

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

الرقم: م.هـ. ٢٠١٧/٣/٩٠٢

التاريخ: ٢٠١٧/٣/١٥

السيد

* بيرمسة عمان

* السيد

السيد

السيد

جيد

٣/١٦

السادة/هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الافصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيه التقرير السنوي عدد (٢) لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية عن
عام ٢٠١٦ والقرص المدمج .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

المدير العام

اياد محمد العماد

اياد محمد العماد

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

٢٠١٧ ١٦ ١٧
١٧ ٥٧٩
١١٣

نسخ / عدد ٢ (التقرير السنوي)

مجلس الإدارة

رئيس المجلس :- الشركة المتحدة للاستثمارات المالية ...
ممثلاً عنها السيد محمد عبد الغني درويش العمدة

نائب الرئيس :- السيد إياد محمد عبد الغني العمدة

الأعضاء

مندوب احذار حديد الأوردين ...
ممثلاً عنه السيد عماد مضر محمد بدران

السيد طارق أحمد فوزي السالم .

السيد منصور أكرم بدوي العلمي.

السيد سعد محمد الحاج موسى الجندي .

شركة التأمين الإسلامية م.م.ع. ...
ممثلاً عنها السيد أحمد محمد أحمد صباغ

مراقبو الحسابات

المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

التقرير السنوي الحادي عشر

**شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

تقرير مجلس الإدارة الحادي عشر والبيانات المالية لعام ٢٠١٦

١ - كلمة رئيس مجلس الإدارة
٢ - تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح
٣ - تقرير مراقبي الحسابات
٤ - البيانات المالية السنوية
٥ - الإقرارات

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة ...

حضرات السادة المساهمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

انه لمن دواعي سروري وزملائي اعضاء مجلس الإدارة بان ارحب بكم وبالسيد مندوب مراقب الشركات اجمل ترحيب ، واضع بين ايديكم التقرير السنوي الحادي عشر لشركتكم شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية متضمنا التقارير المالية الختامية عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٣١ وانجازات الشركة وخططها المستقبلية.

السادة المساهمين الكرام

قامت شركتكم بعام ٢٠١٦ بتحقيق مبيعات اجمالية بلغت ٣٤٠٦٠٧٣ دينار مقارنة بـ ٣٦٨٥٢٠٠ دينار لعام ٢٠١٥ أي بتراجع بلغت نسبته ٧% وارباحا صافية قبل الضرائب بلغت ٣٧٨٨٣٠ دينار مقارنة بـ ٤٣٠١٠٥ دينار لنفس الفترة من عام ٢٠١٥ أي بتراجع بلغت نسبته ١٢% ويرجع هذا التراجع بالمبيعات الى استمرار ضعف القوة الشرائية نتيجة عوامل اقتصادية ضاغطة . حيث تراجعت المبيعات العامة لقطاع الاسكانات بأكثر من ١٠% ورخص الانشاءات اكثر من ٧% . كما وأن نسبة الارباح للمبيعات قد تقلصت نتيجة المنافسة الحادة وارتفاع كلف المشاريع العائد الى ارتفاع اسعار الاراضي في المناطق المخدومة وارتفاع اسعار المواد والعمالة .

ان قوة القطاع العقاري تتأثر بشكل مباشر بالوضع الاقتصادي لأي بلد ، وان تحسن الوضع الاقتصادي وزيادة نسبة النمو والسيولة النقدية له الأثر المباشر في زيادة القدرة الشرائية وبالتالي انتعاش القطاع العقاري ، وعليه فأنا نأمل ان تنتظر الجهات المعنية بانبعاث هذا القطاع عن طريق الحوافز وتقليص الضرائب ، وكما نأمل ان يتحسن الوضع السياسي والأمني للدول المحيطة لما له أثر كبير في تحريك العجلة الاقتصادية .

حضرات المساهمين الكرام

ان شركتكم وكما عهدتموها ورغم الظروف الصعبة التي يمر بها الاقتصاد الا انها استطاعت المحافظة على مكاسبكم حيث ان نتائج السنة المنصرمة كانت مقاربة لسنة ٢٠١٥ من حيث المبيعات . وانا نأمل بتحسين الاوضاع الداخلية والإقليمية ليتسنى لنا مضاعفة اعمالنا وانتاجنا لما فيه خير الشركة ومساهميها والقائمين عليها .

الخطّة المستقبلية للشركة

- ستقوم الشركة كما في السنة السابقة بإيلاء السيولة النقدية الاهتمام الكبير لما له أثر في المحافظة على مصداقية الشركة اتجاه عملاءها ومورديها .
- ستعمل الشركة على البناء في مناطق مختاره ومرغوبة بعد دراسة الجدوى والكلف وبالتزامن مع تصريف ما لدينا من عقارات .

وفي الختام وبالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الادارة أتوجه بالشكر الجزيل لكم ولمندوب مراقب الشركات . نرجو من حضراتكم اقرار البيانات الختامية كما وردت والموافقة على توزيع ما نسبته ٥% من قيمة السهم الاسمية أرباحا على المساهمين .
وفقنا الله جميعا لخدمة الأردن الغالي بظل صاحب الجلالة وليكنا المفدى .

وشكرا

تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية

أولاً :- أ- وصف لأنشطة الشركة الرئيسية .

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية كشركة مساهمة خاصة في ٢٠٠٢/٥/١٩ في عمان برأس مال قدره (٣٠٠٠٠) دينار وسجلت في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٧٢٨٥) ويجدر الذكر انه قد تم الموافقة من قبل الهيئة العامة باجتماعها الغير عادي والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٥/٩/١٥ على رفع رأس مال الشركة إلى (١٣٠٠٠٠٠) دينار واستكملت إجراءات رفع رأس المال بتاريخ ٢٠٠٥/٩/٢٨ .
تم بتاريخ ٢٠٠٥/١١/١٠ عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وقرر رفع رأس مال الشركة ليصبح (٣٦١٥٠٠٠) دينار عن طريق بيع حصص للشركاء بالإضافة إلى ٥٧ شريك جديد بقيمة (١) دينار للحصة الواحدة مع علاوة إصدار (٢٥٠) فلساً للحصة الواحدة. تمت الموافقة على تحويل صفة الشركة القانونية من مساهمة خاصة إلى مساهمة عامة بتاريخ ٢٠٠٥/١١/٢٨ وتم تسجيلها تحت رقم ٣٨١ بتاريخ ٢٠٠٦/١/٣ .
هذا وتعمل الشركة في مجال تملك الأراضي وبناء المشاريع الإسكانية والتجارية والسياحية ومجمعات المكاتب بالإضافة لتطوير الأراضي وتقسيمها وإفرازها.

ب :- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين العاملين بها.

يقع مقر الشركة الرئيسي في الصويفية شارع علي نصوح الطاهر هاتف ٥٨٥٩٥١٠ وفاكس ٥٨٦٥٠٢٩ ، عدا عن ذلك لا يوجد للشركة أي فروع أخرى داخل المملكة وخارجها .

بلغ عدد الموظفين في الشركة ستة موظفين مؤهلين على النحو التالي:-

الرقم	المؤهل العلمي	عدد الموظفين
١	ماجستير	١
٢	بكالوريوس	٢
٣	دبلوم	١
٤	معهد مهني	٢

ج :- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في نهاية عام ٢٠١٦ (٨٠١٣٨٢٥) دينار وتمثل صافي حقوق المساهمين.

ثانياً :- الشركات التابعة للشركة .

