

التاريخ: ٢٠١٠/٣/٢

لبيح
٢/٤

عملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم طيه الميزانية العمومية والحسابات الختامية وتقارير مراقبي الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة.

①

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٤ آذار ٢٠١٠
الرقم المتسلسل: ١١٠٨
رقسم الملف: ٣١٤٤١
الجهة المختصة:

(Handwritten signature)

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

المركز المالي والحسابات الختامية
وتقرير مدققي الحسابات للسنة
المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٠٩

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

الفهرس

صفحة

(١)

(١) تقرير مدققي الحسابات.

قائمة

أ

(٢) المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ .

ب

(٣) قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ .

ج

(٤) قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩

د

(٥) قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩

(٦) الايضاحات .

المادة / خرقعة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المحترمين

" خرقعة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تعبية واحتراما وبعد ...

مقدمة

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية " شركة مساهمة عامة " والتي تتكون من المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ وكل من قوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الادارة عن القوائم المالية

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة اختيا رواتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه القوائم استنادا الى تدقيقنا وقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية .

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

الرأي

في رأينا أن القوائم المالية تعطي صورة عادلة عن الوضع المالي لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية شركة مساهمة عامة كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

شركة رياض الجيني وشركاه

رياض الجيني

مدقق مجاز رقم (١١٠)

عمان في ٢٠ كانون ثاني ٢٠١٠

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
" شركة مساهمة عامة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
الميزانية العمومية كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ قائمة أ

البـيـان	ايضاح	٢٠٠٩ دينار أردني	٢٠٠٨ دينار أردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق وما في حكمه	١-٣	٤٣٨١٥٣	١٠٣١٥٩٦
ذمم مدينة مبيعات الشقق	٢-٣	١٧٥٥٥٨٨	٦٢١٠٠٠
ذمم مدينة اخرى	٣-٣	٨٦٨٠	١٨٦٤
استثمارات مالية للمتاجرة	٤-٣	٨٩٣٢٣	٣٤٧٤٩٠
دفعات على حساب شراء استثمارات مالية		٢٧٠٥٥١	٣٣١٥٨
دفعات على مشاريع قيد الانجاز	٥-٣	٥٣٥٣٣٢٢	٤٤٢٠٠٧٢
أرصدة مدينة اخرى	٦-٣	١٥٥٢١	١٨٩٥٨
مجموع الموجودات المتداولة		٧٩٣١١٣٨	٦٤٧٤١٣٨
موجودات غير متداولة			
استثمارات مالية متوافرة للبيع	٧-٣	١٠٦٣٥٠	١٠٦٣٥٠
أراضي معدة للتطوير		٥٢٤١٣٨	١٨١٠٧٩٠
الموجودات الثابتة بالصافي	٨-٣	٥٤٦٠٠	٦٥٩٥٣
مجموع الموجودات الغير متداولة		٦٨٥٠٨٨	١٩٨٣٠٩٣
مجموع الموجودات		٨٦١٦٢٢٦	٨٤٥٧٢٣١
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
نفقات مقدرة	٩-٣	٦٨٩٣٢	١٢٧٧٠٣
شيكات مؤجلة		١٤٥٦٩٩	١١٣٩٥٥
دائنسون	١٠-٣	٥٤٥٢٧	١٩٧٥٤
ذمم مساهمين (أرباح)		٥٨٢٧٦	٢٧٤٥٩
أرصدة دائنة اخرى	١١-٣	٩٩٥٢١	٩٥٦٥٨
مجموع المطلوبات		٤٢٦٩٥٥	٣٨٤٥٢٩
حقوق المساهمين			
رأس المال المسجل والمنفوع		٦٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري		٢٨٧٤٤٨	٢٣٧٨٨٨
احتياطي اختياري		٢٠٠٠٦٤	٢٠٠٠٦٤
احتياطي خاص		٣٧٤١٥٠	٣٧٤١٥٠
علاوة اصدار		٩٥٤٠٠٠	٩٥٤٠٠٠
أرباح مقترح توزيعها		٣٦٠٠٠٠	٠٠٠
أرباح مرحلة قائمة جـ		١٣٦٠٩	٣٠٦٦٠٠
صافي حقوق المساهمين		٨١٨٩٢٧١	٨٠٧٢٧٠٢
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٨٦١٦٢٢٦	٨٤٥٧٢٣١
ربحية السهم عن الفترة			
القيمة الدفترية للسهم		١,٣٦٥	١,٣٤٥
عدد الاسهم المرجحة		٦٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠

الايضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

خريطة المعاصرون للمخارج الامتدادية

" خريطة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الكامل للعبة المالية المتبعة في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ - قائمة بـ

٢٠٠٨	٢٠٠٩	ايضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		
٢١٧٤٠١٢	٣١١٣٥٢٣		مبيعات الشقق
(١٦٣٠٩٨٧)	(٢٤٣٣١٥٨)		تكلفة الشقق
٥٤٣٠٢٥	٦٨٠٣٦٥		اجمالي ربح الشقق
٤١٢٩٤	٢٩٤١٢		ايرادات فوائد
(١٤٨١٢)	(٢٠٧٧٥)	١٢-٣	ايراد (خسارة) استثمارات اسهم
١١٣١٣	٣٥٠٠		ايرادات أخرى
٥٨٠٨٢٠	٦٩٢٥٠٢		مجموع اجمالي الدخل
			النفقات
١٨٩٩٩٧	١٨٣٢٥٧	١٣-٣	المصاريف الادارية والعمومية
١٢٥٨٢	١٣٦٤٣	٨-٣	الاستهلاكات
(٢٠٢٥٧٩)	(١٩٦٩٠٠)		مجموع النفقات والاستهلاكات
٣٧٨٢٤١	٤٩٥٦٠٢		صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل
(٣٧١٧٥)	(٤٣٣٧٠)	١٤-٣	مخصص ضريبة دخل
(٣٧٨٢)	(٤٩٥٦)		رسوم الجامعات
(٣٧٨٢)	(٤٩٥٦)		صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(٢٩٥٦)	(٣٧٠٧)		صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٠٠٠	(٢٢٠٤٤)		مكافأة أعضاء مجلس الادارة والمدير العام
٣٣٠٥٤٦	٤١٦٥٦٩		أرباح مرحلة قائمة جـ

الايضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ - قائمة ج

عام ٢٠٠٩

المجموع	ارباح مقترح توزيعها	التغير المتراكم في القيمة العادلة	علاوة الاصدار	ارباح الفترة والمدورة	احتياطي خاص	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	البيلان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
٨٠٧٢٧٠٢			٩٥٤٠٠٠	٣٠٦٦٠٠	٣٧٤١٥٠	٢٠٠٠٦٤	٢٣٧٨٨٨	٦٠٠٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
.				-٤٩٥٦٠			٤٩٥٦٠		اضافات الاحتياطي الاجباري
٤١٦٥٦٩				٤١٦٥٦٩					ارباح الفترة الصافي
-٣٠٠٠٠٠				-٣٠٠٠٠٠					أرباح موزعة
.	٣٦٠٠٠٠			-٣٦٠٠٠٠					أرباح مقترح توزيعها
٨١٨٩٢٧١	٣٦٠٠٠٠	.	٩٥٤٠٠٠	١٣٦٠٩	٣٧٤١٥٠	٢٠٠٠٦٤	٢٨٧٤٤٨	٦٠٠٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة

عام ٢٠٠٨

المجموع	ارباح مقترح توزيعها	التغير المتراكم في القيمة العادلة	علاوة الاصدار	ارباح الفترة والمدورة	احتياطي خاص	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	البيلان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
٨٥٠٠٤٥٢	٧٥٠٠٠٠	٨٢٩٦	٩٥٤٠٠٠	١٣٨٧٨	٣٧٤١٥٠	٢٠٠٠٦٤	٢٠٠٠٦٤	٦٠٠٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
.				-٣٧٨٢٤			٣٧٨٢٤		اضافات الاحتياطي الاجباري
.									الزيادة في الاحتياطي الاختياري
٣٣٠٥٤٦				٣٣٠٥٤٦					ارباح الفترة الصافي
-٧٥٠٠٠٠	-٧٥٠٠٠٠								أرباح موزعة
-٨٢٩٦		-٨٢٩٦							التغير المتراكم في القيمة العادلة
٨٠٧٢٧٠٢	.	.	٩٥٤٠٠٠	٣٠٦٦٠٠	٣٧٤١٥٠	٢٠٠٠٦٤	٢٣٧٨٨٨	٦٠٠٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ قائمة د

