



الاتحاد للوساطة
Etihad Brokerage

الرقم : 2014/99

التاريخ : 2014/03/03

لمدّصاع

- الورقة
- نسخة = المدّصاع

٢٢

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٢ آذار ٢٠١٤

الرقم التسلسل .

2219

الجمعة الحنسة .

١٢٢
١٢٢

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: الإفصاح

تحية وبعد،،،

بالإشارة الى الموضوع اعلاه نرفق لكم كشف الإفصاح لاجراء هيئة المديرين و الموظفين و اقربائهم ممن يجب الإفصاح عنهم عن شهر 2014/02.

و تفضلو بقبول فائق الاحترام

المدير العام

كايد الشعباني

ضابط الامتثال

زيد عمورة

الطابق العلوي - شارع الملك فيصل - عمان - الأردن + 962 777 1111111 + 962 777 1111111
Etihad Brokerage PSC License No. 25104 Amman 11180 Jordan
www.etihadbrokerage.com



كشف الإفصاح

مع العميل بنك الاتحاد

من تاريخ : 2014/02/01 إلى تاريخ : 2014/02/28

إجمالي

عدد الاسهم	الشركة	الحركة
2700	الاراضي المقدسة للتأمين	بيع
10005	البنك العربي	شراء
75000	التجمعات لخدمات التغذية والاسكان	شراء
50000	دارات الاردنية (القابضة)	شراء



كشف الإفصاح

م العميل ايمان عبد الرحيم طاهر سعدي

من تاريخ : 2014/02/01 إلى تاريخ : 2014/02/28

إجمالي

الحركة	الشركة	عدد الاسهم
بيع	شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية	60000
شراء	فيلاذلفيا لصناعة الادوية	5300
بيع	فيلاذلفيا لصناعة الادوية	5000



كشف الإفصاح

سم العميل كايد غازي عبد الله الشعباني

من تاريخ : 2014/02/01 إلى تاريخ : 2014/02/28

اجمالي

العملة	الشركة	عدد الاسهم
شراء	فيلادلفيا لصناعة الادوية	3556
بيع	شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية	7500

الرقم: م.هـ - ٢٠١٤/٣/٧٢١

التاريخ: ٢٠١٤/٣/٢

السيد

- السيد

- السيد

السيد

٢٤٢

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح المحترمين.

تحية طيبة وبعد ،،،

عملاً بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئتكم الموقرة نرفق لكم طيه الميزانية العمومية
والحسابات الختامية وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في
٣١ كانون أول ٢٠١٣ لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

إياد محمد العماد

شركة المعاصرون للمشاريع
Contemporary For Housing Projects p.l.c.

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الترخيص

٢ آذار ٢٠١٤

الرقم التسلسلي: ٢٢٣٦

الجهة المختصة:

٢٠١٤

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مراقبي الحسابات للسنة المالية

المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

٣

تقرير مراقبي الحسابات

بيان

أ

قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

ب

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

د

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

١٦-٩

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

Member of MGI
Midsnel Group International

أعضاء في جمعية ميدسنل العالمية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: ١١٦/٢٠١٤/٦٠٠٠٢

عمان في: ٢٠١٤/٠١/١٨

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المحترمين

" مساهمة عامة محـدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للسادة شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية والتي تتكون من قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ وكل من بيان الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه مسؤولية التصميم والتطبيق والإحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، وتشمل مسؤولية الإدارة لاختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استنادا إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد الملوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية . تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، وإجراءات الرقابة الداخلية للمنشأة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية للرقابة لداخلية لدى المنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية للمعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .

ونعتقد أن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساسا لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة عن الوضع المالي لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ وعن أدائها المالي وتدقيقها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات

جمال محمد فلاح
إجازة رقم

mgj

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون (١٧/٢)

بيان " أ "