لا يوجد شركات تابعة للشركة

ثالثاً :- أ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :-
(١)

الاسم :- السيد محمد عبد الغني درويش العمدة.
المناصب :- رئيس مجلس الإدارة/ممثل الشركة المتحدة للاستثمارات المالية.
تاريخ العضوية :- ٢٠٠٧/٦/٥.
تاريخ الميلاد :- ١٩٣٠/١/١.

* الشهادات العلمية وسنة التخرج:
بكالوريوس إدارة أعمال ١٩٥٥/١/١.

* الخبرات العملية:

١٩٥٥-١٩٥٦	البنك العربي / موظف اعتمادات
١٩٥٧-١٩٦٠	بنك القاهرة / رئيس قسم الاعتمادات
١٩٦٠-١٩٧١	بنك الاردن / مدير الفرع الرئيسي
١٩٧١-٢٠٠١	مدير عام جريدة الراي
٢٠٠٦-٢٠٠٩	مدير عام شركة جارميكو
٢٠٠٩ حالياً	عضو مجلس ادارة الشركة المتحدة للاستثمارات المالية.

(٢)

الاسم :- السيد إياد محمد عبد الغني العمدة.
المناصب :- نائب رئيس مجلس الإدارة / المدير العام.
تاريخ العضوية :- ٢٠٠٦/٢/٥
تاريخ الميلاد :- ١٩٦٠/٦/٢٣

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

١٩٨٢/١٢/٢١	بكالوريوس هندسة مدنية
١٩٨٤/١٢/٢٠	بكالوريوس إدارة منشآت
١٩٩١/١/١٥	ماجستير إدارة أعمال

*الخبرات العملية:

١٩٩٠-١٩٨٧	مهندس اشراف/أمانة عمان الكبرى
١٩٩٣-١٩٩٢	مدير مشاريع /امانة عمان الكبرى
١٩٩٦-١٩٩٤	مدير شركة سبيل للتجارة.
٢٠٠٢-١٩٩٧	مديرعام شركة عالم العمارة.
٢٠٠٦-٢٠٠٢	مديرعام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (خاصة)
٢٠٠٦- حالياً	مديرعام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (مساهمة عامة)

(٣)

الاسم :- السيد عماد مضر محمد بدران.
المنصب :- عضو مجلس إدارة/ممثل صندوق الادخار لموظفي شركة حديد الاردن.
تاريخ العضوية :- ٢٠٠٧/٧/١٠.
تاريخ الميلاد :- ١٩٦١/٣/٦.

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس علوم علاقات دولية ١٩٨٢/١٢/٢١.
ماجستير علاقات دولية ١٩٨٤/١٢/٢١.

*الخبرات العملية :

١٩٨٦-١٩٨٩ ملحق في وزارة الخارجية
١٩٨٩-١٩٩٤ قنصل في السفارة الأردنية في واشنطن
١٩٩٤ حتى الآن مدير عام شركة حديد الأردن
عضو مجلس ادارة حديد الاردن.

(٤)

الاسم :- السيد طارق احمد فوزي السالم.
المنصب :- عضو مجلس الإدارة
تاريخ العضوية: ٢٠١١/١٢/٢٩
تاريخ الميلاد :- ١٩٦٢/٣/٤.

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس إدارة أعمال ١٩٨٥/١٢/٢١
ماجستير إدارة أعمال ١٩٩٢/١٢/١٥.

*الخبرات العلمية

١٩٨٨ - ١٩٨٩ قسم الودائع والحوالات والمحاسبة / بنك القاهرة عمان.
١٩٩٢-١٩٩٩ رئيس قسم التخطيط / بنك الإتحاد للادخار والاستثمار.
١٩٩٩-٢٠٠٧ حالياً مدير دائرة الوساطة والاستثمار وشؤون المساهمين
الشركة المتحدة للاستثمارات المالية.

(٥)

الاسم :- السيد منصور أكرم بدوي العلمي.
المنصب :- عضو مجلس إدارة.
تاريخ العضوية :- ٢٠٠٦/٢/٥.
تاريخ الميلاد :- ١٩٥٣/٦/٣٠.

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس هندسة كيميائية ١٩٧٧/٦/٣٠.

*** الخبرات العملية :**

١٩٧٧ - ١٩٩١	مدير التخطيط شركة ادكو / أبو ظبي
١٩٩١ - ٢٠٠١	المدير العام شركة البواردي / أبو ظبي
٢٠٠١ - ٢٠٠٣	مدير عام شركة ريذا / ليبيا
٢٠٠٣ -	حتى الآن المدير التنفيذي لمجموعة البواردي / أبو ظبي
	عضو مجلس إدارة شركة العالمية للوساطة IBFM
	عضو مجلس إدارة شركة مسافات للنقل المتخصص

(٦)

الاسم :- السيد أحمد محمد احمد صباغ.
المنصب :- عضو مجلس إدارة. يمثل شركة التأمين الاسلامية
تاريخ العضوية :- ٢٠١٠/٣/٢١ .
تاريخ الميلاد :- / / ١٩٤٣

*** الشهادات العلمية وسنة التخرج:**

بكالوريوس إدارة أعمال سنة ١٩٨٠
عضو معهد الإدارة البريطاني

*** الخبرات العملية :**

١٩٦٥-١٩٦٩	مدير شركة الاتحاد الوطني للتأمين - الخبر/السعودية
١٩٧٥-١٩٧٠	مدير عام /وكالات التأمين شركة احمد حمد القصيبي واخوانه /السعودية
١٩٧٥-١٩٩٣	عضو مجلس ادارة ومدير عام شركة الضمان السعودي المتحد.
١٩٩٣-١٩٩٦	مستشار مجلس ادارة شركة احمد حمد القصيبي واخوانه - السعودية - الخبر
١٩٩٦ -	لتاريخه عضو مجلس ادارة شركة التأمين الاسلاميه /المدير العام. نائب رئيس مجلس إدارة الاتحاد الأردني لشركات التأمين . رئيس الاتحاد العالمي لشركات التكافل الإسلامي .

(٧)

الاسم :- السيد سعد محمد الحاج موسى الجندي .
المنصب :- عضو مجلس إدارة.
تاريخ العضوية :- ٢٠١٠/٣/٢١
تاريخ الميلاد :- / / ١٩٤٨

*** الشهادات العلمية وسنة التخرج:**

بكالوريوس إدارة أعمال سنة ١٩٧٠

*** الخبرات العملية :**

١٩٧٥-١٩٧٠	مدير تجاري - مفروشات العبد اللطيف /السعوديه-الرياض
١٩٦٩-١٩٧٥	مدير عام - مفروشات العبد اللطيف / السعوديه - الرياض
١٩٨٢-١٩٦٩	مدير تجاري - مجموعة العبد اللطيف الصناعيه/السعوديه-الرياض
١٩٨٨-١٩٨٢	مدير عام - مجموعة العبد اللطيف الصناعيه/السعوديه-الرياض
٢٠٠٤-١٩٨٨	مدير عام - شركة الشرق الأوسط للوكالات / الأردن
٢٠٠٤-لتاريخه	مدير عام - شركة تاك - تركيا
	عضو مجلس ادارة جامعة العلوم التطبيقيه
	شريك في شركة الحامد التجاريه
	رئيس مجلس ادارة شركة شيركو

ب- وفيما يلي أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم :

(١)

الاسم: السيد إياد محمد عبد الغني العمد.

المنصب: المدير العام.

تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/٢/٥.

تاريخ الميلاد: ١٩٦٠/٦/٢٣.

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٨٢/١٢/٢١.

بكالوريوس إدارة منشآت ١٩٨٤/١٢/٢٠.