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البير
دينار أردني	دينار أردني	ان
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٩٢٧٢٢	٣٦٧٠٠٩	صافي الربح بعد الاحتياطات والمخصصات والتوزيع
١٢٥٨٢	١٣٦٤٣	ستهلاكات
٣٠٥٣٠٤	٣٨٠٦٥٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود راس المال العامل
		التغيير في بنود راس المال العامل
١٥١٢٧٥٣	(١١٤١٤٠٤)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
(٨٠٨٤٧٤)	(٩٣٣٢٥٠)	(الزيادة) النقص في دفعات مشاريع تحت الانجاز
(٤١١٥)	٣٤٣٧	(الزيادة) النقص في الارصدة المدينة الاخرى
(٢٥٧٦١١)	٢٥٨١٦٧	(الزيادة) النقص في استثمارات مالية للمتاجرة
٧٢٤٢٤	(٢٣٧٣٩٣)	(الزيادة) النقص في دفعات على حساب شراء استثمارات مالية
٨٢٩٦	٠٠٠	(الزيادة) النقص في استثمارات مالية متوافرة للبيع
(١٨١٠٧٩٠)	١٢٨٦٦٥٢	(الزيادة) النقص في أراضي معدة للتطوير
(٣٣٨٦٠١)	(٥٨٧٧١)	(الزيادة) النقص في نفقات مقدرة
٣٦٥١١	٣١٧٤٤	(الزيادة) النقص في شيكات مؤجلة
(٦٦٤٩٩)	٣٨٦٣	(الزيادة) النقص في الارصدة الدائنة الاخرى
٢٢٥٩٨	٦٥٥٩٠	(الزيادة) النقص في الدائنون
(١٣٢٨٢٠٤)	(٣٤٠٧١٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٣٤٦٦)	(٢٢٩٠)	اضافات على الموجودات الثابتة
(١٣٤٦٦)	(٢٢٩٠)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣٧٨٢٤	٤٩٥٦٠	(الزيادة) النقص في الاحتياطات
(٧٥٠٠٠٠)	(٣٠٠٠٠٠)	(الزيادة) النقص في الارباح المدورة
(٨٢٩٦)	٠٠٠	(الزيادة) النقص في التغيير المتراكم في القيمة العادلة
(٧٢٠٤٧٢)	(٢٥٠٤٤٠)	صافي التدفقات من الأنشطة التمويلية
(٢٠٦٢١٤٢)	(٥٩٣٤٤٣)	صافي التدفقات النقدية خلال العام
٣٠٩٣٧٣٨	١٠٣١٥٩٦	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية العام
١٠٣١٥٩٦	٤٣٨١٥٣	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية العام

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

شركة مساهمة عامة

بعمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٠٩

(١) ايضاح عام :-

تأسيس الشركة :-

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية وتسجلت لدى مراقب الشركات بتاريخ ٢٠٠٢/٥/١٩ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (٧٢٨٥) وقد تم تحويل الشركة الى شركة مساهمة عامة تحت الرقم (٣٨١) بتاريخ ٢٠٠٦/١/٣ .

رأس مال الشركة :-

يتألف رأس مال الشركة من ٦٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني (فقط ستة ملايين دينار أردني) مقسمة الى ٦٠٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم الواحدة دينار أردني .

(١) المفوضين بالتوقيع :-

تفويض رئيس مجلس الادارة ونائب الرئيس منفردين ومجتمعين أو من يفوضانه خطيا بذلك بالتوقيع عن الشركة في الامور المالية والادارية والقانونية وتمثيل الشركة لدى الغير و أي امور أخرى .

(٢) الاسس والمبادئ المحاسبية :-

- (أ) تعتمد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية .
- (ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة واتباع طريقة القسط الثابت عند الاستهلاك وحسب النسب المنصوص عليها في قانون ضريبة الدخل .
- (جـ) تم احتساب مخصص ضريبة الدخل بنسبة مقطوعة ١,٢% من قيمة عقود البيع على الشقق المباعة .
- (د) الشقق المباعة لم يتم التنازل عنها للمشتريين لدى دائرة تسجيل الاراضي ويتم تسجيل مبيعات الشقق حسب العقود المبرمة بين الشركة والمشتريين .

(٣) ايضاحات أخرى :-

إيضاح ١-٣

النقد في الصندوق ولدى البنوك وما في حكمه ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البير
دينار أردني	دينار أردني	ان
-----	-----	-----
٩٣	٣٣٣	الصندوق
٨٤٩٥٠٣	٤٢٥٨٢٠	البنك الاردني الكويتي ١٨٨٤٤٣١٤٤
١٨٢٠٠٠	١٢٠٠٠	شيكات مقبوضة
-----	-----	-----
١٠٣١٥٩٦	٤٣٨١٥٣	المجموع
=====	=====	

إيضاح ٢-٣

ذمم مبيعات الشقق ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البير
دينار أردني	دينار أردني	ان
-----	-----	-----
٦٠٠٠٠	٠٠٠	الفونسو نوشرينو
٣٣٦٠٠٠	٠٠٠	فيصل حدادين
٢٢٥٠٠٠	٠٠٠	نوار الشرع
٠٠٠	٤١٢٧٠٧	فاطمة محمد سالم خليل
٠٠٠	٤١٠٣٧٥	ليلي محمد سالم خليل
٠٠٠	١١٥٠٠٠	طارق اسامة بدران
٠٠٠	١٣٨٧٥٠	جمال رفيق الناعسة
٠٠٠	١١٤٧٥٠	دالية حكمت
٠٠٠	١١٩٢٥٠	خالد وليد
٠٠٠	٣٣٠٠٠٠	سلام حيدر
٠٠٠	١١٤٧٥٦	علي صباح
-----	-----	-----
٦٢١٠٠٠	١٧٥٥٥٨٨	المجموع
=====	=====	

ايضاح ٣-٣

الذمم المدينة الاخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	دينار أردني
صلاح خميس السالم	٨٩٠
محمد الشخاترة	١٨٦
رضا أحمد عبدالغفار	٥٢٠
ناشد نجيب	٧٤
عبدالله لبيب	١٢٧
عبدالعزیز النیال	٥٠
حسن عطية	٧٤
عبدالجبار	٧٤
عبدربه	٤٥٠٠
عبدالحنان	٧٤
ابراهيم عبدالرحيم	٢٥
الاولى للتأمين	٢٠
صلاح الدين شحاده	٢١٦
محمد عبدالرحيم	١٨٥٠
المجموع	٨٦٨٠
	=====

ايضاح ٤-٣

استثمارات مالية للمتاجرة ويتألف هذا البند مما يلي :-

اسم الشركة	عدد الاسهم	قيمة الاسهم حسب سعر الاغلاق دينار أردني
شركة الكهرباء الاردنية	٨٠٠٠	٣٣٣٦٠
المتحدة للاستثمارات المالية	١٩٠٣٥	٥٥٩٦٣
المجموع		٨٩٣٢٣
		=====

ایضاح ۳-۵

دفعات على مشاريع قيد الاجاز ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البير
دينار أردني	دينار أردني	ان
.....		
...	١٨١١٢٦٠	فلل سهل دابوق
...	٥٢٩٤١٩	اليونسكو
٥٥٣١٤١	١٥٧٩٦٥	العوجانية ٥٣٣
٥٤٦٢٦٧	٦٢٧٩٦٠	مشروع مرتفعات ٢
٥٨٥٨٢٥	٩٠٩١٤٦	مشروع وادي عيدون
١٠٧٧٣٥٠	١٣١٧٥٧٢	مجمع فلل عيدون
٨٤٩٢٤٠	...	مشروع القصر ٣
٣١٧٧٨٧	...	مشروع خلدا ١
١٤٨١٣٢	...	مشروع مرتفعات ١
٣٤٢٣٣٠	...	رجم عميش
.....		
٤٤٢٠٠٧٢	٥٣٥٣٢٢٢	المجموع
=====	=====	=====

ايضاح ٦-٣

أرصدة مدينة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	البيران
-----	-----	-----
١٢٦٧٠	٨٨٤٠	تأمينات مستردة
٦٢٨٨	٦٦٨١	مصاريف مدفوعة مقدما
-----	-----	
١٨٩٥٨	١٥٥٢١	المجموع
=====	=====	

إيضاح ٣-٧

استثمارات مالية متوافرة للبيع ويتألف هذا البند مما يلي :-

- أ - المبلغ الوارد في الميزانية بقيمة ١٠٦٣٥٠ دينار يمثل استثمار الشركة في الاسواق المالية الاقليمية عن طريق شركة المال الاردني للاستثمار والوساطة المالية بموجب اتفاقية موقعة بين الاطراف والقيمة تعادل ١٥٠٠٠٠ دولار .

