



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

الرقم: م.ب.ع ٧١٩ / ٣ / ٢٠١٤

التاريخ: ٢٠١٤/٣/٢

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 ٢٠١٣ لشركة
المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام
إبراهيم محمد العبد
أ.م.م

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٠٢ آذار ٢٠١٤
الرقم التسلسلي: ٨٨٨
رقم الملف: ٤٤٤
الجهة المختصة: الإدارة العامة

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مراقبي الحسابات للسنة المالية

المنتهية في ٣١ كتون أول ٢٠١٣

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة	
٢	تقرير مراقبي الحسابات
بيان ١	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 ميدسنل العالمية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: ١١٦/٢٠١٤/٦٠٠٠٢

عمان في: ٢٠١٤/٠١/١٨

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المحترمين

" مساهمة عامة محسوبة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للسادة شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية والتي تتكون من قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ 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

ان الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا 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 بيّنات 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 ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية .

ونعتقد أن بيّنات 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 الاسكانية كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات

جمال أحمد فلاح
إجازة رقم ٢٨٥٠

mgj

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون (١٧ / ٢)

هاتف: ٩٦٣٢٢٦٥٧ ٦ ٩٦٢٢ - فاكس: ٩٦٤٨١٦٩ ٦ ٩٦٢٢ - 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 للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

٣١ كانون أول ٢٠١٢	٣١ كانون أول ٢٠١٣	ايضاح	الموجودات
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
١,٩٧٨,٢٥٤	٣,٨٦٢,٧٨٩	٢	دفعات على مشاريع تحت الإنجاز
١,٢٧٣,٢٥٤	٨٢٣,٥٧٥	٣	اراضي معدة للتطوير
٤٩,٤٠٣	٤١,٤٦٩	٤	صافي قيمة الممتلكات والمعدات
٣,٣٠٠,٩١١	٤,٧٢٧,٨٣٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
٢,٠٨٨,٨٢٠	١,٤٨٨,٨٦٣	٥	نقد بالصندوق ولدى البنوك
١,٩٠٩,٤٢٤	١,٠٤٩,٥٩٩	٦	الذمم المدينة
١,٥٠٣,٧٧٢	١,١٤٦,٤٨٧		شفق جاهزة معدة للبيع
١١١,٨٠١	٥٧,٤٠٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٨,٦٤٥	٩٢,٩٨٤	٨	موجودات متداولة أخرى
٥,٦٦٢,٤٦٢	٣,٨٣٥,٣٣٣		مجموع الموجودات المتداولة
٨,٩٦٣,٣٧٣	٨,٥٦٣,١٦٦		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	٥١٣,٣٠٢		الاحتياطي الاجباري
١١٥,٠٦٤	١١٥,٠٦٤		الاحتياطي الاختياري
٦٠٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠		ارباح معدة للتوزيع
٣٥٣,٧٢٦	١٩٩,٥٩٢		ارباح مدورة
٨,٥٠٢,٠٧٢	٨,١٤١,٩٥٨	٩	صافي حقوق المساهمين
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
٨٢,٤٢٣	٤٢,٦٨٤		الذمم الدائنة
٩٥,٠٤٦	١٢٦,٢٥٢		أمانات مساهمين (ارباح للتوزيع)
٢٨٣,٨٣٢	٢٥٢,٢٧٢	١٠	مطلوبات متداولة أخرى
٤٦١,٣٠١	٤٢١,٢٠٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٩٦٣,٣٧٣	٨,٥٦٣,١٦٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(١٧ / 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 ٢٠١٣