ماجستير إدارة أعمال ١٩٩١/١/١٥.

الخبرات العملية:

١٩٨٧-١٩٩٠ مهندس اشراف /أمانة عمان الكبرى .

١٩٩٢-١٩٩٣ مدير مشاريع/أمانة عمان الكبرى .

١٩٩٤-١٩٩٦ مدير شركة سبيل للتجارة.

١٩٩٧-٢٠٠٢ مدير عام شركة عالم العمارة.

٢٠٠٢-٢٠٠٦ مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (خاصة)

٢٠٠٦- حالياً مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (مساهمة عامة)

(٢)

الاسم: السيد محمد خليل محمد خليل.

المنصب: المدير المالي.

تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/٢/١.

تاريخ الميلاد: ١٩٥٠/٨/٢١.

الشهادات العلمية وسنة التخرج :

بكالوريوس اقتصاد وإحصاء ١٩٧٤/٦/٣٠.

الخبرات العملية:

١٩٩١-١٩٧٥	حسابات / شركة الجفالي/ السعودية.
١٩٩٧-١٩٩٩	مساعد رئيس الحسابات - مجموعة نقل.
١٩٩٩-٢٠٠٢	مدير مالي / شركة البداد / الإمارات العربية.
٢٠٠٢-٢٠٠٥	مدير مالي وإداري- شركة درسر/ الأردن.
٢٠٠٦	حتى الآن مدير مالي في شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية.

رابعاً :- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم إذا كانت هذه الملكية تشكل ٥% فأكثر مقارنة بالسنة السابقة .

رقم	الاسم	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٥/١٢/٣١	النسبة %	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٦/١٢/٣١	النسبة %
١	محمد عبد الغني درويش العمد	١١١٥٠٠٠	١٨,٥ %	١٠٣٦١٧٩	١٧,٧ %
٢	عبدالله عبد الحليم محمود ابو خديجه	٣١٣٥٥٠	٥,٢ %	٤٠٥٤١٣	٦,٧٥ %

خامساً :- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

لا توجد احصائيات يمكن الاعتماد عليها لبيان الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها الا ان الشركة رائدة في مجال نشاطها . هذا ولا يوجد للشركة حصة من الاسواق الخارجيه.

سادساً :- درجة اعتماد الشركة على موردين محددين أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً).

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

سابعاً :- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة.

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة وغيرها.
لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

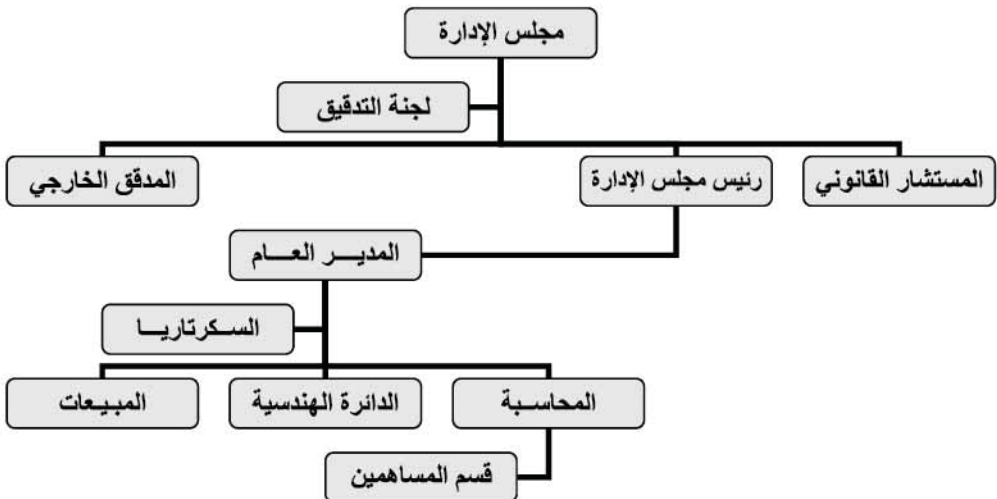
ثامناً :- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ذات اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
لا تتطبق معايير الجودة الدولية على الشركة ، أو لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

تاسعاً :- أ- الهيكل التنظيمي للشركة.

الهيكل التنظيمي للشركة

((الهيئة العامة))



ب _ عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

الرقم	المؤهل العلمي	عدد الموظفين
١	ماجستير	١
٢	بكالوريوس	٢
٣	دبلوم	١
٤	معهد مهني	٢

ج _ برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

عاشراً: - المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

المخاطر التي تتعرض لها الشركة هي ما ينشأ عن ضعف الطلب في سوق العقار نتيجة عوامل ذات منشأ اقتصادي محلي أو عالمي أو عوامل سياسية محلية أو اقليمية قد تؤثر على السيولة النقدية وهروب رأس المال مما له الأثر المباشر في كساد سوق العقار وعزوف المستثمر والمواطن عن الاستثمار.

حادي عشر: - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٦ .

بلغت مجموع إيرادات الشركة من مبيعات الشقق والفلل لسنة ٢٠١٦ (٣٤٠٦٠٧٣) دينار اي بتراجع بنسبة ٧% عن عام ٢٠١٥ وبلغت ارباح الشركة الصافية قبل الضرائب والمخصصات (٣٧٨٨٣٠) دينار اي بتراجع بنسبة ١٢% عن عام ٢٠١٥. أما حقوق المساهمين فبلغت (٨٠١٣٨٢٥) دينار.

* لم يمر على الشركة اي احداث هامة خلال السنة المالية.

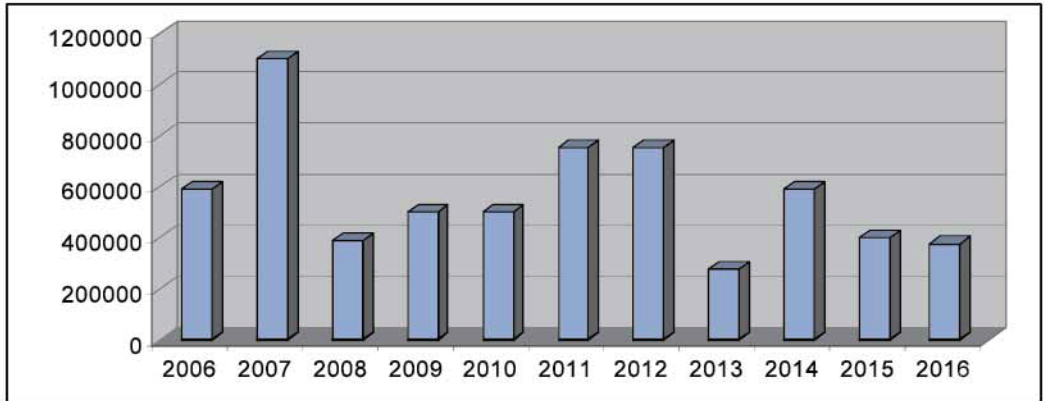
ثاني عشر: - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

ثالث عشر:- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ تأسيس الشركة.

