

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

الرقم : م.ب.ع ٢٠٢٠/٣/١١١١

التاريخ : ٢٠٢٠/٣/٨

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم طيه التقرير السنوي لشركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية عن عام ٢٠١٩ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
المدير العام

اياد محمد العمد

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

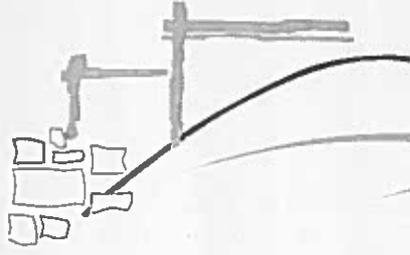
بورصة عمان
الدائرة الإدارية والتالية
الديوان

٢٠٢٠ آذار ٠٩

الرقم المتسلسل: ١١٢٠

رقم الملف: ١١٢٤

الجهة المختصة: وزارة الاربع



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

الرقم : م.ب.ع ١١١٢ / ٣ / ٢٠٢٠

التاريخ : ٢٠٢٠ / ٣ / ٨

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

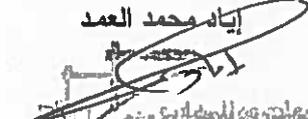
عملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم طيه الميزانية العمومية بالعربي والحسابات الختامية وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩ لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

المدير العام

إياه محمد العمد


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



صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

مجلس الإدارة

رئيس المجلس :- السيد ابراهيم عبدالله عبد الحلیم ابو خدیجه

نائب الرئيس :- السيد إیاد محمد عبد الغني العمد

الأعضاء

السيدة / هبه عبدالله عبد الحلیم ابو خدیجه

السيدة / سحر عبدالله عبد الحلیم ابو خدیجه

السيد / منصور أكرم بدوي العلمي

السيد / سعد محمد الحاج موسى الجندي

السيد / حمزه عبد الرحمن حمزه عواد

مدققو الحسابات

ديلویت آند توش (الشرق الأوسط) - الاردن

التقرير السنوي الرابع عشر

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
المساهمة العامة المحدودة

المملكة الأردنية الهاشمية - عمان

تقرير مجلس الإدارة الرابع عشر والبيانات المالية
لعام ٢٠١٩

١- كلمة رئيس مجلس الإدارة

٢- تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح

٣- تقرير مراقبي الحسابات

٤- البيانات المالية السنوية

٥- تقرير الحوكمة

٦- الإقرارات

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة ...

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أنه ليشرفني وزملائي اعضاء مجلس الإدارة أن نرحب بكم وبالسيد مندوب عطفة مراقب عام الشركات أجمل ترحيب ، وأن نضع بين ايديكم التقرير السنوي الرابع عشر لشركتكم شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية متضمنا التقارير المالية الختامية عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١ وتقرير الحوكمة وانجازات الشركة للعام الماضي وخططها المستقبلية.

السادة المساهمين الكرام

قامت شركتكم بالعام الماضي عام ٢٠١٩ بتحقيق دخل اجمالي من مبيعات اجمالية للشقق والفلل السكنية بلغت (٢٩٢٩٣٦٢) دينار مقارنة بـ (١٤٤٥٨٨٠) دينار للعام ٢٠١٨ أي بزيادة بلغت (١٠٠%) من السنة السابقة وارباحا بنهاية العام قبل الضرائب بلغت (٤٤٩٥٥٠) دينار مقارنة بـ (٤٢٢٧٥) دينار للعام ٢٠١٨ اي بزيادة بلغت (٤٠٧٢٧٥) دينار وترجع هذه الزيادة في نسبة المبيعات والارباح الى الإدارة الحصيفة للشركة ممثلة بمجلس الإدارة والمدير العام والقائمين على الشركة والتي عملت على تقديم منتج من الشقق والفلل بأحدث المواصفات والتصاميم وبحرفية وتنفيذ عالي الجودة لاقنت اعجاب المستثمرين وزبائن الشركة .

حضرات المساهمين الكرام

رغم كل المصاعب والظروف الاقتصادية الصعبة التي مر بها الأردن في العام الماضي والتي لا زالت تلقي بظلالها على الوضع المالي والمعيشي لكافة شرائح المجتمع الأردني إلا ان شركتكم استطاعت وبحمد الله المحافظة على وضع مالي سليم وسيولة ممتازة وتحقيق ارباح جيدة لسنة ٢٠١٩ كما قامت خلال السنة المالية ٢٠١٩ بضغط المصاريف ما أمكن والتي سينعكس أثرها ان شاء الله على السنة المالية ٢٠٢٠ علماً بان الشركة لم يترتب عليها اي التزامات مالية أو ديون لأي جهة كانت .

الخطة المستقبلية للشركة

- ستواصل الشركة في عام ٢٠٢٠ بالعمل على الالتزام بضغط المصاريف ما أمكن والمحافظة على سيولة مناسبة .

- ستقوم الشركة بالاستثمار في القطاع العقاري بحذر في مناطق مميزة من العاصمة وسيكون التوسع في الاستثمار منوطاً بدراسة المؤشرات الاقتصادية الكلية وتأثير الحزمة الاقتصادية التي تم إقرارها بتخفيض رسوم التسجيل للاراضي والعقارات بنسبة ٥٠% على قطاع الإسكان والتي نعتقد بانه سيكون لها أثر إيجابي بعام ٢٠٢٠ على القطاع العقاري .

وفي الختام وبالأسالة عن نفسي وبالنيابة عن اعضاء مجلس الادارة أتوجه بالشكر الجزيل لكم ولمندوب عطوفة مراقب عام الشركات . نرجو من حضراتكم اقرار البيانات الختامية كما وردت والموافقة على توزيع ما نسبته ٥% من القيمة الاسمية للسهم أرباحاً عل المساهمين .

وفقنا الله جميعاً لخدمة الأردن الغالي بظل صاحب الجلالة مليكنا المفدى .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

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 عدا عن ذلك لا يوجد للشركة أي فروع أخرى داخل المملكة وخارجها .

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

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

ج :- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي في نهاية عام ٢٠١٩ (٧٣٠٢٦٠٠) 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) الأسم :- السيد ابراهيم عبدالله عبد الحليم ابو خديجه

المنصب :- رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية :- ٢٠١٧/٤/٦ .

تاريخ الميلاد :- ١٩٨٤/١٢/٨ .

* الشهادات العلمية وسنة التخرج:

ماجستير محاسبة ٢٠١٠/١/١ .

* الخبرات العملية:

- ٢٠٠٧-٢٠٠٦ عضو مجلس إدارة الشركة الامريكية للتأمين.
٢٠١٢-٢٠٠٦ مساعد مدير عام الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
٢٠١٤-٢٠١٠ عضو مجلس إدارة الشركة الأولى للتمويل
٢٠١٥-٢٠٠٧ عضو مجلس إدارة مستشفى ابن الهيثم
٢٠١٧-٢٠١٥ عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية
العمل الحالي - لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار.
٢٠٠٩ - لتاريخه نائب رئيس هيئة مديري شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية
٢٠٠٩ - لتاريخه عضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية .
٢٠٠٦ - لتاريخه عضو هيئة مديري شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية .
٢٠٠٦ - لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة مدارس الاتحاد
ممثلاً عن شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار
٢٠١٢ - لتاريخه مدير عام الشركة الأولى للتمويل
٢٠١٤ - لتاريخه نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الاولى للتمويل
٢٠١٦ - لتاريخه عضو هيئة مديري شركة التطبيقية للطاقة ممثلاً عن مدارس الاتحاد .