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

٣١ كانون أول ٢٠١٢	٣١ كانون أول ٢٠١٣	ابضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٩٧٨,٢٥٤	٣,٨٦٢,٧٨٩	٢	دفعات على مشاريع تحت الانجاز
١,٢٧٣,٢٥٤	٨٢٣,٥٧٥	٣	اراضي معدة للتطوير
٤٩,٤٠٣	٤١,٤٦٩	٤	صافي قيمة الممتلكات والمعدات
٣,٣٠٠,٩١١	٤,٧٢٧,٨٣٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢,٠٨٨,٨٢٠	١,٤٨٨,٨٦٣	٥	نقد بالصدوق ولدى البنوك
١,٩٠٩,٤٢٤	١,٠٤٩,٥٩٩	٦	الذمم المدينة
١,٥٠٣,٧٧٢	١,١٤٦,٤٨٧		شقق جاهزة معدة للبيع
١١١,٨٠١	٥٧,٤٠٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٨,٦٤٥	٩٢,٩٨٤	٨	موجودات متداولة أخرى
٥,٦٦٢,٤٦٢	٣,٨٣٥,٣٣٣		مجموع الموجودات المتداولة
٨,٩٦٣,٣٧٣	٨,٥٦٣,١٦٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		راس المال المصرح به والمدفوع
٩٥٤,٠٠٠	٩٥٤,٠٠٠		علاوة الاصدار
٤٧٩,٢٨٢	٥١٣,٣٠٢		الاحتياطي الاجباري
١١٥,٠٦٤	١١٥,٠٦٤		الاحتياطي الاختياري
٦٠٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠		ارباح معدة للتوزيع
٣٥٣,٧٢٦	١٩٩,٥٩٢		ارباح مدورة
٨,٥٠٢,٠٧٢	٨,١٤١,٩٥٨	٩	صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٨٢,٤٢٣	٤٢,٦٨٤		الذمم الدائنة
٩٥,٠٤٦	١٢٦,٢٥٢		أمانات مساهمين (أرباح للتوزيع)
٢٨٣,٨٣٢	٢٥٢,٢٧٢	١٠	مطلوبات متداولة أخرى
٤٦١,٣٠١	٤٢١,٢٠٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٩٦٣,٣٧٣	٨,٥٦٣,١٦٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(١٧ / ٤)

بيان "ب"

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

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

بيان	٣١ كانون أول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢	ايضاح
مبيعات الشقق	٣,٩٠٧,٨٢٧	٥,٦٧٧,٨٦٩	
التكلفة المباشرة لمبيعات الشقق	(٣,٣٦٥,٠٢٥)	(٤,٧٢٥,٢٧٢)	
مجمل الربح التشغيلي	٥٤٢,٨٠٢	٩٥٢,٥٩٧	
لمصاريف الادارية والعمومية	(٢٥٩,٧٦٦)	(٢٥٨,٠٩٢)	١١
قوائد بنكية دائنة	٧٥,٧٢٢	٤٥,٧٣٨	
أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(١٥,٥١٧)	٦,٦٩٢	
خسائر غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(٣,٠٤٤)	(٢٢,٢٩٧)	
ربح السنة قبل الضريبة	٣٤٠,١٩٧	٧٢٤,٦٣٨	
ضريبة الدخل	(٦٥,٣١١)	(٨٥,٨٩٣)	١٢
ربح السنة بعد الضريبة	٢٧٤,٨٨٦	٦٣٨,٧٤٥	
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	
ربح السنة	٢٣٩,٨٨٦	٦٠٣,٧٤٥	
الدخل الشامل الآخر	-	-	
الدخل الشامل الآخر	٢٣٩,٨٨٦	٦٠٣,٧٤٥	
مجموع الدخل الشامل	٢٣٩,٨٨٦	٦٠٣,٧٤٥	
حصة السهم من أرباح للسنة (الأساسي والمنخفض)	٠,٠٣٩٩ دينار/سهم	٠,١٠٠٦ دينار/سهم	١٣

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان
(١٧ / ٥)

بيان "ج"

شركة المعاصرون للمشاريع الاستكشافية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

المجموع	ارباح مفدة للتوزيع	ارباح مطبوعة	احتياطي خاص	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	علاوة الاصدار	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
8,378,327	480,000	48,290	374,100	110,064	406,818	904,000	6,000,000
724,638	-	724,638	-	-	72,464	-	-
(480,000)	(480,000)	-	-	-	-	-	-
(30,000)	-	374,100	(374,100)	-	-	-	-
(80,893)	-	(80,893)	-	-	-	-	-
-	100,000	(100,000)	-	-	-	-	-
8,002,072	100,000	203,726	-	110,064	479,282	904,000	6,000,000
340,197	-	340,197	-	-	34,020	-	-
(100,000)	(100,000)	(34,020)	-	-	-	-	-
(30,000)	-	(30,000)	-	-	-	-	-
(10,311)	-	(10,311)	-	-	-	-	-
-	310,000	(310,000)	-	-	-	-	-
8,141,908	310,000	199,092	-	110,064	513,262	904,000	6,000,000

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

mg

المكتب العلمي

التدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

الرصيد في 31 كانون أول 2011

ربح السنة

المحول إلى احتياطي اجباري

المحول إلى أمانات المساهمين (توزيع ارباح)

المحول من الاحتياطي الخاص إلى الأرباح المحورة

المحول إلى مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

المحول إلى مخصص ضريبة الدخل

المحول إلى الأرباح المدة للتوزيع

الرصيد في 31 كانون أول 2012

ربح السنة

المحول إلى احتياطي اجباري

المحول إلى أمانات المساهمين (توزيع ارباح)