رقم	البيان	عام ٢٠٠٦	عام ٢٠٠٧	عام ٢٠٠٨	عام ٢٠٠٩	عام ٢٠١٠	عام ٢٠١١	عام ٢٠١٢	عام ٢٠١٣	عام ٢٠١٤	عام ٢٠١٥	عام ٢٠١٦
١	صافي الأرباح المتحققة قبل الضريبة	٦٠٢٤١٦	١٠٩٨١٧٣	٣٧٨٢٤٠	٤٩٥٦٠٢	٤٩٢٦٥٦	٧١٧٠٥٠	٧٢٤٦٣٨	٣٤٠١٩٧	٥٩٦٣٢٣	٤٣٠١٠٥	٣٧٨٨٣٠
٢	الأرباح الموزعة	٤٣٣٨٠٠ %١٢	٧٥٠٠٠٠ %١٢,٥	٣٠٠٠٠٠ %٥	٣٦٠٠٠٠ %٦	٤٥٠٠٠٠ %٧,٥	٤٨٠٠٠٠ %٨	٦٠٠٠٠٠ %١٠	٣٦٠٠٠٠ %٦	٤٢٠٠٠٠ %٧	٤٢٠٠٠٠ %٧	٣٠٠٠٠٠ %٥
٣	صافي حقوق المساهمين	٤١٨٧٨٨٧	٨٥٠٠٤٥٢	٨٠٧٢٧٠٢	٨١٨٩٢٧١	٨٢٣٢٨٤٤	٨٣٧٨٣٢٧	٨٥٠٢٠٧٢	٨١٤١٩٥٨	٨٢٧٠٢٢٠	٨١٤١٣٩١	٨٠١٣٨٢٥
٤	القيمة السوقية للسهم	-----	١,٨٢	٠,٨٣	١,١٤	١,١٨	١,٢٢	١,٦٣	١,٤٠	١,٤٩	١,٢٠	٠,٩٩

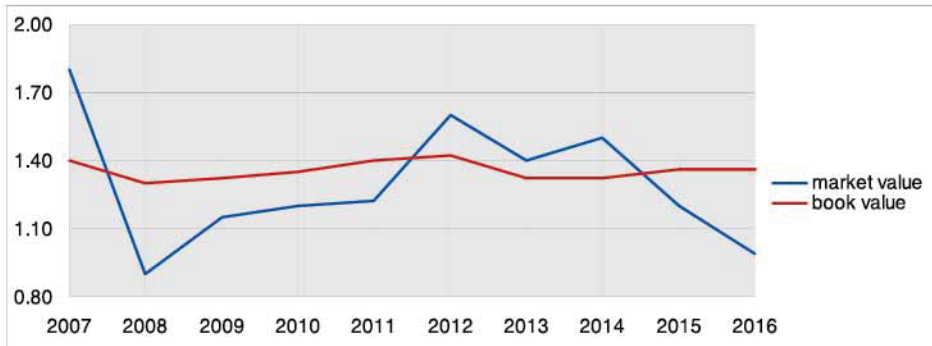
تسلسل الأرباح من عام ٢٠٠٦



رابع عشر:- تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية.
قامت الشركة بتحقيق صافي أرباح قبل الضريبة والمخصصات بلغت (٣٧٨٨٣٠) دينار ويوصي مجلس الإدارة بالموافقة على المخصصات كما وردت في الميزانية وتوزيع ٥% من رأس المال أرباحاً نقدية على المساهمين اي بواقع (٣٠٠,٠٠٠ دينار).

وفيما يلي تحليل للمركز المالي للشركة :

الرقم	النسب المالية	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦
١	القيمة السوقية إلى العائد P/E	١١	١٤,٥	١٥,٦	١٦,٤٥	١١,٤٢	١٥,٣١	٣٠,٥	١٧,٠٨	٢٢,٠٧	١٨,٦
٢	القيمة السوقية للقيمة الدفترية	١٢٧	٦١,٤٨	٨٣,٥	٨٥,٩	١٢٢	١١٥	١٠٣	١٠٨	٨٨,٥	٧٤,١
٣	عائد السهم الواحد	١٦,٨	٥,٧	٧,٣١	٧,١٦	١٠,٦	١٠,٦	٤,٦	٨,١٧	٤,٨٥	٤,٨٧
٤	العائد على الاستثمار	١١,٩	٤,٤٧	٥,١	٥,٠٢	٧,٢٥	١٠,٦	٤,٦	٥,٩	٣,٥٧	٤,٨٧
٥	العائد على حقوق الملكية	١٢,٩	٤,٦	٥,٣	٥,٢	٧,٦	٧,٥	٣,٤	٦,٣	٤,٠٠	٣,٦٥
٦	نسبة الأرباح الموزعة إلى القيمة السوقية	٦,٩٤	٦	٥,٢	٦,٣	٨,٧٥	٦,٥	٤,٢٨	٤,٦٦	٤,١	٥,٠٥
٧	القيمة الدفترية للسهم	١,٤١	١,٣٥	١,٠٢	١,٣٧٣	١,٤٠	١,٤١	١,٣٦	١,٣٨	١,٣٦	١,٣٦
٨	الجاهزية النقدية	٤,٢٣	٢,٢٥٢	١,٠٣	٦,٧٤٥	٢,٣٩	٤,٥٢	٣,٥٣	١,٢٩	٥,٠٢	٥,٤٥
٩	سرعة دوران رأس المال	٤٣,٥	٢٥,٧	٣٦,١	٤٤,٧٨	٥٧,٨	٦٣,٣	٤٥,٦	٥٢,٩	٤٢,٦	٤٠,٢



خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل
لا زالت الازمة المالية تلقي بظلالها على سوق العقارات في المملكة حيث شهدت السنة المنصرمة تراجعاً في رخص الانشاءات بلغت نسبته ٧% عن السنة السابقة وتراجع القوة الشرائية لدى شرائح المجتمع كاملة مما كان له التأثير المباشر على قدرة الشركات على تسويق ما لديها من عقارات . بالإضافة الى ما سبق فإن الزيادة الحاصلة في اسعار الأراضي والتي زادت بحدود ٣%-٥% . والزيادة التي طرأت على اجور العمل والمواد الاساسية في البناء مثل الحديد والاسمنت أثرت على اسعار الكلف النهائية وعلى القدرة على البيع . لذا فانتنا نعتقد بأنه اذا لم يطرأ اي تغيير جوهري على السيولة النقدية في الشارع الاردني وانفراج سياسي لما حولنا من ازمات . فان مبيعات الشركة لن يطرأ عليها اي زيادة تذكر لذا فخطتنا للسنة القادمة تتمحور حول المحافظة على السيولة النقدية وتسويق ما لدينا . وربط تطوير اراضي جديدة بتصرف ما لدينا من مشاريع وبالتدفق النقدي .

وفيما يلي بيان الدخل التقديري لسنة ٢٠١٦

الإيرادات		البيان
٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
٣٤٠٠٠٠٠	٣٤٠٦٠٧٣	إيرادات مبيعات الشقق
-----	١٤٥١٥	إيرادات استثمارات أسهم
٦٥٠٠٠	٦٤١١٤	إيرادات فوائد
-----	٧٠٠٠٠	إيرادات أخرى
٣٤٦٥٠٠٠	٣٥٥٤٧٠٢	مجموع الإيرادات

النفقات		البيان
٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
٢٩٢٤٠٠٠	٢٩٣٦٢٤٦	كلفة المبيعات
١٦٨٨٨٠	١٦٠٨٣٨	رواتب الموظفين
٧٣٠٠٠	٧٢٢٢٨	مصاريف تشغيلية أخرى
٨٠٠٠	٦٥٦٠	استهلاك الموجودات
٣١٧٣٨٨٠	٣١٧٥٨٧٢	مجموع النفقات
٢٩١١٢٠	٣٧٨٨٣٠	ربح الفترة قبل الضريبة

سادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق للشركة ومقدار أي أتعاب على خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له .