(٢) الأسم :- السيد إياد محمد عبد الغني العمد.

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:

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

(٣) الاسم :- السيدة هبة عبد الله عبد الحليم أبو خديجه

المنصب :- عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية :- ٢٠١٨/٤/١٨ .

تاريخ الميلاد :- ١٩٨٦/٥/١ .

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

ماجستير محاسبة ٢٠١١

*الخبرات العملية :

- ٢٠٠٩/١٠/٢١ لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم ممثلاً عن شركة الأمناء

للإستثمار وإدارة المحافظ المالية .

- ٢٠٠٩/٤/٢٣ لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة مدارس الاتحاد والمدير التنفيذي للبرنامج

الأجنبي بمدارس الاتحاد .

- ٢٠٠٩-٢٠١٢ عضو هيئة مديري شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية ذ.م.

- ٢٠٠١-٢٠١٥ عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية ممثلاً عن شركة مستشفى

ابن الهيثم .

- ٢٠١٥/٤/٢٢ لتاريخه عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية.

(٤) الاسم :- السيدة سحر عبد الله عبد الحليم أبو خديجه

المنصب :- عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية :- ٢٠١٨/٤/١٨

تاريخ الميلاد :- ١٩٧٣/٣/١١

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

ماجستير مصارف ٢٠٠٢

*الخبرات العلمية

- ٢٠٠٧/٧/٢٥ لتاريخه مدير عام شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار .

- ٢٠٠٧/٣/٢٢ لتاريخه عضو مجلس إدارة شركة المصانع العربية الدولية للأغذية والاستثمار.

- ٢٠٠١-٢٠٠٩ عضو مجلس أمناء جامعة العلوم التطبيقية الخاصة .

- ٢٠٠٩-٢٠١٢ رئيس هيئة مديري شركة عبر العالم للتكنولوجيا والمعلوماتية .

(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 :

١٩٩١ - ١٩٧٧	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
٢٠١٥ - لتاريخه	عضو مجلس إدارة شركة العالمية للوساطة IBFM
٢٠١٥ - لتاريخه	عضو مجلس إدارة شركة مسافات للنقل المتخصص
٢٠١٦ - لتاريخه	عضو مجلس إدارة شركة القدس الخرسانية
٢٠١٦ - لتاريخه	عضو مجلس إدارة شركة البطاقات العالمية .

(٦) الاسم :- السيد حمزه عبد الرحمن حمزه عواد

المنصب :- عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية :- ٢٠١٨/٥/٢١

تاريخ الميلاد :- ١٩٧٨/٩ /٢٣

*الشهادات العلمية وسنة التخرج:

بكالوريوس هندسة مدنية ٢٠٠٠/٣/١

ماجستير إدارة أعمال ٢٠٠٣/٢/١

* الخبرات العملية :

- مدير عام شركة أرابتك جردانة العالمية .
- عضو مجلس إدارة في مجموعة أرابتك جردانة للخدمات الهندسية .
- عضو مجلس إدارة لشركة AJ SAUIDI في السعودية .
- عضو لجنة تنفيذية في لجان منتدى الأعمال الهندسي في الأردن .

(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 :

مدير تجاري – مفروشات العبد اللطيف /السعوديه- الرياض	١٩٧٥-١٩٧٠
مدير عام – مفروشات العبد اللطيف / السعوديه - الرياض	١٩٦٩-١٩٧٥
مدير تجاري – مجموعة العبد اللطيف الصناعي/السعوديه-الرياض	١٩٨٢-١٩٦٩
مدير عام – مجموعة العبد اللطيف الصناعي/السعوديه-الرياض	١٩٨٨-١٩٨٢
مدير عام - شركة الشرق الأوسط للوكالات / الأردن	٢٠٠٤-١٩٨٨
مدير عام – شركة تاك – تركيا	٢٠٠٤- لتاريخه
شريك في شركة الحامد التجاريه .	
رئيس مجلس إدارة 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:

١٩٩٠-١٩٨٧ مهندس اشراف /أمانة عمان الكبرى .

١٩٩٣-١٩٩٢ مدير مشاريع/أمانة عمان الكبرى .

١٩٩٦-١٩٩٤ مدير شركة سبيل للتجارة.

٢٠٠٢-١٩٩٧ مدير عام شركة عالم العمارة.

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

٢٠٠٦- حاليا 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.

١٩٩٩-١٩٩٧ مساعد رئيس الحسابات - مجموعة نقل.

٢٠٠٢-١٩٩٩ مدير مالي / شركة البداد /الإمارات العربية.

٢٠٠٥-٢٠٠٢ 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 الاسهم كما هي ٢٠١٨/١٢/٣١	النسبة %	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٩/١٢/٣١	النسبة %
١	محمد عبد الغني درويش العمد	١٠٠٠٤٥٠	١٦,٧	١٠٠١٢٧٨	١٦,٧
٢	ابراهيم عبدالله عبد الحليم ابو خديجه	٣٤٠٩٩٢	٥,٧	٣٤٥٩٩٢	٥,٧
٣	الشركة العقارية الأردنية للتنمية	٨١٢٠٤٢	١٣,٣٤	٨١٢٠٤٢	١٣,٣٤
٤	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	٥٨٠٩٢٤	٩,٦٨	٥٨٠٩٢٤	٩,٦٨
٥	الشركة الأولى للتمويل	٣٣٠٦٦٥	٥,٥	٣٣٠٦٦٥	٥,٥

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 محددین أو عملاء رئيسین (محلياً أو خارجياً).

لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین 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.

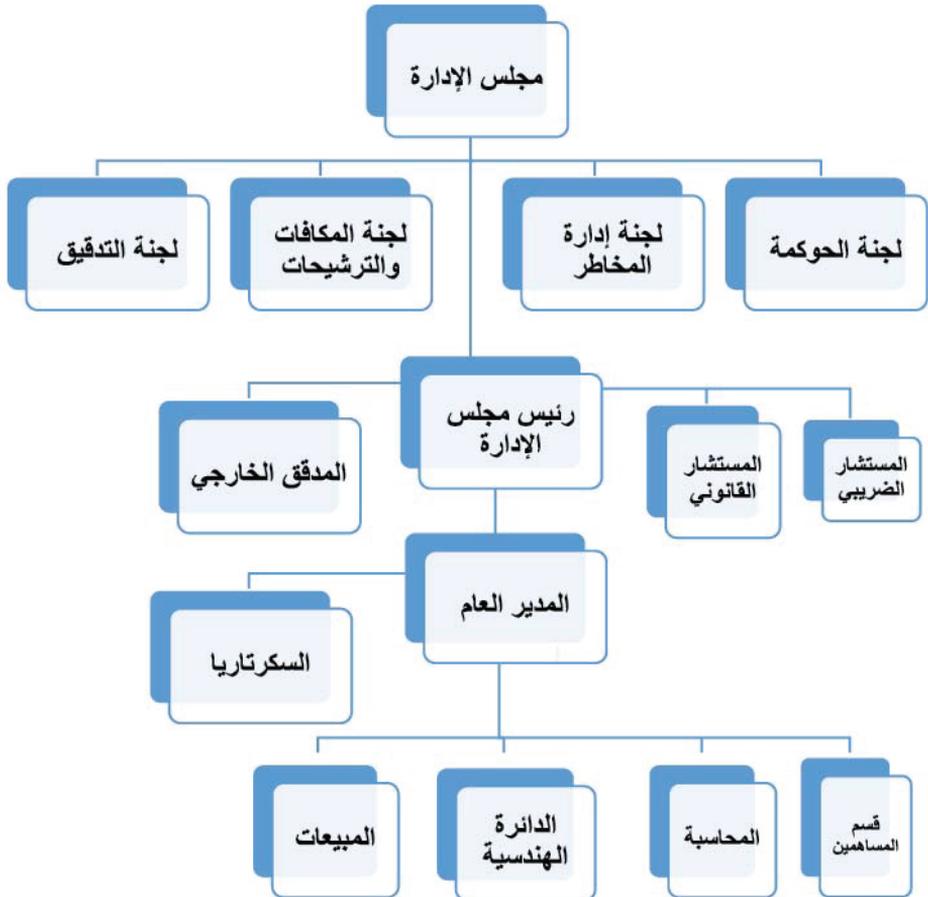
تتمتع الشركة بإعفاءات من رسوم نقل الملكية للشقق بواقع ٤% عدا عن ذلك فلا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة وغيرها. لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