إيضاح ٣-٨

الموجودات الثابتة واستهلاكاتها كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩

الاصل	تكلفة الاصل	النسبة	تاريخ	الاستهلاك المجمع	الاستهلاك السنوي	الاستهلاك المجمع
	دينار أردني	المئوية	الشراء	في ٢٠٠٩/١/١	في ٢٠٠٩/١٢/٣١	في ٢٠٠٩/١٢/٣١
	دينار أردني			دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الاتاث والمفروشات	٤٦٢٠	١٠%	مدور+جديد	١٨١٧	٤٦٢	٢٢٧٩
اجهزة مكتبية	٤٨٨٦	١٠%	مدور+جديد	١٥٧١	٤٤٦	٢٠١٧
أجهزة الكمبيوتر	٣٩٨٢	٢٠%	مدور+جديد	٢٤٦٠	٧٩٦	٣٢٥٦
السيارات	٧٤١٢٤	١٥%	مدور+جديد	٢٠٨٥٨	١١١١٩	٣١٩٧٧
عدد وأدوات	١٦٨٠	٢٠%	مدور+جديد	٢١٤	١٢٨	٣٤٢
الآلات	٤٦٨٠	١٠%	مدور	١٢٠٤	٤٦٨	١٦٧٢
كرافان	١٧٧٠	١٠%	مدور	٢٧٥	١٧٩	٤٥٤
سقايل معدنية	٩٠٠	١٠%	جديد	٠٠	٤٥	٤٥
المجموع	٩٦٦٤٢			٢٨٣٩٩	١٣٦٤٣	٤٢٠٤٢

نفقات مقدرة

المشروع دينار أردني

٦٨٩٣٢ قصر ٣

٦٨٩٣٢ المجموع

11 12 13 14 15 16 17 18

الذمم الدائنة ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان

دينار أردنى

مؤسسة الاقطش التجارية

أمانات الضمان الاجتماعي ١٤٣٦

آمانات ضريبة الدخل ٧٧٤

صادق نايف ٤٩٥

الريادة

النابلسي والعمد ٣٧٦٩

نقل الهندسة ١٣١٤

رياض الجنيني ٢٢٢٠

مكتبة نصار ٣

٣٢١٥ ابو صوفة للحديد

١٢٤٦ جريدة الرأي

٣٧ الفوارس، للتجهيزات

حسونه للدهانات

٦٦٤١ لافارج باطون الاردن

أحمد الاطرش ٩٧٦

٥٢ محمد الحمود

المغرب / صيانة التدفئة المركزية ٦٥

الدليل للمصاعد و الادراج ٣٦٠٠

۶۶۵

عثمان الشحبة
٥٠

الشركة المتكاملة ٤٧٠

النظرة المتكاملة ١٥٠

۱۹۱

المجموع ٥٤٥٢٧

三、五、七、九、十一、十三

ايضاح ۱۱-۳

أرصدة دائنة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	البيان
-----	-----	-----
٧١٦٢٦	٦٣٨٥٨	مخصص ضريبة الدخل
١٩٥٨	٠٠٠	خصم تشجيعي
٣٧٨٢	٤٩٥٦	رسوم الجامعات
٣٧٨٢	٤٩٥٦	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٢٩٥٦	٣٧٠٧	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٨٠٠٠	١٣٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٥٥٤	٩٠٤٤	مكافأة المدير العام
٩٥٦٥٨	٩٩٥٢١	المجموع
=====	=====	

ایضاح ۳-۱۲

ایراد (خسارة) استثمارات اسهم ويتألف هذا البند مما يلي :-

البـيـان	دينار أردني
(خسارة) المتاجرة في الاسهم (محققة)	(٢٢٩٤٢)
أرباح اعادة تقييم اسهم (غير محققة)	٢١٦٧
الصافي	(٢٠٧٧٥)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيرسان
دينار اردني	دينار اردني	
١١٢٦٦٨	١٠٨٠٠١	الرواتب والاجور
١٢٢٢٧	١١٧٩٩	مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي
١٩٠٢	١٥٥٩	كهرباء ومياه
٣٢٧	٤٦٦	قوائد و عمولات بنكية
١١٩١	٨٧١	قرطاسية ومطبوعات
٣٠٠٠	٣٠٠٠	اشترك عضوية لدى مركز الاوراق
١٢٨٨	٥٣٣٠	مصاريف على مشاريع منتهية
١١٥٠٢	١٠٨١١	ايجارات
٢٢٥٧	٢٠٠٠	ضيافة وتنظيفات ومصاريف مكتب
٦٣٠	١٠١٤	رسوم عامة وحراسة
٥٠٧٩	٣٨١٨	دعاية واعلان
١٢٢٤٢	٨٨٢٩	السيارات
٤٠٩٤	٤٤٠٤	هاتف / بريد
٣٨٦٣	٢٨٠٨	المنجرة
٢٣٢٠	٢٣٢٠	أتعاب تدقيق وضريبة مبيعات
١٤٠٠	١٦٠٠	تأمين صحي للمدير العام
٣٦٠٠	٣٦٠٠	عمولة ادراج أسهم
١٠٦٤	١٠٦٤	اشترك سنوية
١٠٠٠	١٠٠٠	أتعاب محاماه
٩٥٩	١٠٠٧	تراخيص
٢٦٠٩	٨	غرامات ومتفرقات
٧٣٦	١٣٨٢	صيانة وتصليلات
٣٥٥٤	٠٠٠	مكافأة و اكراميات
١٥٠	٠٠٠	رسوم تصاريح عمل
١٣٥	١٥١	أخبار
٢٠٠	٠٠٠	تبرعات
٠٠٠	٢٣٧	علاجات وأدوية
٠٠٠	٦١٧٨	مصاريف أعوام سابقة
١٨٩٩٩٧	١٨٣٢٥٧	المجموع

مخصص ضريبة الدخل

يمثل مخصص ضريبة الدخل الواردة في بيان الدخل بقيمة ٤٣٣٧٠ دينار كآلاتي :-

أ - ٣٧٣٦٢ دينار ضريبة دخل على الشقق المباعة بمعدل ١,٢ % من قيمة البيع .

ب - ٦٠٠٨ دينار تمثل قيمة الضريبة على ايراد الفوائد الدائنة بعد تنزيل الضريبة المدفوعة والبالغة ١٤٧٠ دينار .

مجلس الإدارة

رئيس المجلس :- الشركة المتحدة للاستثمارات المالية

ممثلاً عنها السيد محمد عبد الغني درويش العمدة

نائب الرئيس :- السيد إيهاد محمد عبد الغني العمدة

الأعضاء

صندوق ادخار حديد الأردن

ممثلاً عنه السيد عماد مضر محمد بدران

الشركة المتحدة للاستثمارات المالية

ممثلاً عنه السيد طارق احمد فوزي السالم

السيد منصور أكرم بدوي العلمي

مدقق الحسابات

رياض الجنيني وشركاه

التقرير السنوي الرابع

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

تقرير مجلس الإدارة الرابع والبيانات المالية
لعام ٢٠٠٩

- ١- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ٢- تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح
- ٣- البيانات المالية السنوية
- ٤- تقرير مدققي الحسابات
- ٥- قواعد الحوكمة
- ٦- الإقرارات

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة ...

حضرات السادة المساهمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أنه لمن دواعي سروري وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم وبمندوب مراقب الشركات أجمل ترحيب وأن أعرض على هيئتكم الموقرة التقرير السنوي الرابع لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية متضمناً البيانات المالية الختامية للسنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ وانجازات الشركة وخططها المستقبلية.