بلغت أتعاب التدقيق (٤٠٠٠) دينار مضافاً إليها ١٦% ضريبة مبيعات .
ومن الجدير بالذكر انه لا يوجد أي مقدار لأتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

سابع عشر:-

(أ) * عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

رقم	أسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٥/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٦/١٢/٣١
١	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية و يمثلها * محمد عبد الغني العمدة	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية الأردنية	٢٠٠٠٠ ١١٣٠٠٠٠	٢٠٠٠٠ ١٠٣٦١٧٩
٢	إياد محمد عبد الغني العمدة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٢٧٢٩٧٠	٢٧٢٩٧٠
٣	طارق احمد فوزي السالم	عضو	الأردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
٤	صندوق الادخار لموظفي شركة حديد الاردن و يمثلها * عماد مضر محمد بدران	عضو	الأردنية الأردنية	١٠٠٠٠ ٩٤٧٢٠	١٠٠٠٠ ٩٤٧٢٠
٥	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	الأردنية	١٧٢٦٠	١٧٢٦٠
٦	شركة التأمين الإسلامية و يمثلها * أحمد محمد أحمد صباغ	عضو	الأردنية الأردنية	٥٠٠٠٠ ٥٠٠٠	٥٠٠٠٠ ٥٠٠٠
٧	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	الأردنية	١٩٢٣٥٧	١٥٤٧٦٩

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

(ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

رقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٥/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠١٦/١٢/٣١
١	إياد محمد عبد الغني العمدة	المدير العام	الأردنية	٢٧٢٩٧٠	٢٧٢٩٧٠
٢	محمد خليل محمد خليل	المدير المالي	الأردنية	---	---

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

(ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة :-

رقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٥/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٦/١٢/٣١
١	مطبعة ملك محمد عايش بدران	زوجة محمد عبد الغني درويش العمدة	الأردنية	٢٣٢٠٠٠	٢٠٠٠٠٠
٢	فايدة أكرم العلمي	زوجة إياد محمد عبد الغني العمدة	الأردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
٣	مها خليل إبراهيم العلمي مريم منصور أكرم العلمي / قاصر	زوجة منصور أكرم بدوي العلمي ابنه	الأردنية الأردنية		
٤	لوليا عدنان سامح حجازي نور طارق احمد السالم / قاصر أيه طارق احمد السالم / قاصر	زوجة طارق احمد فوزي السالم ابنه ابنه	الأردنية الأردنية الأردنية		
٥	عالية عبد اللطيف أمين مرعي فيصل عماد مضر بدران / قاصر غازي عماد مضر بدران / قاصر	زوجة عماد مضر محمد بدران ابن ابن	الأردنية الأردنية الأردنية		
٦	هيام هاشم التميمي	زوجة احمد محمد احمد صباغ	الأردنية		
٧	تمام سليمان موسى الجندي اتحاد تركي فارس جابر احمد سعد محمد الحاج الجندي/قاصر روان سعد محمد الحاج الجندي /قاصر مشاعل سعد محمد الحاج الجندي/قاصر	زوجة سعد محمد الحاج موسى الجندي زوجة سعد محمد الحاج موسى الجندي ابن ابنه ابنه	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية		

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

رقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٥/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٦/١٢/٣١
١	فادية أكرم بدوي العلمي	زوجة اياد محمد عبد الغني العمد	الأردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
٢	نادرة مصطفى الحاج اسعد عبد	زوجة محمد خليل محمد خليل	الأردنية	---	---

لا يوجد شركات مسيطر عليها من من قبل اقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

ثامن عشر:-

أ) * مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

* تم صرف مبلغ ٣٥,٠٠٠ دينار أردني كأتعاب وبدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة على النحو التالي:-

الرقم	اسم العضو	المنصب	الرواتب السوية	بدل تنقلات داخل المملكة	المكافآت	نفقات سفر	إجمالي النفقات
١	محمد عبد الغني درويش العمد	رئيس مجلس الإدارة/ ممثل الشركة المتحدة للاستثمارات المالية	لا يوجد	١٢٠٠	٣٨٠٠	لا يوجد	٥٠٠٠
٢	اياد محمد عبد الغني العمد	نائب الرئيس/ المدير العام	لا يوجد	١٢٠٠	٣٨٠٠	لا يوجد	٥٠٠٠
٣	طارق احمد فوزي السالم	عضو	لا يوجد	١٢٠٠	٣٨٠٠	لا يوجد	٥٠٠٠
٤	عماد مضر محمد بدران	عضو/ممثل صندوق الادخار لموظفي شركة حديد الاردن	لا يوجد	١٢٠٠	٣٨٠٠	لا يوجد	٥٠٠٠
٥	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	لا يوجد	١٢٠٠	٣٨٠٠	لا يوجد	٥٠٠٠
٦	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	لا يوجد	١٢٠٠	٣٨٠٠	لا يوجد	٥٠٠٠
٧	أحمد محمد أحمد صباغ	عضو/ ممثل شركة التأمين الاسلاميه	لا يوجد	١٢٠٠	٣٨٠٠	لا يوجد	٥٠٠٠

لا يوجد أي مزايا عينية يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

قام مجلس الإدارة بعقد ثمانية اجتماعات خلال سنة ٢٠١٦ كما قامت لجنة التدقيق بعقد أربعة اجتماعات بنفس السنة .

ب) * مزايا ومكافآت ورواتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	بدل التنقلات	المكافآت	نفقات سفر	إجمالي المزايا السوية
١	اياد محمد عبد الغني العمد	المدير العام	٨٩٤٦٠	لا يوجد	٩٨٠٦	لا يوجد	٩٩٢٦٦
٢	محمد خليل محمد خليل	المدير المالي	١٦٦٢٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١٦٦٢٠

يتمتع مدير عام الشركة بمزايا عينية وهي سيارة على حساب الشركة وتأمين صحي له ولزوجته .

التاسع عشر :- بيان التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.
لا يوجد تبرعات أو منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

عشرون:- العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

لا يوجد اي عقود او ارتباطات عقدتها الشركة مع شركات تابعه او شقيقة او حليفة . او رئيس مجلس الادارة او اي اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة واقاربهم في سنة ٢٠١٦ .

الحادي والعشرون:-

أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة .

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي .

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

الثاني والعشرون:-

ان التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية . وتعليمات إثبات القيمة العادلة وفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠١٤ ليس له إي أثر يذكر في مركز الشركة المالي.

الثالث والعشرون:-

تطبيق قواعد الحوكمة:-

تلتزم الشركة بتطبيق قواعد الحوكمة الالزامية والعامة والارشادية في ما عدا القواعد الارشادية التالية:-

لم يتم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافئات وذلك لصغر حجم الشركة وعدد موظفيها حيث تم نقل صلاحيات هذه اللجنة الى مجلس الإدارة بحيث اصبح مسؤول عن أسس الترشيحات والمكافئات وبالتنسيق مع المدير العام للشركة.

يتم اعداد السياسات الخاصة بالمكافئات والمزايا من قبل مجلس الإدارة وبالتعاون مع المدير العام كما ان احتياجات الشركة من الكفاءات تدرس من قبل مجلس الإدارة وبالتعاون مع المدير العام .

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مراقبي الحسابات

كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٦

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

صفحة

الفهرس

٥ - ٣	تقرير مراقبي الحسابات
٦	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٦
٧	قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦
٨	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٩	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦
١١ - ١٠	أهم السياسات المحاسبية
١٩ - ١٢	إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 120/2017/60002

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين

في شركة / المعاصرون للمشاريع الإسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية " مساهمة عامة محدودة " ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016، وكل من قائمة الدخل الشامل و قائمة التغيرات في حقوق الملكية و قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2016، وأدائها المالي وتدقيقها النقدي للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة " مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية " في هذا التقرير .
في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا .

الاستقلالية

نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين " دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين " والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات .

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، ووفقاً لحكمنا المهني ، لها الأهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية . إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل ، ولتكوين رأينا حولها ، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور وهي :

- دفعات على مشاريع تحت الإنجاز :-

إشارة إلى إيضاح رقم (2) " دفعات على مشاريع تحت الإنجاز " والواردة في البيانات المالية للشركة بلغ رصيد دفعات على مشاريع تحت الإنجاز في نهاية عام 2016 ما قيمته " 1,447,286 " دينار مقارنة مع " 2,430,578 " دينار نهاية عام 2015 وتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما قامت الشركة بالتعاقد لغايات إنشاء مشاريع إسكانية حيث ما زالت هذه المشاريع تحت التنفيذ .

mgi

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

(19/ 3)

Tel.: +962 6 7632657

Fax: +962 6 4848169

P.O.Box: 910269

Amman 11191 Jordan

E-mail: mgi_jordan@yahoo.com

محاسبون قانونيون

الاجراءات التي قمنا بها

- لقد قمنا أثناء عملية التدقيق لبند " دفعات على مشاريع تحت الانجاز " بالامور التالية :-
- التحقق وبشكل اختياري من صحة قوائم الشراء والعقود والتكاليف الاخرى المحملة على هذا البند .
- التحقق من وجود اي حجوزات او رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بها .
- قمنا بتقييم اكمال وصحة الاصلحات لبند " دفعات على مشاريع تحت الانجاز " وتقييم الامتثال لمطلوبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير لاعداد التقارير المالية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2016 باستثناء القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات . لم يتم تزويدنا بالمعلومات الأخرى حتى تاريخ تقريرنا : حيث من المتوقع أن يتم تزويدنا بها بعد هذا التاريخ .

إن رايضا حول القوائم المالية لا يخفى المعلومات الأخرى ، ونحن لا ولن نندي أي استنتاج توكيدي حولها .

في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ، تتمثل في مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى ، ومن خلال ذلك ، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو تبدو بأنها تحتوي أخطاء جوهرية .

عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال استنتاجنا وجود أخطاء جوهرية فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لأولئك المكلفين بالحوكمة .

مسؤولية الادارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، و عن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية تقييم قدرة الشركة على الاستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة باستمرارية الشركة واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رايضا حولها.

إن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجملها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية الاقتصادية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية؛ سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لراينا. إن خطر عدم اكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومنه معقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الفرص لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأدليل الإستمرارية المحاسبية، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم يقين جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم يقين جوهري، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فلننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمشتات أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.
- لقد توصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- من تلك الأمور التي تم إحالتها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تحقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر. في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية ونوصي بالصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

2017/01/26

المكتب العلمي للتدقيق
 والمحاسبة والاستشارات
 جمال أحمد فلاح
 إجازة 285

mgi

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون 1999

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٦

الموجودات	ايضاح	٢٠١٦ دينار	٢٠١٥ دينار
الموجودات غير المتداولة			
دفعات على مشاريع تحت الانجاز	٢	١,٩٥٥,٢٨٦	٢,٤٣٠,٥٧٨
صافي قيمة الممتلكات والمعدات	٣	١١,٥١١	٢٠,٨٨٩
مجموع الموجودات غير المتداولة		١,٩٦٦,٧٩٧	٢,٤٥١,٤٦٧
الموجودات المتداولة			
نقد بالصندوق ولدى البنوك	٤	٢,٤٧٣,٦٦٨	٢,٤٦٤,٦٦٩
الذمم المدينة	٥	٢,٦١٢,٠٢٥	١,٦٨٩,٤٥٠
شقق جاهزة معدة للبيع		١,٣٠٩,٩٤٥	١,٩٤٦,٨٦٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٦	٨٦,٩٤٠	٥٧,٢٦٠
موجودات متداولة أخرى	٧	١٨,٠٣٣	٢٢,٢٥٢
مجموع الموجودات المتداولة		٦,٥٠٠,٦١١	٦,١٨٠,٤٩٩
مجموع الموجودات		٨,٤٦٧,٤٠٨	٨,٦٣١,٩٦٦
المطلوبات وحقوق المساهمين			
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع		٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي الإجمالي		٦٥٣,٣٧٢	٦١٥,٩٤٥
الاحتياطي الاختياري		١,٠٦٠,٤٥٣	١,٠٦٩,٠٦٤
أرباح مقترحة للتوزيع		٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠
أرباح مدورة		-	١٥٦,٣٨٢
صافي حقوق المساهمين	٨	٨,٠١٣,٨٢٥	٨,١٤١,٣٩١
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة		٦٥,٠٨٣	٥٤,٧٧٧
أمانات مساهمين (أرباح للتوزيع)		١٧٣,٢٦٦	١٥٢,٠٤٠
مطلوبات متداولة أخرى	٩	٢١٥,٢٣٤	٢٨٣,٧٥٨
مجموع المطلوبات المتداولة		٤٥٣,٥٨٣	٤٩٠,٥٧٥
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٨,٤٦٧,٤٠٨	٨,٦٣١,٩٦٦

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاح	البيان
دينار	دينار		
٣,٦٨٥,٢٠٢	٣,٤٠٦,٠٧٣		مبيعات الشقق
(٣,٠٨٥,٠١٨)	(٢,٩٣٦,٢٤٦)		التكلفة المباشرة لمبيعات الشقق
٦٠٠,١٨٤	٤٦٩,٨٢٧		مجمل الربح التشغيلي
(٢٢٩,٩٠١)	(٢٣٩,٦٢٦)	١٠	المصاريف الادارية والعمومية
٥٧,٩٠٢	٦٤,١١٤		فوائد بنكية دائنة
---	٧٠,٠٠٠		مخصصات انتفت الحاجة اليها
٤,٤٩٦	٩,٩٥٥		ارباح متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢,٥٧٦)	٤,٥٦٠		أرباح (خسائر) غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٤٣٠,١٠٥	٣٧٨,٨٣٠		ربح السنة قبل الضريبة
(١٠٣,٩٣٥)	(٥٩,٧٩٦)	١١	ضريبة الدخل
٣٢٦,١٧٠	٣١٩,٠٣٤		ربح السنة بعد الضريبة
(٣٥,٠٠٠)	(٢٦,٦٠٠)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٩١,١٧٠	٢٩٢,٤٣٤		ربح السنة
---	---		<u>الدخل الشامل الآخر</u>
٢٩١,١٧٠	٢٩٢,٤٣٤		الدخل الشامل الآخر
دينار / سهم	دينار / سهم		مجموع الدخل الشامل
٠.٠٤٨٥	٠.٠٤٨٧	١٢	حصة السهم من الأرباح (الأساسي والمخفض)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة المصارفون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان . المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