بيان	٣١ كانون أول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢	ايضاح
مبيعات الشقق	٣,٩٠٧,٨٢٧	٥,٦٧٧,٨٦٩	
التكلفة المباشرة لمبيعات الشقق	(٣,٣٦٥,٠٢٥)	(٤,٧٢٥,٢٧٢)	
مجمل الربح التشغيلي	٥٤٢,٨٠٢	٩٥٢,٥٩٧	
المصاريف الادارية والعمومية	(٢٥٩,٧٦٦)	(٢٥٨,٠٩٢)	١١
فوائد بنكية دائنة	٧٥,٧٢٢	٤٥,٧٣٨	
أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(١٥,٥١٧)	٦,٦٩٢	
خسائر غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(٣,٠٤٤)	(٢٢,٢٩٧)	
ربح السنة قبل الضريبة	٣٤٠,١٩٧	٧٢٤,٦٣٨	
ضريبة الدخل	(٦٥,٣١١)	(٨٥,٨٩٣)	١٢
ربح السنة بعد الضريبة	٢٧٤,٨٨٦	٦٣٨,٧٤٥	
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	
ربح السنة	٢٣٩,٨٨٦	٦٠٣,٧٤٥	
الدخل الشامل الآخر	-	-	
الدخل الشامل الآخر	-	-	
مجموع الدخل الشامل	٢٣٩,٨٨٦	٦٠٣,٧٤٥	
حصة السهم من أرباح السنة (الأساسي والمنخفض)	١٣	١٠٠٦	١٣

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان
(١٧ / ٠)

بيان "د"

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
دينار	دينار	دينار
التدفق النقدي من عمليات التشغيل		
ربح السنة	٣٤٠,١٩٧	٧٢٤,٦٣٨
يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية		
استهلاك الممتلكات والمعدات	١١,٢٠٣	١٢,١٤٦
خسائر غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٣,٠٤٤	٢٢,٢٩٧
الربح التشغيلي النقدي	٣٥٤,٤٤٤	٧٥٩,٠٨١
التغير في بنود رأس المال العامل		
الذمم المدينة	٨٥٩,٨٢٥	١,٢٢٣,٩٢٣
شقق جاهزة معدة للبيع	٣٥٧,٢٨٥	(١,١١٢,٧٨٩)
موجودات متداولة أخرى	(٤٤,٣٣٩)	(٢١,٧٨٥)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٥١,٣٥٧	(٦,٩٤٦)
مطلوبات متداولة أخرى	(١٣١,٨٧١)	(١٠٩,١٧١)
الذمم الدائنة	(٣٩,٧٣٩)	(١٦,١٧٦)
أمانات مساهمين (ارباح للتوزيع)	٣١,٢٠٦	١٣,٠٦٧
صافي النقد من عمليات التشغيل	١,٤٣٨,١٦٨	٧٢٩,٢٠٤
التدفق النقدي من عمليات الاستثمار		
دفعات على مشاريع تحت الإنجاز	(١,٨٨٤,٥٣٥)	١,٩٠٦,٥٦١
أراضي معدة للتطوير	٤٤٩,٦٧٩	(١,٠١٣,٨٢٠)
الممتلكات والمعدات	(٣,٢٦٩)	(٢٧,٨٢١)
صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار	(١,٤٣٨,١٢٥)	٨٦٤,٩٢٠
التدفق النقدي من عمليات التمويل		
أرباح معدة للتوزيع	(٦٠٠,٠٠٠)	(٤٨٠,٠٠٠)
صافي النقد من عمليات التمويل	(٦٠٠,٠٠٠)	(٤٨٠,٠٠٠)
صافي النقد من العمليات	(٥٩٩,٩٥٧)	١,١١٤,١٢٤
نقد أول المدة	٢,٠٨٨,٨٢٠	٩٧٤,٦٩٦
نقد آخر المدة	١,٤٨٨,٨٦٣	٢,٠٨٨,٨٢٠

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان
(١٧ / ٧)

شركة المتاحرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

تمان - 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 :-

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 أخذ 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 للسديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل او جزء منه غير محتمل ، تشطب الديون المدومة 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 .

(١٧ / 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 بشراؤها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية القصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة .
يتم إثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تسجل مصاريف اقتناء على قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل بمسا 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 أسعار 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 إثبات 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 بالارادات :-

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

ضريبة الدخل :-

تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وتحتسب بنسبة مقطوعة بمقدار ١,٤ % من قيمة الشقوق 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

(١٧ / ٩)

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 :-

- 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 .

