midsnel Group International

بسم الله الرحمن الرحيم

أعضاء في جمعية ميدسنل العالمية

الرقم: ١٩٨/٢٠١٣/٦٠٠٠٢

عمان في: ٢٠١٣/١٠/٠٨

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المحترمين

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة للسادة / شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية " مساهمة عامة محدودة " كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ وبيان الدخل الشامل المرحلي وقائمة التغيرات لحقوق المساهمين المرحلية وقائمة التدفقات المالية المرحلية للفترة اعلاه 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 إيداء 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 اقل 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 أيلول ٢٠١٣ وأداءها 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)

هاتف: +٩٦٢ ٦ ٤٦٣٢٦٥٧ - فاكس: +٩٦٢ ٦ ٤٦٤٨١٦٩ - ص.ب ٩١٠٢٦٩ عمان ١١١٩١ الأردن

Tel.: 4632657 Fax: 4648169 P.O.Box: 910269 Amman 11191 Jordan

E-mail: mgj_jordan@yahoo.com

بيان "أ"

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

الموجودات	ايضاح	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
الموجودات غير المتداولة			
٢ دفعات على مشاريع تحت الانجاز		٣,٩٩٠,٨٣٠	١,٩٧٨,٢٥٤
٣ صافي قيمة الممتلكات والمعدات		٤٤,٢٧٦	٤٩,٤٠٣
٤ اراضي معدة للتطوير		—	١,٢٧٣,٢٥٤
مجموع الموجودات غير المتداولة		٤,٠٣٥,١٠٦	٣,٣٠٠,٩١١
الموجودات المتداولة			
٥ نقد بالصندوق ولدى البنوك		١,٨٧٠,٩٦٩	٢,٠٨٨,٨٢٠
٦ الذمم المدينة		٢,٠٩٢,٣٨٣	١,٩٠٩,٤٢٤
شقق جاهزة معدة للبيع		٦٢٧,٤٢٢	١,٥٠٣,٧٧٢
٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		٧٤,٧٠٧	١١١,٨٠١
٨ موجودات متداولة أخرى		٦٣,٨٦٨	٤٨,٦٤٥
مجموع الموجودات المتداولة		٤,٧٢٩,٣٤٩	٥,٦٦٢,٤٦٢
مجموع الموجودات		٨,٧٦٤,٤٥٥	٨,٩٦٣,٣٧٣
المطلوبات وحقوق المساهمين			
حقوق المساهمين			
راس المال المصرح به والمدفوع		٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
علاوة الاصدار		٩٥٤,٠٠٠	٩٥٤,٠٠٠
الاحتياطي الاجباري		٤٧٩,٢٨٢	٤٧٩,٢٨٢
الاحتياطي الاختياري		١١٥,٠٦٤	١١٥,٠٦٤
ارباح مدورة		٦٦٠,٣٧٢	٣٥٣,٧٢٦
ارباح معدة للتوزيع		—	٦٠٠,٠٠٠
صافي حقوق المساهمين		٨,٢٠٨,٧١٨	٨,٥٠٢,٠٧٢
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة		٢٣٢,٣٨٥	٨٢,٤٢٣
أمانات مساهمين (أرباح للتوزيع)		١٢٨,٣٤٦	٩٥,٠٤٦
١٠ مطلوبات متداولة أخرى		١٩٥,٠٠٦	٢٨٣,٨٣٢
مجموع المطلوبات المتداولة		٥٥٥,٧٣٧	٤٦١,٣٠١
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٨,٧٦٤,٤٥٥	٨,٩٦٣,٣٧٣

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 المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

البيان	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٢
مبيعات الشقق	٣,٧٥٠,٢٥٢ دينار	٤,٩٤٦,٧٩٨ دينار
التكلفة المباشرة لمبيعات الشقق	(٣,٢٤٤,٢٦٦)	(٤,٠٦١,٥١٦)
مجممل الربح التشغيلي	٥٠٥,٩٨٦	٨٨٥,٢٨٢
المصاريف الادارية والعمومية	(١٧٥,٣٣٨)	(١٧٨,٨٣٦)
فوائد بنكية دائنة	٥٩,٣٢٨	٣٤,٨٨٩
أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(١٨,٠٨٣)	٨,٥٥٦
خسائر غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(٤,٤٣٧)	(١٣,٧١٩)
ربح الفترة قبل الضريبة	٣٦٧,٤٥٦	٧٣٦,١٧٢
ضريبة الدخل	(٦٠,٨١٠)	(٧٢,٣٩٥)
ربح الفترة بعد الضريبة	٣٠٦,٦٤٦	٦٦٣,٧٧٧
الدخل الشامل الآخر	—	—
الدخل الشامل الآخر	—	—
مجموع الدخل الشامل	٣٠٦,٦٤٦	٦٦٣,٧٧٧