الأرباح المدورة

المجموع	الأرباح (خسائر)				احتياطي		احتياطي		احتياطي		رأس المال	البيان
	مجموع الأرباح	غير متحققة	لأرباح (خسائر)	لأرباح متحققة	لأرباح متعددة للتوزيع	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٨,٢٧٠,٢٢١	٢٠٨,٢٢٣	(٧١٠)	٢٠٨,٤٣٣	٤٧٠,٠٠٠	١,٠٦٩,٠٦٤	٥٧٢,٩٣٤	٦,٠٠٠,٠٠٠	<u>الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٤</u>				رجح السنة قبل الضريبة
٤٣٠,١٠٥	٤٣٠,١٠٥	(٧,٥٧٦)	٤٣٧,٦٨١	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى احتياطي إجباري
-	(٤٣,٠١١)	-	(٤٣,٠١١)	-	-	-	-	٤٣,٠١١	-	-	-	المحول إلى مكافأة أعضاء الماساهمين (توزيع أرباح)
(٤٢٠,٠٠٠)	-	-	-	(٤٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى مكافأة أعضاء مجلس الادارة
(٣٥٠,٠٠٠)	(٣٥٠,٠٠٠)	-	(٣٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المقترحة للتوزيع
(١٠٣,٩٣٥)	(١٠٣,٩٣٥)	-	(١٠٣,٩٣٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المقترحة للتوزيع
-	(٣٠٠,٠٠٠)	-	(٣٠٠,٠٠٠)	٣٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى مكافأة أعضاء مجلس الادارة
٨,١٤١,٣٩١	١٥٦,٣٨٢	(٢,٧٨٦)	١٥٩,١٦٨	٣٠٠,٠٠٠	١,٠٦٩,٠٦٤	٦١٥,٩٤٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	<u>الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٥</u>				رجح السنة قبل الضريبة
-	(١٢٠,٠٠٠)	-	(١٢٠,٠٠٠)	١٢٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المقترحة توزيعها - قرار الهيئة العامة
٨,١٤١,٣٩١	٣٦,٣٨٢	(٢,٧٨٦)	٣٩,١٦٨	٤٧٠,٠٠٠	١,٠٦٩,٠٦٤	٦١٥,٩٤٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	<u>الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٥</u>				رجح السنة قبل الضريبة
٣٧٨,٨٣٠	(٣٧,٤٢٧)	-	٣٧٤,٢٧٠	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى احتياطي إجباري
(٤٢٠,٠٠٠)	-	-	-	(٤٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى مكافأة أعضاء الماساهمين (توزيع أرباح)
(٢٦,٦٠٠)	(٢٦,٦٠٠)	-	(٢٦,٦٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى مكافأة أعضاء مجلس الادارة
-	(٩٩١,٣٨٩)	-	(٩٩١,٣٨٩)	٣٠٠,٠٠٠	(٨,٦١١)	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المقترحة للتوزيع
(٥٩,٧٩٦)	(٥٩,٧٩٦)	-	(٥٩,٧٩٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى مكافأة أعضاء مجلس الادارة
٨,٠١٣,٨٢٥	---	١,٧٧٤	(١٠,٣٨٥)	٣٠٠,٠٠٠	١,٠٦٩,٤٥٣	٦٥٣,٣٧٢	٦,٠٠٠,٠٠٠	<u>الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٦</u>				رجح السنة قبل الضريبة

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
دينار	دينار	
		<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
٤٢٧,٥٢٩	٣٧٨,٨٣٠	ربح السنة
		<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية</u>
٨,١١٤	٦,٥٦٠	استهلاك الممتلكات والمعدات
٢,٥٧٦	(٤,٥٦٠)	خسائر غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	(٧٠,٠٠٠)	مخصصات انتفت الحاجة اليها
٤٣٨,٢١٩	٣١٠,٨٣٠	الربح التشغيلي النقدي
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
(٤,٦٣١)	(٩٢٢,٥٧٥)	الذمم المدينة
٢١٦,٣٤٨	٦٣٦,٩٢٣	شقق جاهزة معدة للبيع
١١,٨٠٧	٤,٢١٩	موجودات متداولة أخرى
٢٧,٤١١	(٢٥,١١٩)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٨٧,٨٠٠)	(٨٤,٩٢٠)	مطلوبات متداولة اخرى
(٣٩,٩١٦)	١٠,٣٠٦	الذمم الدائنة
١٨,٢٩٥	٢١,٢٢٦	أمانات مساهمين (ارباح للتوزيع)
٥٧٩,٧٣٣	(٤٩,١١٠)	صافي النقد من عمليات التشغيل
		<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
(١١٩,٠٠٥)	٤٧٥,٢٩٢	دفعات على مشاريع تحت الانجاز
(١,٥٩٠)	(٤٨٣)	الممتلكات والمعدات
-	٣,٣٠٠	استبعاد ممتلكات ومعدات
(١٢٠,٥٩٥)	٤٧٨,١٠٩	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
(٤٢٠,٠٠٠)	(٤٢٠,٠٠٠)	ارباح معدة للتوزيع
(٤٢٠,٠٠٠)	(٤٢٠,٠٠٠)	صافي النقد من عمليات التمويل
٣٩,١٣٨	٨,٩٩٩	صافي النقد من العمليات
٢,٤٢٥,٥٣١	٢,٤٦٤,٦٦٩	نقد اول المدة
٢,٤٦٤,٦٦٩	٢,٤٧٣,٦٦٨	نقد آخر المدة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

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 ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال البيان الدخل الشامل الآخر وفيما يلي أهم السياسات المتبعة:

- الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية .

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 الإنتاجية 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 المقدر عدم تحصيلها ويتم 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 .

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 الارباح من تقلبات الاسعار السوقية القصيرة الأجله او هامش ارباح المتاجرة .
يتم اثبات 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 بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة 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 .

القيمة العادلة :-

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتداولة في اسواق نشطة بالرجوع الى اسعار الاغلاق بتاريخ القوائم المالية.
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 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% .

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 ٢.٥% 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

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

- تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٤ وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

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 :

<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٢٥٣,٦٢٦	٥٥٢,٣٩٩	مشروع قلل عبودن (٢)
٥٨٩,٧٣٣	٦١٤,٨٥٥	مشروع قصر الصنوبر
-	٧٨٨,٠٣٢	مشروع عبودن الشمالي حوض ٢٨
٣١٦,٨٤٣	-	مشروع خربة عبودن
١,٢٧٠,٣٧٦	-	مشروع قلل عبودن
<u>٢,٤٣٠,٥٧٨</u>	<u>١,٩٥٥,٢٨٦</u>	<u>المجموع</u>

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

٣- الممتلكات والمعدات :-

المجموع	الإثاﺕ والمفوشاﺕ	المعدات المكتبية	العدد والادوات	وسائط النقل	البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	التكلفة
٩٠,٤٨٠	٤,٧٦٠	١٤,٨٠١	٤,٧٣٧	٦٦,١٨٢	الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١
٤٨٣	-	-	٤٨٣	-	إضافات خلال السنة
(١٣,٣٠٠)	-	-	-	(١٣,٣٠٠)	استعدادات خلال السنة
٧٧,٦٦٣	٤,٧٦٠	١٤,٨٠١	٥,٢٢٠	٥٢,٨٨٢	الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١
٦٩,٥٩١	٤,٤٣٥	١٠,٨٣١	٣,٦٢٦	٥٠,٦٩٩	مخصص الاستهلاك المتراكم
٦,٥٦٠	١٥٣	٨٠٢	٤٧٩	٥,١٢٦	الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١
(٩,٩٩٩)	-	-	-	(٩,٩٩٩)	استهلاك السنة
٦٦,١٥٢	٤,٥٨٨	١١,٦٣٣	٤,١٠٥	٤٥,٨٢٦	الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١
١١,٥١١	١٧٢	٣,١٦٨	١,١١٥	٧,٠٥٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٦/١٢/٣١
٢٠,٨٨٩	٣٢٥	٣,٩٧٠	١,١١١	١٥,٤٨٣	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٥/١٢/٣١

- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت باستهلاك الممتلكات والمعدات وينسب منوية تزاوﺕ بين ١٠ ٪ الى ٢٠ ٪ .