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

ج _ برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية. هذا ويتم تعيين الموظفين من أصحاب الكفاءات وحسب توفر شواغر واحتياجات الشركة .

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 للشركة وتمنعها من تسديد التزاماتها . أما بالنسبة لمخاطر الإنتمان والفائدة وسعر الصرف فلا تنطبق على الشركة لعدم اعتمادها على تسهيلات بنكية .

حادى عشر:- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٩

بلغت مجموع إيرادات الشركة في العام ٢٠١٩ (٢٩٢٩٣٦٢) وكلفة المبيعات (٢٣٥٠٥٥٢) دينار وإجمالي الربح التشغيلي قبل الضريبة (٥٧٨٨١٠) مقارنة بـ (٢٢٠٨٨٧) لعام ٢٠١٨ اي بزيادة بلغت ١٦٢ % .

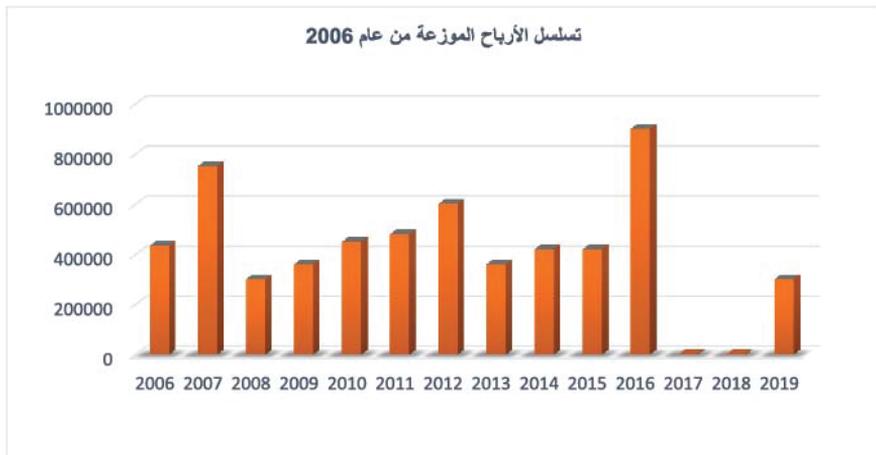
*** لم يمر على الشركة اي احداث هامة خلال السنة المالية.**

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.

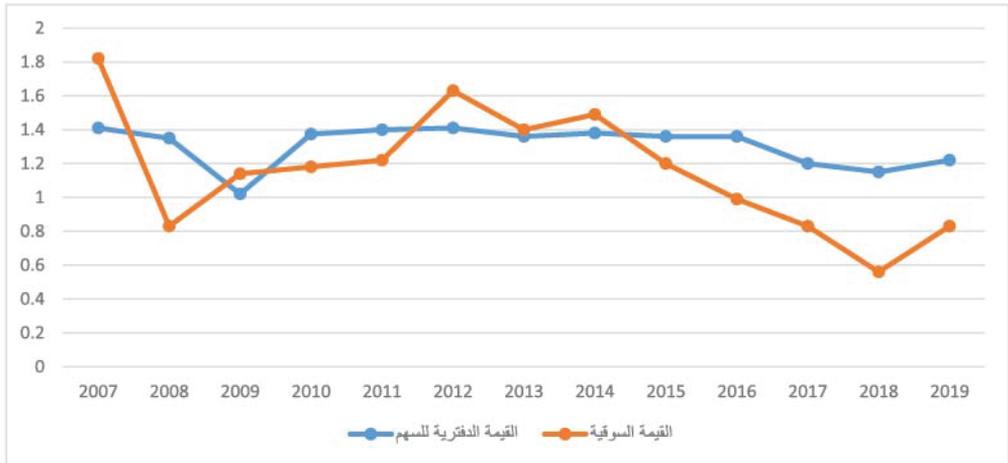
الرقم	البيان	عام ٢٠٠٦	عام ٢٠٠٧	عام ٢٠٠٨	عام ٢٠٠٩	عام ٢٠١٠	عام ٢٠١١	عام ٢٠١٢	عام ٢٠١٣	عام ٢٠١٤	عام ٢٠١٥	عام ٢٠١٦	عام ٢٠١٧	عام ٢٠١٨	عام ٢٠١٩
١	صافي الأرباح المتحققة قبل الضريبة	٦.٢٤١٦	١.٩٨١٧٣	٣٧٨٢٠	٤٩٥٦٠٢	٤٩٢٦٥٦	٧١٧٠٥٠	٧٢٤٦٣٨	٣٤٠١٩٧	٥٩٦٣٣٣	٤٣٠١٠٥	٣٧٨٨٣٠	٧٥٣٦٤	٤٢٣٧٥	٤٤٩٥٤٩
٢	الأرباح الموزعة	٤٣٣٨٠٠	٧٥٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	٣٦٠٠٠٠	٤٥٠٠٠٠	٤٨٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	٣٦٠٠٠٠	٤٢٠٠٠٠	٤٢٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠
		%١٢	%١٢,٥	%٥	%٦	%٧,٥	%٨	%١٠	%٦	%٧	%٧	%١٥	%١٥	%٥	%٥
٣	صافي حقوق المساهمين	٤١٨٨٨٧	٨٥٠٠٤٥٢	٨٠٧٣٧٠٢	٨١٨٩٣٧١	٨٣٣٨٤٤	٨٣٧٨٣٧	٨٥٠٢٠٧٢	٨١٤١٩٥٨	٨٧٠٢٢٠	٨١٤١٣٩١	٨٠١٣٨٢٥	٧١٧١٩٨٤	٦٩٠٧٩٩٣	٧٢٠٦٦١٧
٤	القيمة السوقية للشهم	-----	١,٨٢	-٠,٨٣	١,١٤	١,١٨	١,٢٢	١,٢٣	١,٤٠	١,٤٩	١,٢٠	-٠,٩٩	-٠,٨٢	-٠,٥٦	-٠,٨٣



رابع عشر:- تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية. قامت الشركة بتحقيق أرباح بلغت (٤٤٩٥٥٠) دينار قبل الضرائب ويوصي مجلس الإدارة بتوزيع ما نسبته ٥% من قيمة السهم الأسمية ارباحاً على المساهمين وتدوير ما تبقى من الأرباح .