(١٧ / ١٠)

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	٢٠١٣ كانون أول	٢٠١٢ كانون أول
مشروع الشميساني	٩٣٣,١٣٦	٧٣٢,٣٦٦
مشروع تلاع قصر خلدا (١)	٨١٨,٢٩٥	—
مشروع المعارف	٧٧٦,٠٥٣	—
مشروع قصر خلدا (٢)	٦٥٢,٠٦٣	—
مشروع عبودون الجنوبي	٦٨٣,٢٤٢	—
مشاريع رجم عميش (قطعة ٨٩ و ١٤٦)	—	٣٠٤,٧٣١
مشروع الجندويل	—	٥٧٦,٣٢٣
مشروع دير غبار	—	٣٦٤,٨٣٤
المجموع	٣,٨٦٢,٧٨٩	١,٩٧٨,٢٥٤

-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 ٢٠١٣ كما يلي :

البيان	٢٠١٣ كانون أول	٢٠١٢ كانون أول
أرض ٥٣٥ حوض ٢٨ عبودون	٨٢٣,٥٧٥	—
أرض ٧٨ حوض ٣٠ عبودون الجنوبي	—	٧٦٠,٠٦١
أرض ٦٩ حوض ١ تلاع خلدا	—	٥١٣,١٩٣
المجموع	٨٢٣,٥٧٥	١,٢٧٣,٢٥٤

(١٧ / ١١)

شركة المعاصر للمشاريع الاستكشافية

"مساهمة عامة محدودة"

تعمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الاختيائية

الامتلاكات والمعدات :-

-٤-

المجموع	الاثاث والمفروشات	المعدات المكتبية	العنود والادوات	وسائط النقل	البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	البيانية
٩٤,٩٣١	٤,٦٣٠	١٠,٠٨٢	١٤,٠٣٧	٦٦,١٨٣	الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١
٣,٢٢٩	١٤٠	٣,١٢٩	-	-	إضافات عام ٢٠١٣
٩٨,١٩٠	٤,٧٦٠	١٣,٢١١	١٤,٠٣٧	٦٦,١٨٣	الرصيد في ٢٠١٣/١٢/٣١
٤٥,٥١٨	٣,٦٤١	٧,٧٩٩	٦,٣١٣	٢٧,٨٦٦	مخصص الاستهلاك المتراكم
١١,٢٠٣	٣١٦	١,٠٥٦	١,٤٠٤	٨,٤٢٧	الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١
٥٦,٧٢١	٣,٩٥٧	٨,٨٥٥	٧,٦١٦	٣٦,٣٩٣	استهلاك عام ٢٠١٣
٤١,٤٦٩	٨٠٣	٤,٣٥٦	٦,٤٢١	٢٩,٨٨٩	الرصيد في ٢٠١٣/١٢/٣١
٤٩,٤٠٣	٩٧٩	٢,٣٨٣	٧,٨٣٥	٣٨,٣١٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٣/١٢/٣١
					صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٢/١٢/٣١
					مباقي القيمة الدفترية في ٢٠١٢/١٢/٣١
					تتبع الشركة طريقة القسط الثابت ونسب مئوية تراوح بين ١٠% الى ٢٠% (١٧/١٢)

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 ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
نقد لدى البنوك	دينار ١,٣٣٨,٤٥١	دينار ٢,٠٨٢,٢٠٩
نقد وشيكات بالصندوق	١٥٠,٤١٢	٦,٦١١
المجموع	١,٤٨٨,٨٦٣	٢,٠٨٨,٨٢٠

٦- الذمم المدينة :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
ذمم عملاء تجارية	دينار ١,٠٤٤,٢٧٥	دينار ١,٩٠٦,١٥١
ذمم مديفة اخرى	٥,٣٢٤	٣,٢٧٣
المجموع	١,٠٤٩,٥٩٩	١,٩٠٩,٤٢٤

٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :

البيان	عدد اسهم	٣١ كانون أول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
الفاتحون العرب للاستثمار	١٠٠٠٠	دينار ٢٦,٠٠٠	دينار —
المتحدة للاستثمارات المالية	١٣٥٠٠	١٥,١٢٠	—
البنك الاهلي الاردني	١٠٠٠٠	١٢,٢٠٠	—
الوطنية لصناعة الالمنيوم	٦٠٠٠	٤,٠٨٠	—
مجموعة رم للنقل والاستثمار	—	—	٩٢,٦٣١
العيور للشحن والنقل	—	—	١٩,١٧٠
المجموع		٥٧,٤٠٠	١١١,٨٠١

(١٧/١٣)

