

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

F.S - COHO - 23/3/2009

الرقم: - م.هـ - ٣٨١ / ٢ / ٢٠٠٩

التاريخ: - ٢٢ / ٣ / ٢٠٠٩

كرد

السادة / هيئة الأوراق

دائرة الافصاح

تحية وبعد ،

استناداً لاحكام المادة (٤) من تعليمات الافصاح الواردة عن م. الموقرة نرفق لكم طيه
التقرير السنوي الثالث لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية بالاضافة الى القرص المدمج
للتقرير حسب طلبكم.

البورصة + رقابة التداول

٢/٤٢

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

المدير العام

محمد العماد

٥٢٩١

١/١٠ / ١٤٣٢ هـ

٣٧ دينار كويتي :-

١,٢% من قيمة البيع .

دائنة بعد تنزيل الضريبة المدفوعة

الساحة / خرقة المعاصرون للمخارج الاسكانية المتمردين

* خرقة مساهمة عامة *

عمان - المنطقة الأردنية المأهولة

لجنة واحتراماً وبعد ...

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية * شركة مساهمة عامة * والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، ومنخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات استناداً الى تدقيقنا وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعيار الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نقيّد بمطلوبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط والإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإيضاحات في البيانات المالية تستند الإجراءات المختارة الى تفسير المحاسب القانوني . بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالأعداد والعرض للمعادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة لتقديرات المحاسبية المعتمدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية تعطي صورة عادلة عن الوضع المالي لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية شركة مساهمة عامة كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بتلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولية للتقارير المالية .

خرقة رياض المنبهي وخرقاء

رياض المنبهي

مدير عام رقم (١٠)

عمان في ٢٠ كانون ثاني ٢٠٠٩

العبدلي - شارع كلية الشرطة - عمارة مؤتة - الطابق الرابع - تلفون ٥٦٨٣٢٣٤ فاكس ٦٨٧٣٢٨

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكاتية
" شركة مساهمة عامة "
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ بيان أ

شركة أ
 " عمان

بيان الدخل عن الفة

الميزانية	إيضاح	٢٠٠٨ دينار أردني	٢٠٠٧ دينار أردني	البيان
الموجودات				
الموجودات المتداولة				
١-٣ نقد في الصندوق وما في حكمه	١٠٣١٥٩٦	٣٠٩٣٧٣٨		مبيعات الشقق
٢-٣ ذمم مدينة مبيعات الشقق	٦٢١٠٠٠	٢١١٧٩١٥		تكلفة الشقق
٣-٣ ذمم مدينة أخرى	١٨٦٤	١٧٧٠٢		إجمالي ربح الشقق
٤-٣ استثمارات مالية للمتاجرة	٣٤٧٤٩٠	٨٩٨٧٩		إيرادات فوائد
٥-٣ دفعات على حساب شراء استثمارات مالية	٣٣١٥٨	١٠٥٥٨٢		إيراد (خسارة) استثمارات أسهم
٥-٣ دفعات على مشاريع قيد الانجاز	٤٤٢٠٠٧٢	٣٦١١٥٩٩		إيرادات أخرى
٦-٣ أرصدة مدينة أخرى	١٨٩٥٨	١٤٨٤٣		
مجموع الموجودات المتداولة	٦٤٧٤١٣٨	٩٠٥١٢٥٨		مجموع إجمالي الدخل
موجودات غير متداولة				
٧-٣ استثمارات مالية متوافرة للبيع	١٠٦٣٥٠	١١٤٦٤٦		التنفقات
أراضي معدة للتطوير	١٨١٠٧٩٠	...		المصاريف الإدارية والعمومية
٨-٣ الموجودات الثابتة بالصافي	٦٥٩٥٣	٦٥٠٦٨		الإستهلاكات
مجموع الموجودات غير متداولة	١٩٨٣٠٩٣	١٧٩٧١٤		خسائر محفظة غير محفزة
مجموع الموجودات	٨٤٥٧٢٣١	٩٢٣٠٩٧٢		مجموع التنفقات والإستهلاكات
المطلوبات وحقوق المساهمين				
المطلوبات المتداولة				
٩-٣ نفقات مقدرة	١٢٧٧٠٣	٤٦٦٣٠٤		صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل
شيكات موجلة	١١٣٩٥٥	٧٧٤٤٤		المجموع
١٠-٣ دائنون	١٩٧٥٤	٢٤٦١٥		مخصص ضريبة الدخل
ذمم مساهمين (أرباح)	٢٧٤٥٩	...		رسوم جامعات
أرصدة دائنة أخرى	٩٥٦٥٨	١٦٢١٥٧		صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
مجموع المطلوبات	٣٨٤٥٢٩	٧٣٠٥٢٠		صندوق دعم التعليم والتدريب المهني وال
حقوق المساهمين				
رأس المال المسجل والمنفوع	٦٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
احتياطي اجباري	٢٣٧٨٨٨	٢٠٠٠٦٤		أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
احتياطي اختياري	٢٠٠٠٦٤	٢٠٠٠٦٤		أرباح مرحلة بيان جـ
احتياطي خاص	٣٧٤١٥٠	٣٧٤١٥٠		المجموع
علاوة إصدار	٩٥٤٠٠٠	٩٥٤٠٠٠		
التغير المتراكم في القيمة العادلة	...	٨٢٩٦		
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	...	٧٥٠٠٠٠		
أرباح مرحلة بيان جـ	٣٠٦٦٠٠	١٣٨٧٨		
صافي حقوق المساهمين	٨٠٧٢٧٠٢	٨٥٠٤٥٢		
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٨٤٥٧٢٣١	٩٢٣٠٩٧٢		
ريحية المسهم عن الفترة	...	٠٠٠٥٢		
القيمة الدفترية للسهم	١٠٠٥٢	١٠٠٥٢		
عدد الاسهم المرجحة	٦٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠		