وفيما يلي تحليل للمركز المالي للشركة :

الرقم	النسب المالية	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧
١	القيمة السوقية إلى العائد P/E	١٢,٤١	٨٧,٥	٨١,٦	١٨,٦	٢٢,٠٧	١٧,٠٨	٣٠,٥	١٥,٣١	١١,٤٢	١٦,٤٥	١٥,٦	١٤,٥	١١
٢	القيمة السوقية للقيمة الدفترية	٠,٦٨	٠,٤٨	٠,٦٨	٠,٧٤	٠,٨٨	١,٠٨	١,٠٣	١,١٥	١,٢٢	٠,٨٥	٠,٨٣	٠,٦١	١,٢٧
٣	عائد السهم الواحد	% ٦	١١١١٧ %	% ١	% ٤,٨٧	% ٤,٨٥	% ٨,١٧	% ٤,٦	% ١٠,٦	% ١٠,٦	% ٧,١٦	% ٥,٧	% ١٦,٨	% ١٦,٨
٤	العائد على الاستثمار	٦,٦	١١١١٧	١	٤,٨٧	٣,٥٧	٥,٩	٤,٦	١٠,٦	٧,٢٥	٥,٠٢	٥,١	٤,٤٧	١١,٩
٥	العائد على حقوق الملكية	٥,٤	١١١١٧	٠,٨٤	٣,٦٥	٤,٠٠	٦,٣	٣,٤	٧,٥	٧,٦	٥,٢	٥,٣	٤,٦	١٢,٩
٦	نسبة الأرباح الموزعة إلى القيمة السوقية	٦,٢	---	---	١٤,٤	٤,١	٤,٦٦	٤,٢٨	٦,٥	٨,٧٥	٦,٣	٥,٢	٦	٦,٩٤
٧	القيمة الدفترية للسهم	١,٢٢	١,١٥	١,٢	١,٣٦	١,٣٦	١,٣٨	١,٣٦	١,٤١	١,٤٠	١,٣٧٣	١,٠٢	١,٣٥	١,٤١
٨	الجاهزية التقديرية	١٠,٦	٢,٩٦	٦,١٨	٥,٤٥	٥,٠٢	١,٢٩	٣,٥٣	٤,٥٢	٢,٣٩	٦,٧٤٥	١,٠٢	٢,٢٥٢	٤,٢٣
٩	سرعة دوران رأس المال	٣٨,٤	١٩,٢٤	٢٧,٤	٤٠,٢	٤٢,٦	٥٢,٩	٤٥,٦	٦٣,٣	٥٧,٨	٤٤,٧٨	٣٦,١	٢٥,٧	٤٣,٥



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

لا زال سوق العقارات في المملكة يعاني من ضعف شديد حيث تراجعت رخص الانشاءات في سنة ٢٠١٩ بنسبة ١٢% مقارنة بالسنة السابقة وتراجعت القوة الشرائية لدى شرائح المجتمع مما كان له أثر كبير على قدرة الشركات على تسويق ما لديها من عقار . هذا وكان للقرارات الحكومة برفع الضرائب على القطاعات التجارية والافراد أثر كبير ايضا في هذا التراجع . هذا ونعتقد انه بعد ان قامت الحكومة بعكس بعض قراراتها السابقة والعمل على تمرير حزم اقتصادية لقطاع العقارات تتمثل بتخفيض على رسوم التنازل بواقع ٥٠% واعفاء أول ٢م١٥٠ من مساحة الشقة من الرسوم بغض النظر عن المساحة . فان القطاع العقاري سيشهد تحسناً في عام ٢٠٢٠ . كما ان ضخ سيولة في الاقتصاد الوطني والذي بدأ فعلا بنهاية عام ٢٠١٩ سيكون له الأثر في إنعاش القطاع العقاري بشكل خاص والاقتصاد بشكل عام .

وفيما يلي بيان الدخل التقديري لسنة ٢٠٢٠

الإيرادات		البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٢٥٠٠٠٠٠	٢٩١٢٦٩٥	إيرادات مبيعات الشقق
-----	-----	إيرادات استثمارات أسهم
١١٠٠٠٠	١٦٦٢٤٤	إيرادات اخرى
٢٦١٠٠٠٠	٣٠٧٨٩٣٩	مجموع الإيرادات

النفقات		البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٢٢٠٠٠٠٠	٢٣٥٠٥٥٢	كافة المبيعات
١١٨٥٠٠	١٤٨٢٠٩	رواتب الموظفين
٨١٥٠٠٠	١١٢٠٩١	مصاريف تشغيلية اخرى
١٥٠٠٠	١٨٥٣٨	استهلاك الموجودات
٢٤١٥٠٠٠	٢٦٢٩٣٩	مجموع النفقات
١٩٥٠٠٠	٤٤٩٥٤٩	ربح الفترة قبل الضريبة

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

بلغت أتعاب التدقيق (٩٠٠٠) دينار مضافاً إليها ١٦% ضريبة مبيعات . ومن الجدير بالذكر انه لا يوجد أي مقدار لأتعاب عن خدمات اخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

سابع عشر:-

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

رقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٨/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٩/١٢/٣١
١	ابراهيم عبدالله ابو خديجة	رئيس مجلس الإدارة من تاريخ ٢٠١٧/٤/٦	الأردنية	٣٤٥٩٩٢	٣٤٥٩٩٢
٢	سحر عبدالله ابو خديجة	عضو من تاريخ ٢٠١٨/٤/٦	الأردنية	٥٩٣٢٣	٥٩٣٢٣
٣	هبة عبدالله ابو خديجة	عضو من تاريخ ٢٠١٨/٤/٦	الأردنية	٥٩٣٢٣	٥٩٣٢٣
٤	إياد محمد عبد الغني العمدة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٢٨٠٢٢٠	٢٨٠٢٢٠
٥	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	الأردنية	١٧٢٦٠	١٧٢٦٠
٦	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	الأردنية	١٥٥٠٦٩	١٥٥٠٦٩
٧	حمزة عبدالرحمن عواد	عضو من تاريخ ٢٠١٨/٥/٢١	الأردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠

لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

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

رقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٨/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٩/١٢/٣١
١	إياد محمد عبد الغني العمدة	المدير العام	الأردنية	٢٨٠٢٢٠	٢٨٠٢٢٠
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 الاسهم كما هي ٢٠١٨/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٩/١٢/٣١
١	أماني يوسف محمد العبدلات	زوجة ابراهيم عبدالله ابو خديجة	الأردنية	----	----
٢	فادية أكرم بدوي العلمي	زوجة اياد محمد عبد الغني العمدة	الأردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
٣	مها خليل ابراهيم العلمي	زوجة منصور أكرم العلمي	الأردنية	----	----
٤	تمام سليمان موسى الجندي	زوجة سعد محمد الحاج موسى الجندي	الأردنية	----	----
٥	عائدة "محمد عاطف" احمد هويدي	زوجة حمزة عبد الرحمن عواد	الأردنية	----	----
٦	عبدالرزاق عبدالله عريبات	زوج سحر عبدالله ابو خديجه	الأردنية	----	----
٧	محمد خالد نصرالله	زوج هبة عبدالله ابو خديجه	الأردنية	----	----

لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .

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

رقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٨/١٢/٣١	عدد الاسهم كما هي ٢٠١٩/١٢/٣١
١	فاديه أكرم بدوي العلمي	زوجة اياد محمد عبد الغني العمد	الاردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
٢	نادرة مصطفى الحاج اسعد عبد	زوجة محمد خليل محمد خليل	الأردنية	-----	-----

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

ثامن عشر:-

أ) * مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

* تم صرف ١٦,٨٠٠ دينار أردني بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة على النحو التالي:-

الرقم	اسم العضو	المنصب	الرواتب السنوية	بدل تنقلات داخل المملكة	المكافآت	نفقات سفر	إجمالي النفقات
١	ابراهيم عبدالله ابو خديجه	رئيس مجلس الإدارة ٢٠١٧/٤/٦	لا يوجد	٢٤٠٠	--	لا يوجد	٢٤٠٠
٢	اياد محمد عبد الغني العمد	نائب الرئيس/ المدير العام	لا يوجد	٢٤٠٠	--	لا يوجد	٢٤٠٠
٣	سحر عبدالله ابو خديجه	عضو من تاريخ ٢٠١٨/٤/١٨	لا يوجد	٢٤٠٠	--	لا يوجد	٢٤٠٠
٤	هيه عبدالله ابو خديجه	عضو من تاريخ ٢٠١٨/٤/١٨	لا يوجد	٢٤٠٠	--	لا يوجد	٢٤٠٠
٥	منصور أكرم بدوي العلمي	عضو	لا يوجد	٢٤٠٠	--	لا يوجد	٢٤٠٠
٦	سعد محمد الحاج موسى الجندي	عضو	لا يوجد	٢٤٠٠	--	لا يوجد	٢٤٠٠
٧	حمزه عبدالرحمن عواد	عضو من تاريخ ٢٠١٨/٥/٢١	لا يوجد	٢٤٠٠	--	لا يوجد	٢٤٠٠

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

كما لا يوجد اي رواتب سنوية يتقاضاها رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس مقابل عضويتهم في المجلس.

قام مجلس الإدارة بعقد ستة اجتماعات خلال سنة ٢٠١٩ كما قامت لجنة التدقيق بعقد خمسة اجتماعات بنفس السنة .

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	بدل التنقلات	المكافآت	نفقات سفر	إجمالي المزايا السنوية
١	اياد محمد عبد الغني العمد	المدير العام	٩٦٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٩٦٠٠٠
٢	محمد خليل محمد خليل	المدير المالي	١٧٩٤٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١٧٩٤٠

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.

لم تتم الشركة بتوقيع إي عقود أو ارتباطات أو أية مشاريع مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم لعام ٢٠١٩

الحادي والعشرون :-

أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة .

تساهم الشركة بالمحافظة على بيئة نظيفة بالتقيد بالتعليمات المتعلقة بالتخلص من الانقاض في الاماكن المخصصة لها والمحافظة على نظافة مواقع البناء عدا ذلك لا تساهم الشركة في حماية البيئة .

ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي .

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

الثاني والعشرون :-

ان التغييرات فسي السياسات المحاسبية الناتجة عن التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي (٩) الأدوات المالية وتعليمات إثبات القيمة العادلة وفانض إعادة التقييم لسنة ٢٠١٤ . ليس له اي اثر كبير في مركز الشركة المالي .

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

القوائم المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٩
مع تقرير منقح الحسابات المستقل

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

د

قائمة التدفقات النقدية

صفحة

٢٥ - ١

إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م/١٦٦٢٢

إلى السادة مساهمي
شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وكل من قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس السراي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية" في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وفق ميثاق قواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين القانونيين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية للشركة في الأردن، وقد أوفينا بمسؤوليتنا المتعلقة بمتطلبات السلوك المهني الأخرى. ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا.

امور تدقيق رئيسية

تعتبر أمور التدقيق الرئيسية ، وفقاً لاجتهادنا المهني ، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . وتم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل ، وفي تكوين رأينا حولها ، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤوليات مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية ، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك بناء عليه، فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية المرفقة.

خساره التدني على الشقق المعدة للبيع

كيف يقوم تدقيقنا بتحديد امر التدقيق الرئيسي

إن إجراءات تدقيقنا لدراسه اختبار التدني المعد من قبل الشركة يتضمن ما يلي :

بلغت قيمة الشقق الجاهزة للمعدة للبيع حوالي ٢,٨ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول للعام ٢٠١٩ ، والتي تمثل ٣٦% من اجمالي موجودات الشركة.

حصلنا على فهم عن تقدير الاداره للتدني في قيمة الشقق الجاهزة و المعده للبيع.

قامت الشركة بتحليل ما إذا كان هناك وجود لمؤشرات تدني في قيمة الشقق عند اعداد القوائم المالية وعكس قيمة التدني في قائمه الربح أو الخسارة (إن وجد) وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. تعتمد الشركة على مخمنيين مستقلين لتحديد صافي القيمة التحصيليه للشقق الجاهزه والمعدة للبيع، وعكس اي تدني في قيمة هذه الشقق في قائمة الربح أو الخسارة .

قمنا بتقييم المنهجية المطبقة من قبل الإدارة في اختبار التدني.

تقييم الاحكام و التقديرات المطبقة من قبل الاداره و المخمنيين.

تتطلب هذه التقييمات احكام هامه و تقديرات ليتم تطبيقها.

قمنا بتقييم كفاءة وقدرات ومؤهلات وموضوعية المخمنيين عن طريق جملة أمور منها التحقق من اعتمادهم لدى دائرة الأراضي والمساحة.

بناءً على ذلك ، فإن تقدير القيمة العادله لهذه الموجودات يعتبر امر تدقيق رئيسي.

قمنا بمراجعته التقرير الصادر من قبل المخمنيين لتقييم التدني في الشقق المعدة للبيع .

تم الإفصاح عن مزيد من التفاصيل الخاصه بهذا الأمر في الأيضاح رقم (٧) حول القوائم الماليه.

قمنا بتقييم الإفصاح في البيانات المالية المتعلقة بهذا الأمر بناءً على متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا . لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي اي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها .

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا ، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو ان المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريه .

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكينها من إعداد القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والافصاح، حسبما يقتضيه الحال، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا قررت الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو أنه لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك.

ويعتبر القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على طريقة إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالي من التأكيد، ولا يشكل ضماناً بان تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهرية في حال وجوده. من الممكن ان تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الاجتهاد المهني ونحافظ على الشك المهني طيلة فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وبالتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفّر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهرية ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز على نظام الرقابة الداخلي.
- بفهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والابضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الافصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو في حال كانت هذه الافصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا، ومع ذلك قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار كمنشأة عاملة.

• بتقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية ، بما في ذلك الإفصاحات ، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر العمليات والاحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل .

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا .

كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد بانها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما ينطبق إجراءات الحماية ذات العلاقة .

من الامور التي تم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة ، نقوم بتحديد أكثر هذه الامور أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية ، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية . نقوم بشرح هذه الامور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها ، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية ، ان لا يتم ذكر امر معين في تقريرنا في حال كان للإفصاح تأثيرات سلبية يتوقع منها ان تفوق منفعتها المصلحة العامة بشكل معقول .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى
تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على هذه القوائم المالية .