لا يخفى عليكم ان سنة ٢٠٠٩ كانت سنة صعبة على معظم القطاعات الاقتصادية في المملكة بما لازمها من شح في السيولة وتباطؤ إقتصادي عام وتراجع في اسواق المال الى مستويات غير مسبوقة إلا انه وبالرغم من كل هذه المصاعب استطاعت شركتكم بحمد الله وجهد القائمين عليها المحافظه على المكاسب وتحقيق عائد جيد وضعها في قائمة الشركات الافضل في قطاع العقار على مستوى المملكة . ان الإدارة الحكيمة والسمعة الطيبة والشفافية التي تتمتع بها الشركة مع عملائها كان لها الأثر الكبير في تعظيم مبيعات الشركة وزيادة ارباحها بالمقارنة مع عام ٢٠٠٨ حيث حققت الشركة ارباحاً بنهاية ٢٠٠٩/١٢/٣١ بلغت (٤٩٥٦٠٢) دينار قبل الضرائب والمخصصات مقارنة بـ (٣٧٨٢٤٠) دينار بنهاية عام ٢٠٠٨ اي بزيادة بلغت نسبتها ٣١% وارتفعت حقوق المساهمين لتصبح (٨١٨٩٢٧١) دينار مقارنة بـ (٨٠٧٢٧٠٢) دينار بنهاية عام ٢٠٠٨ اي بزيادة بلغت ١,٥% . وبلغت القيمة الدفترية للسهم ١,٣٦٥ مقارنة بـ ١,٣٤٥ لسنة ٢٠٠٨ والعائد على السهم ٧% مقارنة بـ ٥,٧% لعام ٢٠٠٨ اما بالنسبة للقيمة السوقية الى العائد P/E فبلغت ١٥,٦.

حضرات المساهمين الكرام ...

ان سياسة التحفظ التي مارستها الشركة في عام ٢٠٠٩ وعدم التوسع العشوائي والغير مدروس في البناء بالإضافة الى ضبط المصاريف الإدارية كان له الأثر الكبير في المحافظة على السيولة النقدية الضرورية لانهاء المشاريع قيد الانشاء وتسديد الالتزامات المالية المترتبة على هذه المشاريع وبالنتيجة فقد اصبح لدينا بنهاية ٢٠٠٩ ما مجموعه ٩٥٠٠ متر مربع من المساحات الجاهزة للبيع حيث تم بيع جزء منها والعمل جاري على تسويق الباقي. اما بالنسبة لعام ٢٠١٠ فالعمل جاري على دراسة وتصميم مشاريع في مناطق عمان الغربية ليصار الى المباشرة باعمال التنفيذ في الربع الاول من هذا العام. كما وان العمل جاري للبحث عن اراضي جديدة لغايات تطويرها. اما بالنسبة لاستثمارات الشركة الاخرى بما فيها محفظة الشركة في سوق عمان المالي فقد تم تسجيل معظم الاسهم في هذه المحفظة بانتظار الوقت المناسب للاستثمار مجدداً وحسب قناعات مجلس الإدارة.

حضرات المساهمين الكرام ...

مع ادراكنا ان عام ٢٠١٠ يحمل الكثير من التحديات على المنطقة بشكل عام والأردن بشكل خاص الا أننا عازمون بمشيئة الله بما نملكه من رصيد جيد من السمعة والمصداقية والإدارة الحكيمة على تجاوز هذه التحديات والمضي قدماً بتعظيم مكاسب الشركة وزيادة العائد على مساهمينا.

وفي الختام بالإصالة عن نفسي وبالنيابة عن اعضاء مجلس الإدارة أتوجه بالشكر الجزيل للسيد مندوب مراقب الشركات ولكم على دعمكم المستمر لتحقيق غايات الشركة . نرجو من حضراتكم إقرار البيانات المالية والختامية كما وردت والموافقة على توزيع ما نسبته ٦% من قيمة السهم الإسمية ارباحاً على المساهمين.

وفقنا الله جميعاً لخدمة الأردن الغالي في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم .
وشكراً

الخطـة المستقبلية للشركة:-

- ١- بناء مجمعات فلل متلاصقة .
- ٢- الاستمرار في بناء عمارات الشقق والتركيز على المساحات ما بين ١٢٠-١٩٠ م^٢.
- ٣- تنويع الاستثمار في محفظة الشركة المالية بالتركيز على الاسهم ذات العائد طويل الامد واستبعاد أسهم المضاربة.
- ٤- الالتزام بضغط النفقات وتخفيض كلف المشاريع.

**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 وافر 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 لا يوجد للشركة أي فروع أخرى داخل المملكة وخارجها .

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

الرقم	المؤهل العلمي	عدد الموظفين
١	ماجستير	١
٢	بكالوريوس	٢
٣	دبلوم	٢
٤	معهد مهني	٥

ج :- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في نهاية عام ٢٠٠٩ (٨١٨٩٢٧١) 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.
المنصب :- 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
عضو مجلس ادارة الشركة المتحدة للاستثمارات المالية.
عضو مجلس ادارة شركة حديد الاردن.
نائب رئيس مجلس الادارة المؤسسة الصحفية الاردنية.

(٢)

الاسم :- السيد إياد محمد عبد الغني العمدة.
المنصب :- نائب رئيس مجلس الإدارة /المدير العام.
تاريخ العضوية :- 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 /امانة عمان الكبرى
١٩٩٤-١٩٩٦ مدير شركة سبيل للتجارة.
١٩٩٧-٢٠٠٢ مدير عام شركة عالم العمارة.
٢٠٠٢- حالياً مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

(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 إدارة/ممثل الشركة المتحدة للاستثمارات المالية.
تاريخ العضوية :- ٢٠٠٦/٢/٥.
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 للإستثمارات 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

عضو مجلس إدارة شركة مسافات للنقل المتخصص

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 - حالياً مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية.

(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 اذا كانت هذه الملكية تشكل ٥% فأكثر مقارنة بالسنة السابقة.

رقم	الاسم	عدد الأسهم كما هي ٢٠٠٨/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما هي ٢٠٠٩/١٢/٣١	النسبة %
١	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية	١,١٥٩,٧٩٣	%١٩,٣٢	١,١٨٤,٣٥٩	%١٩,٧٣
٢	محمد عبد الغني درويش العميد	٤٧٥,٧٥٠	%٧,٩٢	٤٧٨,٩٢٧	%٧,٩٨
٣	البنك الإسلامي الأردني	٠	٠	٨٢٢,٣٣٦	%١٣,٧٠

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 الخارجية.

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.

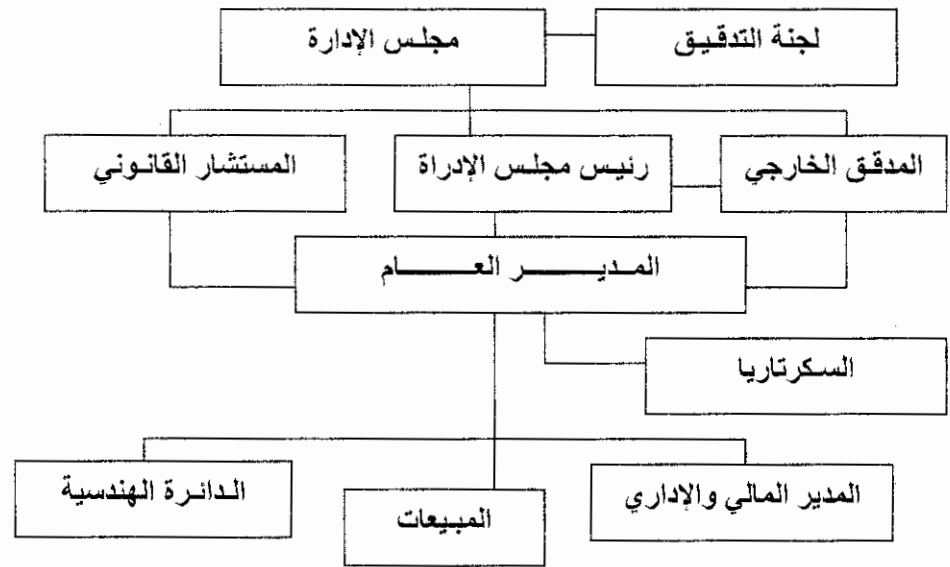
ثامناً :- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ذات اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
لا تنطبق 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	٢
٤	معهد مهني	٥

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.

لا يوجد مخاطر تتعرض لها الشركة سوى المخاطر الناجمة عن الكساد في سوق العقار نتيجة عوامل اقتصادية محلية وإقليمية أهمها الركود الاقتصادي وما ترتب عليه من ضعف في سوق العقار وانكماش في السيولة النقدية .

حادي عشر:- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠٠٩ .

بلغت مجموع إيرادات الشركة من مبيعات الشقق والفلل لسنة ٢٠٠٩ (٣١١٣٥٢٣) دينار أي بزيادة بلغت ٤٣% عن عام ٢٠٠٨ وبلغت أرباح الشركة الصافية قبل الضرائب والاقتطاعات (٤٩٥٦٠٢) أي بزيادة بلغت نسبته ٣١% عن عام ٢٠٠٨ وارتفعت حقوق المساهمين بنسبة ١,٥% لتصبح (٨١٨٩٢٧١) دينار مقارنة بعام ٢٠٠٨ .
* لم يمر على الشركة أي أحداث 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.