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	علاوة الاصدار	رأس المال	البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١,٣٧٨,٣٢٧	٤٨٠,٠٠٠	٤٨,٢٩٥	٣٧٤,١٥٠	١١٥,٠٦٤	٩٥٤,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١١
٧٢٤,٦٣٨	—	٧٢٤,٦٣٨	—	—	—	—	ربح السنة
(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	المحول إلى احتياطي إيجاري
(٤٨٠,٠٠٠)	(٤٨٠,٠٠٠)	(٧٢,٤٦٤)	(—)	٧٢,٤٦٤	(—)	(—)	المحول إلى أمانات المساهمين (توزيع أرباح)
(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	المحول من الاحتياطي الخاص إلى الأرباح المدورة
(٣٥٠,٠٠٠)	(—)	(٣٥٠,٠٠٠)	(٣٧٤,١٥٠)	(—)	(—)	(—)	المحول إلى مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٨٥,٨٩٣)	(—)	(٨٥,٨٩٣)	(—)	(—)	(—)	(—)	المحول إلى مخصص ضريبة الدخل
(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	المحول إلى الأرباح المدة للتوزيع
—	٦٠٠,٠٠٠	(٦٠٠,٠٠٠)	(—)	(—)	(—)	(—)	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٢
١,٥٠٢,٠٧٢	٦٠٠,٠٠٠	٣٥٢,٧٢٦	(—)	١١٥,٠٦٤	٩٥٤,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	ربح الفترة قبل الضريبة
٣٦٧,٤٥٦	(—)	٣٦٧,٤٥٦	(—)	(—)	(—)	(—)	المحول إلى أمانات المساهمين (توزيع أرباح)
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	المحول إلى مخصص ضريبة الدخل
(٦٠,٨١٠)	(—)	(٦٠,٨١٠)	(—)	(—)	(—)	(—)	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
١,٢٠٨,٧١٨	(—)	٦٦٠,٣٧٢	(—)	١١٥,٠٦٤	٩٥٤,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان
(١٦ / ٦)

المكتب العلمي

تدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

بيان " د "

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

البيان	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
	دينار	دينار
التدفق النقدي من عمليات التشغيل		
ربح الفترة	٣٦٧,٤٥٦	٧٢٤,٦٣٨
يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية		
استهلاك الممتلكات والمعدات	٨,٣٩٦	١٢,١٤٦
خسائر غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٤,٤٣٧	٢٢,٢٩٧
الربح التشغيلي النقدي	٣٨٠,٢٨٩	٧٥٩,٠٨١
التغير في بنود رأس المال العامل		
الذمم المدينة	(١٨٢,٩٥٩)	(١,٢٢٣,٩٢٣)
شقق جاهزة معدة للبيع	٨٧٦,٣٥٠	(١,١١٢,٧٨٩)
موجودات متداولة أخرى	(١٥,٢٢٣)	(٢١,٧٨٥)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٣٢,٦٥٧	(٦,٩٤٦)
مطلوبات متداولة أخرى	(١٤٩,٦٣٦)	(١٠٩,١٧١)
الذمم الدائنة	١٤٩,٩٦٢	(١٦,١٧٦)
أمانات مساهمين (ارباح للتوزيع)	٣٣,٣٠٠	١٣,٠٦٧
صافي النقد من عمليات التشغيل	١,١٢٤,٧٤٠	٧٢٩,٢٠٤
التدفق النقدي من عمليات الاستثمار		
دفعات على مشاريع تحت الانجاز	(٢,٠١٢,٥٧٦)	(١,٩٠٦,٥٦١)
اراضي معدة للتطوير	١,٢٧٣,٢٥٤	(١,٠١٣,٨٢٠)
الممتلكات والمعدات	(٣,٢٦٩)	(٢٧,٨٢١)
صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار	(٧٤٢,٥٩١)	٨٦٤,٩٢٠
التدفق النقدي من عمليات التمويل		
ارباح معدة للتوزيع	(٦٠٠,٠٠٠)	(٤٨٠,٠٠٠)
صافي النقد من عمليات التمويل	(٦٠٠,٠٠٠)	(٤٨٠,٠٠٠)
صافي النقد من العمليات	(٢١٧,٨٥١)	١,١١٤,١٢٤
نقد اول المدة	٢,٠٨٨,٨٢٠	٩٧٤,٦٩٦
نقد آخر المدة	١,٨٧٠,٩٦٩	٢,٠٨٨,٨٢٠