المحول إلى مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

المحول إلى مخصص ضريبة الدخل

المحول إلى الأرباح المدة للتوزيع

الرصيد في 31 كانون أول 2013

بيان "د"

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

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

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

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 لمبدأ التكلفة التاريخية وفيما يلي أهم السياسات المتبعة :-

استخدام التقديرات :

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والايضاحات المرفقة بها . إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن . وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات .
وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية :

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم 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 المدبنة:-

تظهر الذمم المدبنة بمبلغ الفاتورة الاصلي مخصوماً منها المبالغ المقدر عدم تحصيلها يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل او جزء منه غير محتمل ، تشطب الديون المدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

الذمم الدائنة:-

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات او البضائع المستلمة سواء صدرت بها فواتير من المورد ام لا .

(١٧ / ٨)

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :-

هي الموجودات المالية التي قامت الشركة بشراؤها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية القصيرة الأجله أو 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 بالعملات الأجنبية وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم اخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل .
يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل .

القيمة العادلة :-

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتداولة في اسواق نشطة بالرجوع الى اسعار الاغلاق بتاريخ القوائم المالية الموحدة .
تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل اي تنفي في قيمتها في قائمة الدخل .

الممتلكات والمعدات :-

تظهر الممتلكات والمعدات بمسعر التكلفة ويتم استبعاد تكلفة المبيعات والمعدات ومجمع الاستهلاك عند بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم اثبات ايه ارباح أو خسائر في بيان الدخل .
يتم احتساب الاستهلاك على بنود الممتلكات والمعدات وفقاً لطريقة القسط الثابت وحسب العمر الانتاجي المقدر لهذه الممتلكات والمعدات وبنسب مئوية تتراوح بين ٢% - ٢٠% .

الاعتراف بالايرادات :-

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

ضريبة الدخل :-

تحسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والانظمة المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وتحسب بنسبة مقطوعة بمقدار ١,٤ % 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

(١٧ / ٩)

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابة الختامية

١- إيضاح عام :-

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الاستثمارية كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٢/٠٥/١٩ تحت رقم التسجيل (٧٢٨٥) وتم تحويلها الى شركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٠٠٦/١/٣١ لدى مراقبة الشركات تحت رقم التسجيل (٣٨١) .

- اهم غايات الشركة :-

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

- المفوضين بالتوقيع :-

تم تفويض رئيس ونائب رئيس مجلس الادارة مجتمعين او منفردين او من يفوضانه خطيا بالتوقيع نيابة عن الشركة في الامور المالية و الادارية والقانونية وتمثيل الشركة لدى الغير و اي امور اخرى .

(١٧ / ١٠)

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

٢- دفعات على مشاريع تحت الانجاز:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذه الحسابات ما قامت الشركة بانفاقه لغايات انشاء مشاريع اسكانية ، حيث ما زالت هذه المشاريع تحت التنفيذ ، وهي كما يلي :

٣١ كانون أول ٢٠١٢	٣١ كانون أول ٢٠١٣	البيان
دينار	دينار	
٧٣٢,٣٦٦	٩٣٣,١٣٦	مشروع الشميساني
-	٨١٨,٢٩٥	مشروع تلاع قصر خلدا (١)
-	٧٧٦,٠٥٣	مشروع المعارف
-	٦٥٢,٠٦٣	مشروع قصر خلدا (٢)
-	٦٨٣,٢٤٢	مشروع عبدون الجنوبي
٣٠٤,٧٣١	-	مشاريع رجم عميش (قطعة ٨٩ و ١٤٦)
٥٧٦,٣٢٣	-	مشروع الجنديويل
٣٦٤,٨٣٤	-	مشروع دير غبار
١,٩٧٨,٢٥٤	٣,٨٦٢,٧٨٩	المجموع

٣- اراضي معدة للتطوير:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذه الحساب ما قامت الشركة بدفعة لشراء اراضي بهدف اقامة مشاريع اسكانية حسب غايات الشركة وبيع هذه المشاريع من شقق او فلل لغايات انتاج الدخل للشركة وقد كانت هذه الاراضي لغاية نهاية شهر كانون أول لعام ٢٠١٣ كما يلي :

٣١ كانون أول ٢٠١٢	٣١ كانون أول ٢٠١٣	البيان
دينار	دينار	
-	٨٢٣,٥٧٥	أرض ٥٣٥ حوض ٢٨ عبدون
٧٦٠,٠٦١	-	أرض ٧٨ حوض ٣٠ عبدون الجنوبي
٥١٣,١٩٣	-	أرض ٦٩ حوض ١ تلاع خلدا
١,٢٧٣,٢٥٤	٨٢٣,٥٧٥	المجموع

(١٧ / ١١)