الرقم	البيان	عام ٢٠٠٥	عام ٢٠٠٦	عام ٢٠٠٧	عام ٢٠٠٨	عام ٢٠٠٩
١	صافي الأرباح المتحققة قبل الضريبة	٢٧١٠١٨	٦٠٢٤١٦	١٠٩٨١٧٣	٣٧٨٢٤٠	٤٩٥٦٠٢
٢	الأرباح الموزعة	---	٤٣٣٨٠٠ %١٢	٧٥٠٠٠٠ %١٢,٥	٣٠٠٠٠٠ %٥	٣٦٠٠٠٠ %٦
٣	صافي حقوق المساهمين	٤٠٧٥٦٧٤	٤١٨٧٨٨٧	٨٥٠٠٤٥٢	٨٠٧٢٧٠٢	٨١٨٩٢٧١
٤	القيمة السوقية للسهم	---	---	١,٨٢	٠,٨٣	١,١٤

رابع عشر:- تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية.

لقد قامت الشركة بتحقيق صافي أرباح بعد الضريبة وقبل التخصيص بلغت (٤٩٥٦٠٢) دينار وبوصي مجلس الإدارة بالموافقة على التخصيصات كما وردت في الميزانية العامة وتوزيع ٦% من رأس المال أرباحاً نقدية على المساهمين.

وفيما يلي تحليل للمركز المالي للشركة :

الرقم	النسب المالية	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩
١	القيمة السوقية إلى العائد P/E	---	%١١	١٤,٥	١٥,٦
٢	القيمة السوقية للقيمة الدفترية	---	%١٢٧	%٦١,٤٨	%٨٣,٥
٣	عائد السهم الواحد	%١٦,٥	%١٦,٨	%٥,٧	%٧,٣١
٤	العائد على الاستثمار	%١٢,٢٩	%١١,٩	%٤,٤٧	٥,١
٥	العائد على حقوق الملكية	%١٤,٣	%١٢,٩	%٤,٦	%٥,٣
٦	نسبة الأرباح الموزعة إلى القيمة السوقية	---	%٦,٩٤	%٦	%٥,٢
٧	القيمة الدفترية للسهم	%١,١٥	%١,٤١	%١,٣٥	١,٣٦٥
٨	الجاهزية النقدية	%٩٦	%٤٢٣	%٢٥٢,٢	%١٠٢,٦
٩	سرعة دوران رأس المال	%٣٦,٣	%٤٣,٥	%٢٥,٧	٣٦,١

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل

حسب قناعاتنا المستمدة من الواقع والبيانات المالية وتحليل سوق العقار في الأردن نرى ان السنة القادمة ستكون سنة تحديات الا اننا وبالنوعيه المميزه من مشاريعنا وسياستنا المعتمده على المصداقية والشفافية نعتقد باننا قادرون على تذليل الصعوبات وعليه فقد باشرنا في اعمال التصميم لعدة مشاريع فلل واشباه فلل و عمارات سكنية في عمان الغربية حيث من المتوقع المباشرة باعمال الانشاء بنهاية الربع الأول من العام ٢٠١٠.

هذا ونظراً لتوقعنا بان تستقر اسعار المواد الأولية والأراضي عند مستوياتها فأننا سنقوم على ضغط التكاليف الإنشائية والمنافسة بأسعار المنتج النهائي من المشاريع كما ستقوم الشركة بالبحث عن أراضي جديدة تناسب غاياتها والتنوع في الاستثمار في سوق الأسهم في الوقت المناسب وحسب قناعات مجلس الإدارة.

وفيما يلي بيان الدخل التقديري لسنة ٢٠١٠

الإيرادات		البيان
٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	
٤٥٠٠٠٠٠	٣١١٣٥٢٣	إيرادات مبيعات الشقق
٣٠٠٠٠	(٢٠٧٧٥)	إيرادات استثمارات أسهم
٣٥٠٠٠	٢٩٤١٢	إيرادات فوائد
٤٠٠٠	٣٥٠٠	إيرادات أخرى
٤٥٦٩٠٠٠	٣١٢٥٦٦٠	مجموع الإيرادات

النفقات		البيان
٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	
١٢٥٧٩٠	١١٩٨٠٠	رواتب الموظفين
٦٦٦٢٩	٦٣٤٥٧	مصاريف تشغيلية أخرى
١٣٦٤٣	١٣٦٤٣	استهلاك الموجودات
٢٠٦٠٦٢	١٩٦٩٠٠	مجموع النفقات

سادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق للشركة ومقدار أي أتعاب على خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له .
بلغت أتعاب التدقيق (٢٠٠٠) 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	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما هي ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠٠٨/١٢/٣١
١	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية و يمثلها كل من السادة:- * محمد عبدالغني درويش العمدة * طارق احمد فوزي السالم	رئيس مجلس الإدارة عضو	الأردنية الأردنية الأردنية	١١٨٤٣٥٩	١١٥٩٧٩٣
٢	إياد محمد عبد الغني العمدة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٢٣١٠٧٠	٢٢١٠٧٠
٣	صندوق الادخار لموظفي شركة حديد الاردن و يمثلها * عماد مضر محمد بدران	عضو	الأردنية الأردنية	١٠٠٠٠ ٩٠٠٠٠	١٠٠٠٠ ٩٠٠٠٠
٤	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	الأردنية	١٧٢٦٠	١١٧٢٦٠

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

رقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما هي ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠٠٩/١٢/٣١
١	إياد محمد عبد الغني العمدة	المدير العام	الأردنية	٢٢١٠٧٠	٢٣١٠٧٠
٢	محمد خليل محمد خليل	المدير المالي	الأردنية	----	-----

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

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

رقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما هي ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠٠٩/١٢/٣١
١	مطبعة ملك محمد عايش بدران	زوجة محمد عبد الغني درويش العمدة	الأردنية	----	----
٢	فادية أكرم بدوي العلمي عمر إياد محمد العمدة / قاصر	زوجة إياد محمد عبد الغني العمدة ابن	الأردنية الأردنية	١٥٠٠	١٠٠٠٠
٣	مها خليل إبراهيم العلمي مريم منصور أكرم العلمي / قاصر	زوجة منصور أكرم بدوي العلمي ابنه	الأردنية الأردنية	٤٠٤٠٠	----
٤	لوليا عدنان سامح حجازي نجد طاروق احمد السالم/قاصر نور طاروق احمد السالم/ قاصر أيه طاروق احمد السالم/ قاصر	زوجة طارق احمد فوزي السالم ابنه ابنه ابنه	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	----	----
٥	عالية عبد اللطيف أمين مرعي فيصل عماد مضر بدران / قاصر مضر عماد مضر بدران / قاصر غازي عماد مضر بدران / قاصر	زوجة عماد مضر محمد بدران ابن ابن ابن	الأردنية الأردنية الأردنية الأردنية	----	----

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

رقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما هي ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأسهم كما هي ٢٠٠٩/١٢/٣١
١	فادية أكرم بدوي العلمي عمر إياد محمد العمدة / قاصر	زوجة إياد محمد عبد الغني العمدة ابن	الأردنية الأردنية	١٥٠٠	١٠٠٠٠
٢	نادرة مصطفى الحاج اسعد عبد لجين محمد خليل خليل / قاصر	زوجة محمد خليل محمد خليل ابنه	الأردنية الأردنية	----	----

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

ثامن عشر:-

أ) * مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

* تم صرف مبلغ ١٣.٠٠٠ دينار أردني كأتعاب وبدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة على النحو التالي:-

الرقم	اسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل تنقلات داخل المملكة	المكافآت	نفقات سفر	إجمالي النفقات
١	محمد عبد الغني درويش العمدة	رئيس مجلس الإدارة/ ممثل الشركة المتحدة للاستثمارات المالية	لا يوجد	٦٠٠	٢٠٠٠	لا يوجد	٢٦٠٠
٢	إياد محمد عبد الغني العمدة	نائب الرئيس/ المدير العام	لا يوجد	٦٠٠	٢٠٠٠	لا يوجد	٢٦٠٠
٣	طارق أحمد فوزي السالم	عضو/ ممثل الشركة المتحدة للاستثمارات المالية	لا يوجد	٦٠٠	٢٠٠٠	لا يوجد	٢٦٠٠
٤	عماد مضر محمد بدران	عضو/ممثل صندوق الادخار لموظفي شركة حديد الاردن	لا يوجد	٦٠٠	٢٠٠٠	لا يوجد	٢٦٠٠
٥	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	لا يوجد	٦٠٠	٢٠٠٠	لا يوجد	٢٦٠٠

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	بدل التنقلات	المكافآت	نفقات سفر	إجمالي المزايا السنوية
١	إياد محمد عبد الغني العمدة	المدير العام	٦٠٠٠٠	لا يوجد	٩٠٤٤	لا يوجد	٦٩٠٤٤
٢	محمد خليل محمد خليل	المدير المالي	٩٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٩٠٠٠

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

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 اية عقود أو مشاريع أو ارتباطات 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.