ديلويت آند تومز (الشرق الأوسط) – الأردن

عمان – الأردن

٥ آذار ٢٠٢٠

أحمد فتحي شتيوي
إجازة رقم (١٠٢٠)

قائمة (أ)

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن
قائمة المركز المالي

٢٠١٨		٢٠١٩		ايضاح	الموجودات
الاول	٢٠١٨	٢٠١٩	الاول		
					الموجودات المتداولة:
				٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بالصافي
				٦	ذمم مدينة - بالصافي
					دفعات مقدمة لمقاولين
				٧	شقق جاهزة معدة للبيع
				٨	أرصدة مدينة أخرى
					مجموع الموجودات المتداولة
					الموجودات غير المتداولة:
				٩	دفعات على مشاريع قيد الإنجاز
				ج/١٢	موجودات ضريبية مؤجلة
				١٠	استثمارات عقارية - بالصافي
				١١	ممتلكات ومعدات - بالصافي
					مجموع الموجودات غير المتداولة
					مجموع الموجودات
					المطلوبات وحقوق المساهمين
					المطلوبات:
					المطلوبات المتداولة:
				١٣	ذمم دائنة
				١٤	دفعات مقدمة من صلاء
				١٥	أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
				١/١٢	مخصص ضريبة الدخل
				٣/١٢	مخصص ضريبة المساهمة الوطنية
					إيرادات مؤجلة
				١٦	أرصدة دائنة أخرى
					مجموع مطلوبات متداولة
					مجموع المطلوبات
					حقوق المساهمين - قائمة (ج):
				٧/٢١	رأس المال المصرح به والمدفوع
				٢/٢١	الاحتياطي الإجباري
				ج/٢١	الاحتياطي الاختياري
					الأرباح المدورة
					مجموع حقوق المساهمين
					مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير التدقيق المرفق .

قائمة (ب)

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
صمان - الأردن
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١,٤٤٥,٨٨٤	٢,٩١٢,٦٩٥	مبيعات الشقق
-	١٦,٦٦٧	ايرادات من تأجير استثمارات عقارية
(١,٢٢٤,٩٩٧)	(٢,٣٥٠,٥٥٢)	تكلفة المبيعات
٢٢٠,٨٨٢	٥٧٨,٨١٠	مجمول الربح التشغيلي
(٢٥٣,٧٩٠)	(٢٥٠,٥٧٣)	١٧ مصاريف إدارية وعمومية
(٨,٧٣٧)	(١٨,٥٣٨)	١١ و ١٠ مصاريف استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٨١,٣٤٨	٩٦,٣٣٨	أرباح ودائع
-	٢,٦٠٢	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
-	١٥,٦٣٢	ايرادات أخرى
٢,٥٦٧	٢٥,٢٧٣	٦ و ٥ صافي المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٤٢,٢٧٥	٤٤٩,٥٤٩	الربح للسنة قبل ضريبة الدخل - قائمة (د)
-	(٢,٣٧٦)	٥/١٢ مصروف ضريبة المساهمة الوطنية
(٧,٩٤١)	(٥٤,٥١٥)	١٢/ب مصروف ضريبة الدخل
٣٤,٣٣٤	٣٩٢,٦٥٨	الربح للسنة / الدخل الشامل للسنة - قائمة (ج)
٠,٠٠٦	٠,٠٦٥	١٨ حصة السهم من الربح للسنة (أساسي ومخفض)

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية ونقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق .

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

المجموع	الأرباح الموزعة		الإجمالي		رأس المال		إيضاح
	ديون	دينار	الاحتياطي	الاحتياطي	ديون	دينار	
٦,٩٠٣,٢٢٦	٩١,٢٤٦	١٦٩,٠٦٤	٦٤٢,٩٧١	٦,٠٠٠,٠٠٠			السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٣٩٢,٦٥٨	٣٩٢,٦٥٨	-	-	-	-	-	الرصيد في بداية السنة الدخل الشامل للسنة - قائمة (ب) المحول إلى الاحتياطي
-	(٤٤,٩٥٥)	-	٤٤,٩٥٥	-	-	-	الرصيد في نهاية السنة
٧,٢٩٥,٨٨٤	٤٣٨,٩٤٤	١٦٩,٠٦٤	٦٨٧,٨٧٦	٦,٠٠٠,٠٠٠			

٦,٨٦٨,٨٩٢	٦١,١٣٥	١٦٩,٠٦٤	٦٣٨,٦٩٢	٦,٠٠٠,٠٠٠			
٣٤,٣٣٤	٣٤,٣٣٤	-	-	-	-	-	
-	(٤,٦٢٨)	-	٤,٦٢٨	-	-	-	
٦,٩٠٣,٢٢٦	٩١,٢٤٦	١٦٩,٠٦٤	٦٤٢,٩٧١	٦,٠٠٠,٠٠٠			

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

الرصيد في بداية السنة

الدخل الشامل للسنة - قائمة (ب)

المحول إلى الاحتياطي

الرصيد في نهاية السنة

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها وبع تقرير المدقق المرفق.

قائمة (د)

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤٢,٢٧٥	٤٤٩,٥٤٩	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل الربح للسنة قبل ضريبة الدخل - قائمة (ب) التعديلات :
-	(٢,٦٠٢)	(أرباح) بيع ممتلكات ومعدات
(٧,٥٦٧)	(٧٥,٢٧٣)	٦ و ٥ صافي المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٨,٧٣٥	١٨,٥٣٨	١١ و ١٠ استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٤٨,٤٤٣	٤٤٠,٢١٢	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التخير في بنود راس المال العامل
٧,٨٨٦	١١٨,٧١٤	النقص في ذمم مدينة
١,٢٢٤,٩٩٧	٢,٢٨٠,٢٠٨	النقص في شقق جاهزة معدة للبيع
٦,٩٨٤	(١٠,٨١٣)	(الزيادة) النقص في ارصدة مدينة اخرى
(١,١١٠,٢٣٢)	(٨٢٥,٠٤٧)	دفعات على مشاريع قيد الانجاز
٢٣,١٠٦	٨٤٨	الزيادة دفعات مقدمة لمقاولين
(٩,٩٩٢)	(٤١,٢٣٢)	(النقص) في ذمم دائنة
(٧,٤١١)	(١,٨٩٦)	(النقص) الزيادة في امانات مساهمين للتوزيع
(٥٤٣,٣٠٣)	(٣١٣,١٩٧)	(النقص) دفعات مقدمة من عملاء
(٧٣,١٦٢)	٣٢,٣٣٥	(النقص) في ارصدة دائنة اخرى
(٤٣٢,٦٨٤)	١,٦٧٩,٥٨٢	صافي التدفقات النقدية في عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل المدفوعة
(١٠,٣٤٩)	(٦,٢٣٣)	١/١٧ ضريبة دخل مدفوعة
(٤٤٣,٠٣٣)	١,٦٧٢,٨٤٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
-	(١٥,٣٦٥)	١١ التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
-	٩,٣٩٧	(شراء) ممتلكات ومعدات
-	(٥,٩٦٨)	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٤٤٣,٠٣٣)	١,٦٦٦,٨٨١	صافي الاستخدامات النقدية (في) من عمليات الاستثمار
٢,٢٤٧,٨٨٨	١,٨٠٤,٨٥٥	صافي الزيادة (النقص) في النقد - قبل المخصصات
١,٨٠٤,٨٥٥	٣,٤٧١,٧٣٦	٥ النقد في الصندوق ولدى البنوك - في بداية السنة النقد في الصندوق ولدى البنوك - في نهاية السنة قبل طرح المخصص
٢,٩٥٣,١٠٤	١,١٩٧,٣٦٥	معاملات غير نقدية :
(٢,٩٥٣,١٠٤)	(١,١٩٧,٣٦٥)	٩ التحويل إلى مشاريع قيد الانجاز من شقق جاهزة ومعدة للبيع
-	٧٩١,٨٧٥	التحويل من شقق جاهزة معدة للبيع إلى مشاريع قيد الانجاز
-	(٧٩١,٨٧٥)	١٠ التحويل من شقق جاهزة معدة للبيع إلى استثمارات عقارية
-	(٧٩١,٨٧٥)	التحويل إلى استثمارات عقارية من شقق جاهزة معدة للبيع

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق .

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية

أ - عام

أ - تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية كشركة أردنية ذات مسؤولية محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٧٢٨٥) بتاريخ ١٩ أيار ٢٠٠٢. هذا وقد تم تحويلها إلى شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٣ كانون الثاني ٢٠٠٦ وتسجيلها تحت رقم (٣٨١) برأس مال يبلغ ٣,٦١٥,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٣,٦١٥,٠٠٠ سهم وتم زيادته بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٠٧ ليصبح قدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم على ٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم. إن عنوان الشركة هو الصويفية، ص.ب ٨٣١٢٢٣ عمان - الأردن.

ب - ان غايات الشركة الرئيسية هي :

- ١ - شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية .
- ٢ - استثمار أموال الشركة في المجالات العقارية .
- ٣ - تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة .
- ٤ - استثمار أراضي زراعية .
- ٥ - الاقتراض من البنوك لغايات الشركة ٥٠% من راس مال الشركة .
- ٦ - استثمارات سياحية .
- ٧ - استثمارات تجارية .

ج - تم إقرار القوائم المالية للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٦ شباط ٢٠٢٠ .

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الصادرة حولها .
- تظهر القوائم المالية المرفقة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .
- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية ، حيث يتم إظهارها بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء ما يرد في الإيضاح رقم (٣).

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

أ - أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الأصل المالي وفق خصائص التدفقات النقدية التعاقدية ونموذج أعمال الشركة لإدارة الأصل .

بالنسبة للأصل الذي يتم تصنيفه وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ، فإن شروطه التعاقدية ينبغي أن تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم .

لغايات اختبار مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم ، فإن الأصل هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي . قد يتغير هذا المبلغ الأساسي على مدى عمر الأصل المالي (على سبيل المثال؛ إذا كان هناك تسديد لأصل الدين) . تتكون الفائدة من البديل للقيمة الزمنية للنقود ، ولمخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة معينة من الوقت وخيارات ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى ، بالإضافة إلى هامش الربح . يتم إجراء تقييم لمدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم بالعملة المقوم بها الأصل المالي .

إن التدفقات النقدية التعاقدية التي تمثل مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم والتي تتوافق مع ترتيب التمويل الأساسي . إن الشروط التعاقدية التي تنطوي على التعرض للمخاطر أو التقلبات في التدفقات النقدية التعاقدية غير المرتبطة بترتيب التمويل الأساسي ، مثل التعرض للتغيرات في أسعار الأسهم أو أسعار السلع ، لا تؤدي إلى تدفقات نقدية تعاقدية والتي تكون ققط من مدفوعات أصل الدين والفائدة. كما يمكن أن يكون الأصل المالي الممنوح أو المستحوذ عليه عبارة عن ترتيب التمويل الأساسي بغض النظر عما إذا كان قرضًا في شكله القانوني.

تقييم نموذج الأعمال

يعتبر تقييم نماذج الأعمال لإدارة الموجودات المالية أمرًا أساسيًا لتصنيف الأصل المالي. تحدد الشركة نماذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات الموجودات المالية معًا لتحقيق هدف أعمال معين. ولا يعتمد نموذج الأعمال الخاص بالشركة على نوايا الإدارة فيما يتعلق بأداة فردية ، وبالتالي يتم تقييم نموذج الأعمال عند مستوى جماعي وليس على أساس كل أداة على حدى .

تتبنى الشركة أكثر من نموذج أعمال واحد لإدارة أدواته المالية التي تعكس كيفية إدارة الشركة لموجوداته المالية من أجل توليد التدفقات النقدية . تحدد نماذج أعمال الشركة ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما.

تأخذ الشركة في الاعتبار جميع المعلومات ذات العلاقة المتاحة عند إجراء تقييم نموذج العمل. ومع ذلك، لا يتم إجراء هذا التقييم على أساس السيناريوهات التي لا تتوقع الشركة حدوثها بشكل معقول ، مثل ما يسمى بسيناريوهات "الحالة الأسوأ" أو "حالة الإجهاد". كما تأخذ الشركة بعين الاعتبار جميع الأدلة ذات العلاقة المتاحة مثل :

- السياسات والأهداف المعلنة للمحافظة وتطبيق تلك السياسات ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على الحصول على الإيرادات التعاقدية ، والحفاظ على معدل ربح محدد، ومطابقة فترة الموجودات المالية مع فترة المطلوبات المالية التي تمول تلك الموجودات أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات.
- كيفية تقييم أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا وإبلاغ موظفي الإدارة الرئيسيين بذلك ؛ و
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية الموجودة في ذلك النموذج)، وعلى وجه الخصوص الطريقة التي تدار بها تلك المخاطر ؛ و
- كيفية تعويض مديري الأعمال (على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو على التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة).

عند الإعراف المبدئي بالأصل المالي ، تقوم الشركة بتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية المعترف بها مؤخراً هي جزء من نموذج أعمال قائم أو فيما إذا كانت تعكس بداية نموذج أعمال جديد . تقوم الشركة بإعادة تقييم نماذج أعماله في كل فترة لتقرير لتحديد فيما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة .

عندما يتم إلغاء الإعراف بأداة الدين التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل، يتم إعادة تصنيف الربح / الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل . في المقابل ، بالنسبة للاستثمار في حقوق الملكية الذي تم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ، فإن الربح / الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة بل يتم تحويلها مباشرة ضمن حقوق الملكية .

تخضع أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاختبار التدني .

إعادة التصنيف

إذا تغير نموذج الأعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بموجودات مالية ، يعاد تصنيف الموجودات المالية التي تعرضت للتأثر . تسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الأول من فترة التقرير الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة . يتم النظر في التغييرات في التدفقات النقدية التعاقدية في إطار السياسة المحاسبية المتعلقة بتعديل واستبعاد الموجودات المالية الميئة ادناه.

التدني

تقوم الشركة بالإعراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :

- الأرصدة والودائع لدى البنوك.
- ذمم مدينة .
- شيكات برسم التحصيل .

لا يتم إثبات خسارة تدني في أدوات حقوق الملكية .

تقوم الشركة باحتساب أثر التدني على القوائم المالية باستخدام المنهجية المبسطة .

تعريف التخلف في السداد

يُعتبر تعريف التخلف عن السداد أمراً في غاية الأهمية عند تحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة. يستخدم تعريف التخلف عن السداد في قياس قيمة الخسارة الائتمانية ، لأن التخلف عن السداد هو أحد مكونات احتمالية التخلف عن السداد (Probability of Default) ؛ التي تؤثر على كل من قياس الخسائر الائتمانية.

تدني قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث يعكس التغيرات في الملاءة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية ذات الصلة.