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

٨- موجودات متداولة أخرى :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
مصاريف مدفوعة مقدما	٦,٠٠٩	٦,٣٢٩
تأمينات مستردة	١٢,٦٨٥	١٠,١٤٠
امانات ضريبة الدخل	٣,٧٨٦	٢,٢٨٧
دفعة على حساب ضريبة الدخل	١٦,٢٦٢	٢٩,٨٨٩
امانات لدى الغير	٤٠٠	—
دفعات مقدمة لموردين	٥٣,٨٤٢	—
المجموع	٩٢,٩٨٤	٤٨,٦٤٥

٩- حقوق المساهمين :-

رأس المال :-

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

الاحتياطي الإلزامي :-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الأرباح 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 الأرباح 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 الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة لا تزيد عن ٢٠ % خلال السنوات وحسب قرار الهيئة العامة للشركة وبموجب قانون الشركات الاردني وذلك لاستعماله لأغراض 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 المنورة وذلك لانتهاء الحاجة التي خصص لها .

(١٧/١٤)

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

١٠ - مطلوبات متداولة أخرى :

البيان	٣١ كانون أول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
مشتريات آجلة الدفع ولم تقدم للصرف	٤٣,٥٧٦ دينار	٤٥,٩٧١ دينار
أمانات ومخصصات حكومية	٨٨,١١٦	٩١,٨٥٣
مخصص ضريبة دخل	٦٥,٣١١	٨٥,٨٩٣
مخصص بدل إجازات	٨,٢٦٩	٣,١١٥
مخصص مكافآت مجلس الإدارة	٣٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠
مخصص مكافأة المدير العام	١٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠
المجموع	٢٥٢,٢٧٢	٢٨٣,٨٣٢

(١٧/١٥)

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

١١ - المصاريف الادارية والعمومية :

البيان	٢٠١٣ كانون أول	٢٠١٢ كانون أول
الرواتب والاحور	١٥٠,٤٥٣	١٤٤,١٣٦
مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي	١٥,٠١١	١٥,٦٦٦
مصاريف الايجارات	١١,٨٠٤	١١,٢٧١
مصاريف السيارات	١٥,٥٨٩	١٥,٥٤٧
مصاريف متفرقة	١٤,٢٨٥	٨,٧٥٥
رسوم ورخص واشتراكات	١٢,٧٤٤	١١,٨٤٥
اتعاب مهنية	٥,٨٤٠	٥,٦٤٠
مصاريف هاتف وبرد	٤,٥٤٢	٤,٧٥١
دعاية واعلان	٢,٨٠٧	٢,٥٢٤
كهرباء ومياه	٢,١٢١	٢,٣٠٣
تأمين صحي	١,٣٦٧	١,٥٠٨
مكافأة المدير العام	١٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠
استهلاك الممتلكات والمعدات	١١,٢٠٣	١٢,١٤٦
المجموع	٢٥٩,٧٦٦	٢٥٨,٠٩٢

١٢ - ضريبة الدخل :-

تحسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وقد تم احتساب ضريبة الدخل لعام ٢٠١٣ كما يلي :

ضريبة الدخل على الشقق والفلل المباعة بنسبة ١,٤%	٥٤,٧١٠
ضريبة دخل على الفوائد البنكية الدائنة بنسبة ١٤%	١٠,٦٠١
المجموع	٦٥,٣١١
يطرح دفعات نصف سنوية على حساب ضريبة الدخل لعام ٢٠١٣	(١٦,٢٦٢)
يطرح اقتطاعات ضريبة الدخل على الفوائد البنكية الدائنة خلال عام ٢٠١٣	(٣,٧٨٦)
رصيد ضريبة الدخل المستحقة عن عام ٢٠١٣	٤٥,٢٦٣

شركة السعاحرون للمشاريع الايسكانية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

١٣-	حصة السهم من أرباح السنة :		
	البيان	٢٠١٣	٢٠١٢
	الربح للسنة	دينار	دينار
		٢٣٩,٨٨٦	٦٠٣,٧٤٥
	المتوسط المرجح لعدد الأسهم	سهم	سهم
		٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
	حصة السهم من الربح للسنة (أساسي ومنخفض)	دينار / سهم	دينار / سهم
		٠,٠٣٩٩	٠,١٠٠٦
١٤-	الإدوات 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		
	إن 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		
	إن 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 .		

(١٧/١٧)