الحادى 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.

البيانات المالية السنوية مدققة من
تقرير مدققي الحسابات مقارنة مع السنة السابقة

الميزانية العمومية كما هي في ٣١/كانون أول ٢٠٠٩

بيان الدخل عن الفترة المنتهية بتاريخ ٣١/كانون أول ٢٠٠٩

قائمة التدفقات النقدية كما هي في ٣١/كانون أول ٢٠٠٩

بيان التغيرات في حقوق المساهمين كما هي في ٣١/كانون أول ٢٠٠٩

الإيضاحات حول البيانات المالية

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

الميزانية العمومية كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ قائمة أ

البيان	إيضاح	٢٠٠٩ دينار أردني	٢٠٠٨ دينار أردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق وما في حكمه	١-٣	٤٣٨١٥٣	١.٣١٥٩٦
ذمم مدينة مبيعات الشقق	٢-٣	١٧٥٥٥٨٨	٦٢١.٠٠٠
ذمم مدينة أخرى	٣-٣	٨٦٨٠	١٨٦٤
استثمارات مالية للمتاجرة	٤-٣	٨٩٣٢٣	٣٤٧٤٩٠
دفعات على حساب شراء استثمارات مالية		٢٧.٥٥١	٣٣١٥٨
دفعات على مشاريع قيد الانجاز	٥-٣	٥٣٥٣٣٢٢	٤٤٢٠.٧٢
أرصدة مدينة أخرى	٦-٣	١٥٥٢١	١٨٩٥٨
مجموع الموجودات المتداولة		٧٩٣١١٣٨	٦٤٧٤١٣٨
موجودات غير متداولة			
استثمارات مالية متوافرة للبيع	٧-٣	١.٦٣٥٠	١.٦٣٥٠
أراضي معدة للتطوير		٥٢٤١٣٨	١٨١.٧٩٠
الموجودات الثابتة بالصافي	٨-٣	٤٥٦.٠٠	٦٥٩٥٣
مجموع الموجودات غير متداولة		٦٨٥.٨٨	١٩٨٣.٩٣
مجموع الموجودات		٨٦١٦٢٢٦	٨٤٥٧٢٣١
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
نفقات مقدرة	٩-٣	٦٨٩٣٢	١٢٧٧.٣
شيكات موقعة		١٤٥٦٩٩	١١٣٩٥٥
دائنون	١٠-٣	٥٤٥٢٧	١٩٧٥٤
ذمم مساهمين (أرباح)		٥٨٢٧٦	٢٧٤٥٩
أرصدة دائنة أخرى	١١-٣	٩٩٥٢١	٩٥٦٥٨
مجموع المطلوبات		٤٢٦٩٥٥	٣٨٤٥٢٩
حقوق المساهمين			
رأس المال المسجل والمدفوع		٦.٠٠٠.٠٠٠	٦.٠٠٠.٠٠٠
احتياطي اجباري		٢٨٧٤٤٨	٢٣٧٨٨٨
احتياطي اختياري		٢.٠٠٠.٦٤	٢.٠٠٠.٦٤
احتياطي خاص		٣٧٤١٥٠	٣٧٤١٥٠
علاوة إصدار		٩٥٤.٠٠٠	٩٥٤.٠٠٠
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين		٣٦.٠٠٠	٠.٠٠٠
أرباح مرحلة بيان جـ		١٣٦.٩	٣.٦٦٠.٠
صافي حقوق المساهمين		٨١٨٩٢٧١	٨.٧٢٧.٢
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٨٦١٦٢٢٦	٨٤٥٧٢٣١
ربحية السهم عن الفترة			
القيمة الدفترية للسهم		١.٠٦٢	٠.٠٥٢
عدد الاسهم المرجحة		٦.٠٠٠.٠٠٠	١.٣٤٥
الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان			

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

بيان الدخل عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ - قائمة ب

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		
٢١٧٤٠١٢	٣١١٣٥٢٣		مبيعات الشقق
(١٦٣٠٩٨٧)	(٢٤٣٣١٥٨)		تكلفة الشقق
٥٤٣٠٢٥	٦٨٠٣٦٥		إجمالي ربح الشقق
٤١٢٩٤	٢٩٤١٢		إيرادات فوائد
(١٤٨١٢)	(٢٠٧٧٥)	١٢-٣	إيراد (خسارة) استثمارات أسهم
١١٣١٣	٣٥٠٠		إيرادات أخرى
٥٨٠٨٢٠	٦٩٢٥٠٢		مجموع إجمالي الدخل
			النفقات
١٨٩٩٩٧	١٨٣٢٥٧	١٣-٣	المصاريف الادارية والعمومية
١٢٥٨٢	١٣٦٤٣	٨-٣	الاستهلاكات
(٢٠٢٥٧٩)	(١٩٦٩٠٠)		مجموع النفقات والاستهلاكات
٣٧٨٢٤١	٤٩٥٦٠٢		صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل
(٣٧١٧٥)	(٤٣٣٧٠)	١٤-٣	مخصص ضريبة الدخل
(٣٧٨٢)	(٤٩٥٦)		رسوم جامعات
(٣٧٨٢)	(٤٩٥٦)		صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(٢٩٥٦)	(٣٧٠٧)		صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٠٠٠	(٢٢٠٤٤)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام
٣٣٠٥٤٦	٤١٦٥٦٩		أرباح مرحلة قائمة ج
=====	=====		

الإيضاحات المرفقة جزء من هذا البيان

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ - قائمة جـ

عام ٢٠٠٩

المحسوع	دينار أردني	دينار أردني	في القيمة المتراكم في القيمة العادلة	علاوة الإصدار	دينار أردني	أرباح الفترة و المتوفرة	احتياطي خاص	دينار أردني	احتياطي احتياطي اختياري	دينار أردني	احتياطي اجباري	دينار أردني	رأس المال المدفوع	البيان
٨٠٧٢٧.٢	دينار أردني	٧٥٠.٠٠٠	٧٥٠.٠٠٠	٧٥٠.٠٠٠	٧٥٠.٠٠٠	٧٥٠.٠٠٠	٧٥٠.٠٠٠	٧٥٠.٠٠٠	٧٥٠.٠٠٠	٧٥٠.٠٠٠	٧٥٠.٠٠٠	٧٥٠.٠٠٠	٦.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
٤١٦٥٦٩	دينار أردني	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	إضافات الاحتياطي الاجباري
-٣٠.٠٠٠	دينار أردني	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	أرباح الفترة الصافي
	دينار أردني	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	أرباح موزعة
	دينار أردني	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	أرباح مقترح توزيعها
٨١٨٩٢٧١	دينار أردني	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	-٧٥.٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة

عام ٢٠٠٨

المحسوع	دينار أردني	دينار أردني	أرباح مقترح توزيعها	التغير المتراكم في القيمة العادلة	علاوة الإصدار	أرباح الفترة و المتوفرة	احتياطي خاص	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	رأس المال المدفوع	البيان
٨٥٠.٥٥٢	دينار أردني	٧٥٠.٠٠٠		٨٢٩٦	٩٥٤.٠٠٠	١٣٨٧٨	٣٧٤١٥٠	٢.٠٠٦٤	٢.٠٠٦٤	٦.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
						-٣٧٨٢٤		٣٧٨٢٤			إضافات في الاحتياطي الاجباري
٣٣.٥٤٦											الزيادة في الاحتياطي الاختياري
-٧٥.٠٠٠			-٧٥.٠٠٠			٣٣.٥٤٦					أرباح الفترة الصافي
-٨٢٩٦				-٨٢٩٦							أرباح موزعه
٨٠.٧٢٧.٢					٩٥٤.٠٠٠	٣.٨٦٠	٣٧٤١٥٠	٢.٠٠٦٤	٢٣٧٨٨٨	٦.٠٠٠.٠٠٠	التغير المتراكم في القيمة العادلة
	دينار أردني										الرصيد في نهاية الفترة