الإيضاحات جزء من هذا البيان ...

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكافية
" شركة مساهمة عامة "
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٤

بيان الدخل عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ - بيان ب

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	الببيان
دينار أردني	دينار أردني		
٤٠٢٤٦٥٢	٢١٧٤٠١٢		مبيعات الشقق
(٢٩١٥٩٢١)	(١٦٣٠٩٨٧)		تكلفة الشقق
١١٠٨٧٣١	٥٤٣٠٢٥		إجمالي ربح الشقق
١٨٠٠١٩	٤١٢٩٤		إيرادات فوائد
١٧٧٤٦	(١٤٨١٣)		إيراد (خسارة) استثمارات أسهم
٠٠٠	١١٣١٣		إيرادات أخرى
١٣٠٦٤٩٦	٥٨٠٨٢٠		مجموع إجمالي الدخل
			النفقات
١٩٨٣٤٧	١٨٩٩٩٧	١٢-٣	المصاريف الإدارية والعمومية
٧٢٩٩	١٢٥٨٢	٨-٣	الاستهلاكات
٢٦٧٧	٠٠٠		خسائر محفظة غير محققة
(٢٠٨٣٢٣)	(٢٠٢٥٧٩)		مجموع النفقات والاستهلاكات
١٠٩٨١٧٣	٣٧٨٢٤١		صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل
١٠٩٨١٧٣	٣٧٨٢٤١		المجموع
٨٧٣٠٢	٣٧١٧٥	١٣-٣	مخصص ضريبة الدخل
١٠٩٨١	٣٧٨٢		رسوم جامعات
١٠٩٨١	٣٧٨٢		صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٨٦٤٠	٢٩٥٦		صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١٥٠٠٠	٠٠٠		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٥٠٠٠٠	٠٠٠		أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
٢١٥٢٦٩	٣٣٠٥٤٦		أرباح مرحلة بيان ج
١٠٩٨١٧٣	٣٧٨٢٤١		المجموع

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ...

٢٠٠٠ بيان أ

٢٠٠٧	٢٠٠٠
دينار أردني	دينار أردني
٣٠٩٣٧٣٨	١٠٣
٢١١٧٩١٥	٦٢
١٧٧٠٢	١١
٨٩٨٧٩	٣٤٦
١٠٥٥٨٢	٣٣
٣٦١١٥٩٩	٤٤٢
١٤٨٤٣	١٨٩
٩٠٥١٢٥٨	٦٤٧٤
١١٤٦٤٦	١٠٦٢
٠٠٠	١٨١٠
٦٥٠٦٨	٦٥٩
١٧٩٧١٤	١٩٨٣
٩٢٣٠٩٧٢	٨٤٥٧
=====	=====
٤٦٦٣٠٤	١٢٧٧
٧٧٤٤٤	١١٣٩
٢٤٦١٥	١٩٧١
٠٠٠	٢٧٤١
١٦٢١٥٧	٩٥٦١
٧٣٠٥٢٠	٣٨٤٥
٦٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠
٢٠٠٠٦٤	٢٣٧٨
٢٠٠٠٦٤	٢٠٠٠
٣٧٤١٥٠	٣٧٤١
٩٥٤٠٠٠	٩٥٤٠
٨٢٩٦	٠٠٠
٧٥٠٠٠٠	٠٠٠
١٣٨٧٨	٣٠٦٦
٨٥٠٠٤٥٢	٨٠٧٢٧
٩٢٣٠٩٧٢	٨٤٥٧٢
=====	=====
٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٠
١٠١٢٥	١٠٠٥
١٠٢٩٢	١٠٣٤
٦٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠

شركة
عمار

التدفقات النقدية عن المبدأ

البيان

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
صافي الربح بعد الاحتياطات والمخصصات والتوزيع استهلاكات

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية قبل التغيير في بنود رأس المال العامل

التغيير في بنود رأس المال العامل

(الزيادة) النقص في الذمم المدينة

(الزيادة) النقص في دفعات المشاريع تحت الإنجاز

(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى

(الزيادة) النقص في استثمارات مالية للمتاجرة

(الزيادة) النقص في دفعات على حساب شراء استه

(الزيادة) النقص في استثمارات مالية متوافرة للبيع

(الزيادة) النقص في أراضي معدة للتطوير

الزيادة (النقص) في نفقات مقدرة

الزيادة (النقص) في شيكات مؤجلة

الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى

الزيادة (النقص) في الأرباح المقترح توزيعها

الزيادة (النقص) في الدائنون

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

إضافات على الموجودات الثابتة

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

الزيادة (النقص) في رأس المال

الزيادة (النقص) في الاحتياطات

الزيادة (النقص) في الأرباح الموزعة

الزيادة (النقص) في علاوة الإصدار

الزيادة (النقص) في التغيير المتراكم في القيمة العاد

صافي التدفقات من الأنشطة التمويلية

صافي التدفقات النقدية خلال العام

النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية العام

النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية العام

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
" شركة مساهمة عامة "

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغييرات في حقوق المساهمين عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ - بيان جـ

البيان	عام ٢٠٠٨	رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح الفترة والصورة	علاوة الإصدار	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مقترح توزيعها	المجموع
الرصيد في بداية الفترة	١٠٠٠٠٠٠	٣٧٨٢٤	٢٠٠٠٦٤	٢٠٠٠٦٤	٣٧٤١٥٠	١٣٨٧٨	٩٥٤٠٠٠	٨٢٩٦	٧٥٠٠٠٠	٨٥٠٠٤٥٢
إضافات الاحتياطي الاجباري						-٣٧٨٢٤				
الزيادة في الاحتياطي الاختياري						٣٣٠٥٤٦			-٧٥٠٠٠٠	٣٣٠٥٤٦
أرباح الفترة الصافي								-٨٢٩٦		-٨٢٩٦
أرباح موزعة										
التغير المتراكم في القيمة العادلة										
الرصيد في نهاية الفترة	١٠٠٠٠٠٠	٣٣٧٨٨	٢٠٠٠٦٤	٢٠٠٠٦٤	٣٧٤١٥٠	٣٠٦٦٠٠	٩٥٤٠٠٠	٠	٠	٨٠٧٢٧٠٢

البيان	عام ٢٠٠٧	رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح الفترة والصورة	علاوة الإصدار	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مقترح توزيعها	المجموع
الرصيد في بداية الفترة	٣٦١٥٠٠٠	٩٠٢٤٧	٩٠٢٤٧	٩٠٢٤٧	٣٧٤١٥٠	١٨٢٤٣				٤١٨٧٨٨٧
الزيادة في رأس المال	٢٣٨٥٠٠٠									٢٣٨٥٠٠٠
إضافات في الاحتياطي الاجباري		١٠٩٨١٧				-١٠٩٨١٧				
الزيادة في الاحتياطي الاختياري			١٠٩٨١٧			-١٠٩٨١٧				
أرباح الفترة الصافي						٩٦٥٢٦٩			٧٥٠٠٠٠	٩٦٥٢٦٩
أرباح مقترح توزيعها						-٧٥٠٠٠٠				٩٥٤٠٠٠
علاوة إصدار							٩٥٤٠٠٠			٩٥٤٠٠٠
التغير المتراكم في القيمة العادلة										٨٢٩٦
الرصيد في نهاية الفترة	١٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٦٤	٢٠٠٠٦٤	٢٠٠٠٦٤	٣٧٤١٥٠	١٣٨٧٨	٩٥٤٠٠٠	٨٢٩٦		٨٥٠٠٤٥٢

التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ - بيان د

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية
شركة مساهمة عامة "

بيان التغيرات في حقوق المساهمين عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ - بيان ج

21