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

٤- نقد بالصندوق ولدى البنوك :

٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
دينار	دينار	
٢,٠٩٨,٠٦٣	٢,٣٦٨,٢٤٥	النقد لدى البنوك
٣٦٦,٦٠٦	١٠٥,٤٢٣	نقد و شيكات بالصندوق
<u>٢,٤٦٤,٦٦٩</u>	<u>٢,٤٧٣,٦٦٨</u>	المجموع

٥- الذمم المدينة :

٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
دينار	دينار	
١,٦٥٩,٦٩٠	٢,٦٠٠,٤٩٠	ذمم عملاء تجارية
٢٩,٧٦٠	١١,٥٣٥	ذمم مدينة اخرى
<u>١,٦٨٩,٤٥٠</u>	<u>٢,٦١٢,٠٢٥</u>	المجموع

٦- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :

٢٠١٥	٢٠١٦	عدد اسهم	البيان
دينار	دينار	٢٠١٦	
٦,٢٠٠	٤,٧٧٠	٤,٥٠٠	المتحدة للاستثمارات المالية
١٤,٩٠٠	٣٥,٣٧٠	٩,٠٠٠	العربية للاستثمار في النقل الجوي
٣٦,١٦٠	٤٦,٨٠٠	١٥,٠٠٠	شركة مجموعة العصر للاستثمار
<u>٥٧,٢٦٠</u>	<u>٨٦,٩٤٠</u>		المجموع

٧- موجودات متداولة اخرى :

٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
دينار	دينار	
٦,٤٦٠	٤,٥١٥	مصاريف مدفوعة مقدما
٢,٥١٠	٤,٧١٠	تأمينات مستردة
٢,٨٩٥	٣,٢٠٦	امانات ضريبة الدخل
٨,٩٥٢	٤,٤٦٥	دفعات مقدمة لموردين
١,٤٣٥	١,١٣٧	أمانات لدى الغير
<u>٢٢,٢٥٢</u>	<u>١٨,٠٣٣</u>	المجموع

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

٨- 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 .

الأرباح المقترحة للتوزيع :-

اوصى مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٧/٠٢/١٤ الى الهيئة العامة بالموافقة على توزيع ما قيمته (٥) % من راس مال الشركة أرباح على المساهمين اي بواقع " ٣٠٠,٠٠٠ " دينار تغطي من الارباح المدورة البالغة " ٢٩٠,٤٠٨ " دينار ومبلغ " ٩,٥٩٢ " دينار من الاحتياطي الاختياري .

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

٩- مطلوبات متداولة أخرى :

٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
دينار	دينار	
٣٣,١٥١	٥١,٥٦٣	شيكات آجلة الدفع ولم تقدم للصرف
٢,٧٤٤	٢,٩٣٣	أمانات ومخصصات حكومية
١٨٤,٠٢٧	٨٠,٣٧٩	مخصص ضريبة دخل
١٨,٧٤٩	٢٠,٣١٥	مخصص بدل إجازات
٣٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	مخصص مكافآت مجلس الادارة
١٠,٠٨٧	٩,٨٠٦	مخصص مكافأة المدير العام
-	١٥,٢٣٨	مخصص مشاريع - نفقات مقدرة
٢٨٣,٧٥٨	٢١٥,٢٣٤	المجموع

١٠- المصاريف الادارية والعمومية :

٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
دينار	دينار	
١٤١,٩٤٣	١٤٥,١٤٦	الرواتب والاجور
١٤,٧٧٩	١٥,٦٩٢	مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي
٨,٥٨٤	٩,٧٢٦	مصاريف الايجارات
١٢,٩٠٤	٩,٩١٦	مصاريف السيارات
-	٨,٤٠٠	تنتقلات أعضاء مجلس الادارة
٥,٢٦٠	٧,٢٦٠	أتعاب مهنية
٣,٩٣٢	٤,٤٩١	رسوم ورخص واشتراكات
٣,٥٩٦	٤,١٩٠	مصاريف هاتف وبريد
٣,٦٠٠	٣,٦٠٠	عمولة أدراج اسهم
٣,١٧١	٣,٢٢٥	ضيافة ونظافة
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	اشتراكات عضوية لدى مركز الايداع
٢,٣٣١	٢,٣٧٧	دعاية واعلان
١,٤٥١	١,٤٦١	كهرباء ومياه
١,٠٣٣	١,٢٨٧	تأمين صحي
١٠,٠٨٧	١٠,٧٨٨	مكافآت وكراميات
١,٤٤٢	٩٤٩	قرطاسية ومطبوعات
٥٥٨	٧١٦	صيانة وتصليلات
٣٥٤	٥٢٨	فوائد وعمولات بنكية
٣,٧٦٢	٣١٤	مصاريف متفرقة
٨,١١٤	٦,٥٦٠	استهلاك الممتلكات والمعدات
٢٢٩,٩٠١	٢٣٩,٦٢٦	المجموع

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

١١- ضريبة الدخل :

<u>٢٠١٦</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	
٣٧٨,٨٣٠	الربح المحاسبي للسنة
(٧٠,٠٠٠)	يطرح مخصصات أنتفت الحاجة ايها
(٥,٢٩١)	يطرح ٧٥% لارباح متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة
(٤,٥٦٠)	يطرح ارباح غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة
<u>٢٩٨,٩٧٩</u>	الربح الضريبي المعدل للسنة
<u>٥٩,٧٩٦</u>	ضريبة الدخل للسنة (٢٠%)

الوضع الضريبي للشركة :

- قامت دائرة ضريبة الدخل بالانتهاء من مناقشة ملفات الشركة لغاية العام ٢٠١٤.
- قامت الشركة بتسليم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠١٥ بالوقت القانوني و لم تقم دائرة ضريبة الدخل بانهاء الملف لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام ٢٠١٦ بمبلغ " ٥٩,٧٩٦ دينار من الارباح المعدلة للسنة.

١٢- حصة السهم من أرباح السنة :

<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٢٩١,١٧٠	٢٩٢,٤٣٤	الربح للسنة
<u>سهم</u>	<u>سهم</u>	
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>دينار / سهم</u>	<u>دينار / سهم</u>	
<u>٠.٠٤٨٥</u>	<u>٠.٠٤٨٧</u>	حصة السهم من الأرباح (الأساسي والمخفض)

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

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

اقرار

أولاً:- يقر مجلس إدارة الشركة بحسب علمه واعتقاده بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية (٢٠١٧)

نائب رئيس مجلس الإدارة

م. أياد محمد العمدة

رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الغني العمدة

عضو مجلس إدارة

منصور أكرم العلمي

عضو مجلس إدارة

طارق أحمد السالم

عضو مجلس إدارة

عماد مضر بدران

عضو مجلس إدارة

سعد محمد الجندي

عضو مجلس إدارة

أحمد محمد صباغ

اقرار

ثانياً:- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

نائب رئيس مجلس الإدارة

م.أياد محمد العمدة

رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الغني العمدة

عضو مجلس إدارة

منصور أكرم العلمي

عضو مجلس إدارة

طارق أحمد السالم

عضو مجلس إدارة

عماد مضر بدران

عضو مجلس إدارة

سعد محمد الجندي

عضو مجلس إدارة

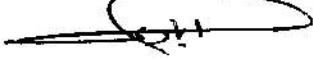
أحمد محمد صباغ

اقرار

ثالثاً:- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

نائب رئيس مجلس الإدارة

م.أياد محمد العمدة



رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الغني العمدة



المدير المالي

محمد خليل محمد خليل