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

التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ - قائمة د

٢٠٠٨ دينار أردني	٢٠٠٩ دينار أردني	البيان
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
٢٩٢٧٢٢	٣٦٧.٠٠٩	صافي الربح بعد الاحتياطات والمخصصات والتوزيع
١٢٥٨٢	١٣٦٤٣	استهلاكات
٣٠٥٣٠٤	٣٨٠٦٥٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
		<u>التغيير في بنود رأس المال العامل</u>
١٥١٢٧٥٣	(١١٤١٤٠٤)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
(٨٠٨٤٧٤)	(٩٣٣٢٥٠)	(الزيادة) النقص في دفعات المشاريع تحت الإنجاز
(٤١١٥)	٣٤٣٧	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
(٢٥٧٦١١)	٢٥٨١٦٧	(الزيادة) النقص في استثمارات مالية للمتاجرة
٧٢٤٢٤	(٢٣٧٣٩٣)	(الزيادة) النقص في دفعات على حساب شراء استثمارات مالية
٨٢٩٦	٠٠٠	(الزيادة) النقص في استثمارات مالية متوافرة للبيع
(١٨١٠٧٩٠)	١٢٨٦٦٥٢	(الزيادة) النقص في أراضي معدة للتطوير
(٣٣٨٦٠١)	(٥٨٧٧١)	الزيادة (النقص) في نفقات مقدرة
٣٦٥١١	٣١٧٤٤	الزيادة (النقص) في شيكات مؤجلة
(٦٦٤٩٩)	٣٨٦٣	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
٢٢٥٩٨	٦٥٥٩٠	الزيادة (النقص) في الدائنون
(١٣٢٨٢٠٤)	(٣٤٠٧١٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(١٣٤٦٦)	(٢٢٩٠)	إضافات على الموجودات الثابتة
(١٣٤٦٦)	(٢٢٩٠)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
٣٧٨٢٤	٤٩٥٦٠	الزيادة (النقص) في الاحتياطات
(٧٥٠.٠٠٠)	(٣٠.٠٠٠)	الزيادة (النقص) في الأرباح الموزعة
(٨٢٩٦)	٠٠٠	الزيادة (النقص) في التغيير المتراكم في القيمة العادلة
(٧٢٠٤٧٢)	(٢٥٠٤٤٠)	صافي التدفقات من الأنشطة التمويلية
(٢٠٦٢١٤٢)	(٥٩٣٤٤٣)	صافي التدفقات النقدية خلال العام
٣٠٩٣٧٣٨	١٠٣١٥٩٦	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية العام
١٠٣١٥٩٦	٤٣٨١٥٣	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية العام
=====	=====	

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

إيضاحات حول البيانات المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩

(١) إيضاح عام :-

تأسيس الشركة.

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية وتسجلت لدى مراقب الشركات بتاريخ ٢٠٠٢/٥/١٩ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (٧٢٨٥) وقد تم تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة تحت الرقم (٣٨١) بتاريخ ٢٠٠٦/١/٣.

رأس مال الشركة.

يتألف رأس مال الشركة من ٦٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني فقط (ستة ملايين) دينار أردني فقط مقسمة إلى ٦٠٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني .

١- المفوضين بالتوقيع .

تفويض رئيس مجلس الإدارة ونائب الرئيس منفردين أو مجتمعين أو من يفوضانه خطياً بذلك بالتوقيع عن الشركة في الأمور المالية والإدارية والقانونية وتمثيل الشركة لدى الغير وأي أمور أخرى.

٢- الأسس والسياسات المحاسبية.

- أ) تعتمد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية.
- ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة وابتاع طريقة القسط الثابت عند الإستهلاك حسب النسب المنصوص عليها في قانون ضريبة الدخل .
- ج) تم احتساب مخصص ضريبة الدخل بنسبة مقطوعة ١.٢% من قيمة عقود البيع على الشقق المباعة.
- د) الشقق المباعة لم يتم التنازل عنها للمشتريين لدى دائرة تسجيل الأراضي ويتم تسجيل مبيعات الشقق حسب العقود المبرمة بين الشركة والمشتريين.

٣- إيضاحات أخرى .

أ- إيضاحات أخرى:-

إيضاح ١-٣

النقد في الصندوق ولدى البنوك وما في حكمه ويتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
دينار أردني	دينار أردني	=====
٩٣	٣٣٣	الصندوق
٨٤٩٥٠٣	٤٢٥٨٢٠	البنك الأردني الكويتي ١٨٨٤٤٣١٤٤
١٨٢٠٠٠	١٢٠٠٠	شيكات مقبوضة
١٠٣١٥٩٦	٤٣٨١٥٣	المجموع
=====	=====	

إيضاح ٢-٣

ذمم مبيعات الشقق ويتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
دينار أردني	دينار أردني	=====
٦٠٠٠٠	٠٠٠	الفونسو نوشرينو
٣٣٦٠٠٠	٠٠٠	فيصل حدادين
٢٢٥٠٠٠	٠٠٠	نوار الشرع
٠٠٠	٤١٢٧٠٧	فاطمة محمد سالم خليل
٠٠٠	٤١٠٣٧٥	ليلى محمد سالم خليل
٠٠٠	١١٥٠٠٠	طارق اسامه بدران
٠٠٠	١٣٨٧٥٠	جمال رفيق الناعسه
٠٠٠	١١٤٧٥٠	داليه حكمت
٠٠٠	١١٩٢٥٠	خالد وليد
٠٠٠	٣٣٠٠٠٠	سلام حيدر
٠٠٠	١١٤٧٥٦	علي صباح
٦٢١٠٠٠	١٧٥٥٥٨٨	المجموع
=====	=====	

إيضاح ٣-٣

الذمم المدينة الأخرى ويتألف هذا البند مما يلي:-

البيان	دينار أردني
صلاح خميس السالم	٨٩٠
محمد شخاترة	١٨٦
رضا احمد عبد الغفار	٥٢٠
ناشد نجيب	٧٤
عبدالله لبيب	١٢٧
عبد العزيز النبال	٥٠
حسن عطيه	٧٤
عبد الجبار	٧٤
عبد ربه	٤٥٠٠
عبد الحنان	٧٤
ابراهيم عبد الرحيم	٢٥
الأولى للتأمين	٢٠
صلاح الدين شحاده	٢١٦
محمد عبد الرحيم	١٨٥٠
المجموع	٨٦٨٠

إيضاح ٤-٣

استثمارات مالية للمتاجرة ويتألف هذا البند مما يلي:-

أسم الشركة	عدد الأسهم	قيمة الأسهم حسب سعر الإغلاق دينار أردني
شركة الكهرباء الأردنية	٨٠٠٠	٣٣٣٦٠
المتحدة للاستثمارات المالية	١٩٠٣٥	٥٥٩٦٣
المجموع		٨٩٣٢٣

إيضاح ٥-٣

دفعات على مشاريع قيد الإنجاز ويتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
دينار أردني	دينار أردني	=====
...	١٨١١٢٦٠	فلل سهل دابوق
...	٥٢٩٤١٩	اليونسكو
٥٥٣١٤١	١٥٧٩٦٥	العوجانية
٥٤٦٢٦٧	٦٢٧٩٦٠	مشروع مرتفعات ٢
٥٨٥٨٢٥	٩٠٩١٤٦	مشروع وادي عبدون
١٠٧٧٣٥٠	١٣١٧٥٧٢	مجمع فلل عبدون
٨٤٩٢٤٠	...	مشروع قصر ٣
٣١٧٧٨٧	...	مشروع خلدا ١
١٤٨١٣٢	...	مشروع مرتفعات ١
٣٤٢٣٣٠	...	رجم عميش
٤٤٢٠٠٧٢	٥٣٥٣٣٢٢	المجموع
=====	=====	

إيضاح ٦-٣

أرصدة مدينة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
دينار أردني	دينار أردني	=====
١٢٦٧٠	٨٨٤٠	تأمينات مستردة
٦٢٨٨	٦٦٨١	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٨٩٥٨	١٥٥٢١	المجموع
=====	=====	

إيضاح ٧-٣

استثمارات مالية متوافرة للبيع ويتألف هذا البند مما يلي:-

ب- المبلغ الوارد في الميزانية بقيمة ١٠.٦٣٥٠ دينار يمثل استثمار الشركة في الأسواق المالية الإقليمية عن طريق شركة المال الأردني للاستثمار والوساطة المالية بموجب إتفاقية موقعة بين الأطراف والقيمة تعادل ١٥٠٠٠٠ دولار .