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 باستثناء 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 (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 المقر 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 الأردنية 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 الأجلّة او هامش ارباح المتاجرة .

يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تسجل مصاريف اقتناء على قائمة الدخل عند الشراء) وبعاد تقييمها لاحقا 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 الاجنبية وفي حال بيع هذه الموجودات او جزء منها يتم اخذ الارباح او الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل .

يتم تسجيل الارباح الموزعة او الفوائد المتحققة في قائمة الدخل .

القمة 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 تدنى 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 إثبات ايه ارباح او خسائر في بيان الدخل .

يتم احتساب الاستهلاك على بنود الممتلكات والمعدات وفقاً لطريقة القسط الثابت وحسب العمر الإنتاجي المقدّر لهذه الممتلكات والمعدات ونسب مئوية تتراوح بين ٢% - ٢٠ % .

الاعتراف بالايادات:-

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

ضريبة الدخل:-

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

العملات الأجنبية :

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملة 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 بالعملة الأجنبية في بيان الدخل .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(17 / 9)

1000

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

٢- اهم غابات الشركة :-

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

٣- 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 .

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	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
مشاريع رجم عميش (قطعة ٨٩ و ١٤٦)	دينار	دينار
مشروع الجندويل	—	٣٠٤,٧٣١
مشروع دير غبار	٥٠,٨٥٣	٥٧٦,٣٢٣
مشروع الشميساني	٤٥٠,١٠٢	٣٦٤,٨٣٤
مشروع تلاع قصر خلدا (١)	٨٧٦,٣٥٠	٧٣٢,٣٦٦
مشروع المعارف	٧٣٢,١١٢	—
مشروع قصر خلدا (٢)	٦٨٨,٣٩٩	—
مشروع عبودن	٦٣٨,٨١٨	—
المجموع	٥٥٤,١٩٦	—
	٣,٩٩٠,٨٣٠	١,٩٧٨,٢٥٤

(١٦ / ١٠)

المكتب العلمي
التدقيق والمحاسبة
محاسبون قانونيون

شركة المعاصر للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الاختتامية

الممتلكات والمعدات :-

المجموع	الأثاث	المعدات	العدد	وسائط النقل	البيان
	والمفروشات	المكتنية	والادوات		التكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٩٤,٩٢١	٤,٦٢٠	١٠,٠٨٢	١٤,٠٣٧	٦٦,١٨٢	الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١
٣,٢٦٩	١٤٠	٣,١٢٩	-	-	إضافات خلال الفترة
					الرصيد في ٢٠١٣/٠٩/٣٠
٩٨,١٩٠	٤,٧٦٠	١٣,٢١١	١٤,٠٣٧	٦٦,١٨٢	مخصص الاستهلاك المتراكم
					الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١
٤٥,٥١٨	٣,٦٤١	٧,٧٩٩	٦,٢١٢	٣٧,٨٦٦	استهلاك الفترة
٨,٣٩٦	٢٥٣	٧٧٠	١,٠٥٣	٦,٣٢٠	الرصيد في ٢٠١٣/٠٩/٣٠
٥٣,٩١٤	٣,٨٩٤	٨,٥٦٩	٧,٢٦٥	٣٤,١٨٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٢/١٢/٣١
٤٤,٢٧٦	٨٦٦	٤,٦٤٢	٦,٧٧٢	٣١,٩٩٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٢/١٢/٣١
٤٩,٤٠٣	٩٧٩	٢,٢٨٣	٧,٨٢٥	٣٨,٣١٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٢/١٢/٣١

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

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

٤- 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 فلل لغايات انتاج الدخل للشركة وقد كانت هذه الاراضي لغاية نهاية شهر أيلول ٢٠١٣ كما يلي:

البيان	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
أرض ٧٨ حوض ٣٠ عبودون الجنوبي	دينار	دينار
أرض ٦٩ حوض ١ تلاع خلدا	—	٧٦٠,٠٦١
المجموع	—	٥١٣,١٩٣
	—	١,٢٧٣,٢٥٤

٥- نقد بالصندوق ولدى البنوك:

البيان	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
نقد لدى البنوك	دينار	دينار
نقد وشيكات بالصندوق	١,٥٨٧,٨٠٥	٢,٠٨٢,٢٠٩
المجموع	٢٨٣,١٦٤	٦,٦١١
	١,٨٧٠,٩٦٩	٢,٠٨٨,٨٢٠

٦- الذمم المدينة:

البيان	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
ذمم عملاء تجارية	دينار	دينار
ذمم مدينة اخرى	٢,٠٧١,٥٢٠	١,٩٠٦,١٥١
المجموع	٢٠,٨٦٣	٣,٢٧٣
	٢,٠٩٢,٣٨٣	١,٩٠٩,٤٢٤

(١٦/١٢)

المكتب العلمي والتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

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

٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :

البيان	عدد اسهم	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
البنك العربي	٣٠٠٠	٢١,٠٠٠ دينار	— دينار
مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع	١٩٤٩٦	١٢,٤٧٧	—
البنك الأردني الكويتي	١٠٠٠٠	٣١,٢٠٠	—
المتحدة للاستثمارات المالية	٨٥٠٠	١٠,٠٣٠	—
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار	٥٠٠٠	—	٩٢,٦٣١
السياحي (م.ع.م)	—	—	١٩,١٧٠
شركة العبور لشحن والنقل (م.ع.م)	—	—	—
المجموع		٧٤,٧٠٧	١١١,٨٠١

٨- موجودات متداولة أخرى :

البيان	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
مصاريف مدفوعة مقدما	١٣,٣٨٥	٦,٣٢٩
تأمينات مستردة	١٠,١٦٥	١٠,١٤٠
امانات ضريبة الدخل	٢,٩٦٦	٢,٢٨٧
دفعة على حساب ضريبة الدخل	١٦,٢٦٢	٢٩,٨٨٩
أمانات لدى الغير	٢١,٠٩٠	—
المجموع	٦٣,٨٦٨	٤٨,٦٤٥

المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والإستشارات
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 المرحلية

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 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 لانتهاء الحاجة التي خصص لها .

١٠- مطلوبات متداولة أخرى :

البيان	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
شيكات آجلة الدفع ولم تقدم للصرف	٤٥,٥٧٢	٤٥,٩٧١
أمانات ومخصصات حكومية	٢,٤٤١	٩١,٨٥٣
مخصص ضريبة دخل	١٤٦,٤٣٨	٨٥,٨٩٣
مخصص بدل إجازات	٥٥٥	٣,١١٥
مخصص مكافآت مجلس الإدارة	—	٣٥,٠٠٠
مخصص مكافأة المدير العام	—	٢٢,٠٠٠
المجموع	١٩٥,٠٠٦	٢٨٣,٨٣٢

(١٦/١٤)

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

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

11- المصاريف الادارية والعمومية :

البان	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٢
الرواتب والاجور	١٠٧,٣٠٩ دينار	١٠٧,٧٣٤ دينار
مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي	١١,٢٩٠	١٢,٠٣١
مصاريف السيارات	١٢,٠٩٦	١٢,٣٥٣
مصاريف الايجارات	٨,٨٧٥	٨,٣٥٧
مصاريف متفرقة	٨,١٧١	٧,٤٧١
رسوم ورخص واشتراكات	٧,٢٢٠	٩,١٥٥
اتعاب مهنية	٤,٥٤٠	٤,٣٩٠
مصاريف هاتف	٣,٥١٨	٣,٦٧١
دعاية وعلان	٢,٢١٧	٢,٥٢٤
كهرباء ومياه	١,٧٠٧	١,٧٦٧
استهلاك الممتلكات والمعدات	٨,٣٩٥	٩,٣٨٣
المجموع	١٢٥,٣٣٨	١٢٨,٨٣٦

المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والإستشارات
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 المرحلية

١٢- 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 (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 .

(١٦/١٦)