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

الممتلكات والبعديات :-

المجموع	الائاث والمفروشات	المعدات المكتبية	العدد والادوات	وسائط النقل	البيان
دنانير ٩٤,٩٢١	دنانير ٤,٦٢٠	دنانير ١٠,٠٨٢	دنانير ١٤,٠٣٧	دنانير ٦٦,١٨٢	التكلفة
٢,٢٢٩	١٤٠	٢,١٢٩	-	-	الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١
٩٨,١٩٠	٤,٧٦٠	١٢,٢١١	١٤,٠٣٧	٦٦,١٨٢	إضافات عام ٢٠١٣
٤٥,٥١٨	٢,٦٤١	٧,٧٩٩	٦,٢١٢	٢٧,٨٦٦	الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١
١١,٢٠٣	٢١٦	١,٠٥١	١,٤٠٤	٨,٤٢٧	استهلاك عام ٢٠١٣
٥٦,٧٢١	٢,٩٥٧	٨,٨٥٥	٧,٦١٦	٣٦,٢٩٣	الرصيد في ٢٠١٣/١٢/٣١
٤١,٤٦٩	٨٠٣	٤,٢٥٦	٦,٤٢١	٢٩,٨٨٩	صافي القسمة المتبقية في ٢٠١٣/١٢/٣١
٤٩,٤٠٣	٩٧٩	٢,٢٨٣	٧,٨٢٥	٢٨,٣١٦	صافي القسمة المتبقية في ٢٠١٢/١٢/٣١

تتبع الشركة طريقة القسط الثابت وتبني متبوية تكاليف بين ١٠% الى ٢٠%.

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

٥- نقد بالصندوق ولدى البنوك:

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

٦- الذمم المدينة:

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

٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل:

البيان	عدد اسهم	٣١ كانون أول ٢٠١٣	٣١ كانون أول ٢٠١٢
الفاتحون العرب للاستثمار	١٠٠٠٠	دينار ٢٦,٠٠٠	—
المتحدة للاستثمارات المالية	١٣٥٠٠	١٥,١٢٠	—
البنك الاهلي الاردني	١٠٠٠٠	١٢,٢٠٠	—
الوطنية لصناعة الالمنيوم	٦٠٠٠	٤,٠٨٠	—
مجموعة رم للنقل والاستثمار	—	—	٩٢,٦٣١
العبور للشحن والنقل	—	—	١٩,١٧٠
المجموع		٥٢,٤٠٠	١١١,٨٠١

(١٧/١٣)

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

٨- موجودات متداولة اخرى:

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

٩- حقوق المساهمين:-

رأس المال:-

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

الاحتياطي الاجباري:-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الارباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة ١٠ % خلال السنوات وذلك حسب قانون الشركات الاردني وهو 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 .

الاحتياطي الخاص:-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الارباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة لا تزيد عن ٢٠ % خلال السنوات وحسب قرار الهيئة العامة للشركة وبموجب قانون الشركات الاردني وذلك لاستعماله لاغراض الطوارئ او التوسع او لتقوية مركز الشركة المالي او مواجهة المخاطر التي قد تتعرض لها . حيث قرر مجلس ادارة الشركة بتاريخ ٢٠١٣/٠١/٢٢ تحويل كامل رصيده إلى حساب الأرباح المدورة وذلك لانتهاء الحاجة التي خصص لها .

(١٧/١٤)

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

١٠ - مطلوبات متداولة اخرى :

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

(١٧/١٥)

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

١١ - المصاريف الادارية والعمومية :

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

١٢ - ضريبة الدخل :-

تحسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والانظمة المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وقد تم

احتساب ضريبة الدخل لعام ٢٠١٣ كما يلي :

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

(١٧/١٦)

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

١٣- حصة السهم من أرباح السنة :

البيان	٢٠١٣	٢٠١٢
الربح للسنة	دينار ٢٣٩,٨٨٦	دينار ٦٠٣,٧٤٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم
حصة السهم من الربح للسنة (أساسي ومنخفض)	دينار / سهم ٠,٠٣٩٩	دينار / سهم ٠,١٠٠٦

١٤- الأدوات العادلة :-

أ- القيمة العادلة

تقوم الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاعتيادية باستعمال العديد من الأدوات المالية وإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات تقارب قيمتها العادلة بتاريخ الميزانية وفقاً للمعيار المحاسبي رقم (٣٢) .

ب- مخاطر تقلبات الأسعار

١- تقلبات أسعار العملات

إن معظم تعاملات الشركة بالدينار الاردني والدولار الامريكي حيث ان سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الامريكي ويساوي الدولار الامريكي (٠,٧١) دينار أردني .

٢- مخاطر أسعار الفائدة

إن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة .

ج- مخاطر الائتمان والسيولة :-

تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتحتفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم اظهار الذمم المدينة بالقيمة العادلة .

(١٧/١٢)