إيضاح ٨-٣

الموجودات الثابتة وإستهلاكاتها كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩

الأصل	تكلفة الأصل دينار أردني	النسبة النسبة	تاريخ الشراء	الأستهلاك المجمع في ٢٠٠٩/١/١ دينار أردني	الأستهلاك السنوي دينار أردني	الأستهلاك المجمع في ٢٠٠٩/١٢/٣١ دينار أردني
الأثاث والمفروشات	٤٦٢٠	%١٠	مدور + جديد	١٨١٧	٤٦٢	٢٢٧٩
أجهزة مكتبية	٤٨٨٦	%١٠	مدور + جديد	١٥٧١	٤٤٦	٢٠١٧
أجهزة الكمبيوتر	٣٩٨٢	%٢٠	مدور + جديد	٢٤٦٠	٧٩٦	٣٢٥٦
السيارات	٧٤١٢٤	%١٥	مدور + جديد	٢٠.٨٥٨	١١١١٩	٣١٩٧٧
عدد وأدوات	١٦٨٠	%٢٠	مدور+جديد	٢١٤	١٢٨	٣٤٢
الألات	٤٦٨٠	%١٠	مدور	١٢٠٤	٤٦٨	١٦٧٢
كرافان	١٧٧٠	%١٠	مدور	٢٧٥	١٧٩	٤٥٤
سقايل معدنية	٩٠٠	%١٠	جديد	٠٠	٤٥	٤٥
المجموع	٩٦٦٤٢			٢٨٣٩٩	١٣٦٤٣	٤٢٠٤٢

إيضاح ٩-٣

نفقات مقدرة

تمثل النفقات المقدرة والواردة في الميزانية بمبلغ ٦٨٩٣٢ دينار تكاليف مشاريع تم بيعها وما زالت عليها نفقات عن عام ٢٠٠٩ وهي :-

المشروع	دينار أردني
قصر ٣	٦٨٩٣٢
المجموع	٦٨٩٣٢
	=====

إيضاح ١٠-٣

الذمم الدائنة ويتألف هذا البند مما يلي:-

دينار أردني	البيان
=====	=====
١٣١٩٢	مؤسسة الأقطش التجارية
١٤٣٦	أمانات الضمان الإجتماعي
٧٧٤	أمانات ضريبة الدخل
٤٩٥	صادق نايف
١٣٩١٦	الريادية
٣٧٦٩	النبلسي والعمد
١٣١٤	نقل للهندسة
٢٢٢٠	رياض الجنيبي
٣	مكتبة نصار
٣٢١٥	ابو صوفه للحديد
١٢٤٦	جريدة الرأي
٣٧	الفوارس للتجهيزات المكتبية
٥٠	حسونه للدهانات
٦٦٤١	لافارج باطون الاردن
٩٧٦	أحمد الأطرش
٥٢	محمد الحمود
٦٥	المغربي /صيانة التدفئة المركزية
٣٦٠٠	الدليل للمصاعد والأدراج
٦٦٥	زكريا فوزي
٥٠	عثمان شبيحه
٤٧٠	الشركة المتكامله
١٥٠	النظرة المتكاملة
١٩١	زين
٥٤٥٢٧	المجموع
=====	=====

إيضاح ١١-٣

أرصدة دائنة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
دينار أردني	دينار أردني	=====
٧١٦٢٦	٦٣٨٥٨	مخصص ضريبة الدخل
١٩٥٨	٠٠٠	خصم تشجيعي
٣٧٨٢	٤٩٥٦	رسوم جامعات
٣٧٨٢	٤٩٥٦	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٢٩٥٦	٣٧٠٧	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٨٠٠٠	١٣٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٥٥٤	٩٠٤٤	مكافأة المدير العام
٩٥٦٥٨	٩٩٥٢١	المجموع
=====	=====	

إيضاح ١٢-٣

إيراد (خسارة) استثمارات اسهم ويتألف هذا البند مما يلي:-

دينار أردني	البيان
=====	=====
(٢٢٩٤٢)	(خسارة) المتاجرة في الاسهم (محققه)
٢١٦٧	أرباح إعادة تقييم اسهم (غير محققه)
(٢٠٧٧٥)	الصافي
=====	

إيضاح ٣-١٣

المصاريف الإدارية والعمومية ويتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
دينار أردني	دينار أردني	=====
١١٢٦٦٨	١٠٨٠٠١	الرواتب والأجور
١٢٢٢٧	١١٧٩٩	مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي
١٩٠٢	١٥٥٩	كهرباء ومياه
٣٢٧	٤٦٦	فوائد وعمولات بنكية
١١٩١	٨٧١	قرطاسية ومطبوعات
٣٠٠٠	٣٠٠٠	إشتراك عضوية لدى مركز الأوراق
١٢٨٨	٥٣٣٠	مصاريف على مشاريع منتهية
١١٥٠٢	١٠٨١١	إيجارات
٢٢٥٧	٢٠٠٠	ضيافة وتنظيفات ومصاريف مكتب
٦٣٠	١٠١٤	رسوم عامة وحراسة
٥٠٧٩	٣٨١٨	دعاية وإعلان
١٢٢٤٢	٨٨٢٩	السيارات
٤٠٩٤	٤٤٠٤	هاتف / بريد
٣٨٦٣	٢٨٠٨	المنجرة
٢٣٢٠	٢٣٢٠	أتعاب تدقيق وضريبة مبيعات
١٤٠٠	١٦٠٠	تأمين صحي للمدير العام
٣٦٠٠	٣٦٠٠	عمولة إدراج أسهم
١٠٦٤	١٠٦٤	إشتراك سنوية
١٠٠٠	١٠٠٠	أتعاب محاماه
٩٥٩	١٠٠٧	تراخيص
٢٦٠٩	٨	غرامات ومتفرقات
٧٣٦	١٣٨٢	صيانة وتصليلات
٣٥٥٤	٠٠٠	مكافأة وأكراميات
١٥٠	٠٠٠	رسوم تصاريح عمل
١٣٥	١٥١	أخبار
٢٠٠	٠٠٠	تبرعات
٠٠٠	٢٣٧	علاجات وأدوية
٠٠٠	٦١٧٨	مصاريف أعوام سابقة
١٨٩٩٩٧	١٨٣٢٥٧	المجموع
=====	=====	

إيضاح ٤-١٤

مخصص ضريبة الدخل

يمثل مخصص ضريبة الدخل الواردة في بيان الدخل بقيمة ٤٣٣٧٠ دينار كالتالي :-

أ- ٣٧٣٦٢ دينار ضريبة الدخل على الشقق المباعة بمعدل ١.٢ % من قيمة البيع .

ب- ٦٠٠٨ دينار تمثل قيمة الضريبة على إيرادات الفوائد الدائنة بعد تنزيل الضريبة المدفوعة والبالغة ١٤٧٠ دينار.

" هو 2 عاصمة لامة "

تعبية واحتراما وبعد ...

فمنّا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية " شركة مساهمة عامة " والتي تتكون من المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ وكل من قوائم الدخل والتغييرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

أن الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن اجتهال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار رواتب سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه القوائم استنادا الى تدقيقنا وقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من اخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم 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 العادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية .

نعتقد أن بنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساسا لرأينا حول التدقيق .

في رأينا أن القوائم المالية تعطي صورة عادلة عن الوضع المالي لشركة المعاصرون للمشايخ الاسكانية شركة مساهمة عامة كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ وعن ادائها المالي وبتفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

خروجہ ریاض الحدیدی وحرکات

رياح المديني

مدقق معيار حقوق (۱۱۰)

زمانه ۲۰۲۰ خاتون نایب

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 .

إقرار

أولاً :- يقر مجلس إدارة الشركة بحسب علمه واعتقاده بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية (٢٠١٠).

عضو مجلس إدارة

منصور أكرم بدوي العلمي

نائب الرئيس

أياد محمد عبد الغني العماد

رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الغني درويش العماد

عضو مجلس إدارة

عماد مضر محمد بدران

عضو مجلس إدارة

طارق أحمد فوزي السالم

إقرار

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

نائب الرئيس

إيهاد محمد عبد الغني العماد

رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الغني درويش العبد

عضو مجلس إدارة

منصور أكرم بدوي العلمي

عضو مجلس إدارة

عماد مضر محمد بدران

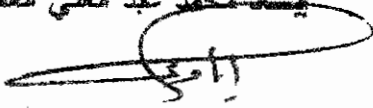
عضو مجلس إدارة

طارق أحمد فوزي السالم

إقرار

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

المدير العام
أيمن محمد عبد الغني العمدة



رئيس مجلس الإدارة
محمد عبد الغني درويش العمدة



المدير المالي
محمد خليل محمد خليل