وتقوم الشركة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة للمخصص تستند إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه والأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الاقتضاء.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فتقوم الشركة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستنشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة بتطبيق النهج المبسط للاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية لزممها المدينة والنقد لدى البنوك وفقاً لما يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). وبناءً عليه، تم تصنيف الذمم المدينة والنقد لدى البنوك غير منخفضة القيمة الائتمانية والتي لا تحتوي على أحد مكونات التمويل الجوهرية ضمن المرحلة الثانية مع الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية.

يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي، وتعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً مرجحاً محتملاً للقيمة الحالية لخسائر الائتمان. يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة وفقاً لسعر الفائدة الفعال لأصل.

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة على أساس فردي لكل أصل ذي قيمة فردية وبشكل جماعي بالنسبة للموجودات الأخرى التي ليس لها أهمية فردية.

ويتم عرض مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة كتخفيض من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

تعديل وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم التعديل على الأصل المالي عندما يتم إعادة التفاوض على الشروط التعاقدية التي تنظم التدفقات النقدية لأصل مالي أو يتم تعديلها بطريقة أخرى بين الاعتراف الأولي واستحقاق الأصل المالي. يؤثر التعديل على مبلغ و/ أو توقيت التدفقات النقدية التعاقدية إما فوراً أو في تاريخ مستقبلي.

عندما يتم تعديل أصل مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هذا التعديل يؤدي إلى إلغاء الاعتراف. وفقاً لسياسة الشركة، فإن التعديل يؤدي إلى إلغاء الاعتراف عندما يؤدي إلى اختلاف كبير في الشروط.

في حالة إلغاء الإعراف بالأصل المالي ، يتم إعادة قياس مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ إلغاء الإعراف لتحديد صافي القيمة المدرجة للأصل في ذلك التاريخ . إن الفرق بين هذه القيمة المدرجة المعدلة والقيمة العادلة للموجودات المالية الجديدة مع الشروط الجديدة سوف يؤدي إلى ربح أو خسارة عند إلغاء الإعراف .

عند تعديل الشروط التعاقدية لأصل مالي ولا يؤدي التعديل إلى إلغاء الإعراف ، تحدد الشركة ما إذا كانت مخاطر انتمان الموجودات المالية قد زادت زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي من خلال مقارنة :

- احتمالية عدم السداد للفترة المتبقية مقدرة على أساس البيانات عند الاعتراف الأولي والشروط التعاقدية الأصلية ؛ مع
- احتمالية عدم السداد للفترة المتبقية في تاريخ التقرير استنادا إلى الشروط المعدلة.

عندما لا يسفر التعديل عن إلغاء الاعتراف ، تقوم الشركة باحتساب ربح / خسارة التعديل لمقارنة إجمالي القيمة الدفترية قبل التعديل وبعده (باستثناء مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة) . وتقوم الشركة بعد ذلك بقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصل المعدل حيث تُدرج التدفقات النقدية المتوقعة الناشئة من الأصل المالي المعدل في حساب العجز النقدي المتوقع من الأصل الأصلي .

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية ، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول ، تعترف الشركة بحصتها المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على الشركة دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر الشركة بالاعتراف بالأصل المالي.

و عند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الربح أو الخسارة.

الشطب

تقوم الشركة بشطب الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية وليس هناك احتمال واقعي للتعافي ، على سبيل المثال. عندما يكون المدين قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس ، أو عندما تتجاوز المبالغ الذمم المدينة التجارية سنتان ، أيهما أقرب. قد تستمر الشركة بإخضاع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد الذمم المدينة ، مع الأخذ بالاعتبار المشورة القانونية عند الاقتضاء ويتم إثبات أية مبالغ مستردة في قائمة الربح أو الخسارة .

ب - ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحا منها الاستهلاكات المتراكمة واية خسائر متراكمة ناتجة عن التدهن في القيمة . تشمل التكلفة جميع المصاريف المتعلقة مباشرة بشراء الأصل. عندما يكون هنالك اي جزء من الممتلكات والمعدات ذو عمر انتاجي مختلف يتم معالجته كبند منفصل ضمن الممتلكات والمعدات.

تفيد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الاعمار الإنتاجية التي تتراوح ما بين ١٠ - ١٥% سنوات من أجل تخفيض تكلفة الموجودات على مدى اعمارها الإنتاجية .
يتم شطب بند من الممتلكات والمعدات عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من استخدامه أو عندما يتم استبعاده .

تفيد أرباح أو خسائر استيعادات الممتلكات والمعدات (تحسب بالفرق بين صافي القيمة التحصيلية من الاستيعاد والقيمة الدفترية) في قائمة الربح أو الخسارة في السنة التي يتم بها استيعاد هذه الممتلكات والمعدات .

يتم مراجعة كل من الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات وقيمها المنقوية وطريقة الإستهلاك كما بتاريخ قائمة المركز المالي ، وتحسب نتيجة التغييرات بأثر مستقبلي .

ج - المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة .

د - المعاملات بالعملة الأجنبية

تُسجل فروقات الصرف في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها .

هـ - الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة

يتم الاعتراف بالالتزامات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل لقاء الخدمات المستحقة ، سواء تم المطالبة بها أو لم يتم المطالبة بها من قبل المورد .

و - المخصصات

يتم قيد المخصصات في قائمة الدخل عندما يكون على الشركة (التزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي ناتج عن حدث سابق وأن تسديد الإلتزام محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

ز - الشقق الجاهزة والمعدة للبيع

تظهر الشقق الجاهزة والمعدة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل . تتضمن التكلفة حصة مناسبة من تكاليف تطوير الأراضي والتي يتم تحميلها للشقق المعدة للبيع ، وتحدد التكلفة الفعلية لكل وحدة سكنية على حدى . وتمثل صافي القيمة التحصيلية سعر البيع المقدر للشقق مطروحاً منها جميع التكاليف اللازمة لإتمام عملية البيع .

ح - ضريبة الدخل

- تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة .

- تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية .

- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في الأردن.

- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها . ويتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الإلتزام بقائمة المركز المالي وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الإلتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة .

ط - التفاضل

- يتم اجراء تفاضل بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التفاضل أو يكون تحقق الموجودات وتساوية المطلوبات في نفس الوقت.

ي - الاعتراف بالإيرادات

إيرادات الشقق السكنية

تعترف الشركة بالإيرادات بشكل رئيسي من مبيعات الشقق.

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم تحصيلها من العقود مع العملاء. يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بتحويل ملكية الشقق إلى العميل وذلك عندما يتم التنازل عن ملكية الشقق في دائرة الأراضي والمساحة حسب القانون الأردني ، حيث ان جميع العقود تعتبر باطله اذا لم يتم توثيقها في الدائرة .

يتم احتساب إيرادات مبيعات الشقق السكنية بالقيمة العادلة للبذل المستلم عند توفر جميع الشروط التالية :

- أ- تحويل الشركة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بامتلاك الشقق إلى المشتري؛ و
- ب- انتقال الملكية القانونية للشقق إلى المشتري، أو سيطرتها الفعلية على هذه الشقق المبيعة ؛ و
- ج- من الممكن احتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه ؛ و
- د- من المحتمل ان تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى الشركة ؛ و
- هـ- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة او التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

ك - إيرادات ومصروفات الفوائد

يتم إثبات إيرادات ومصروفات الفوائد لجميع الأدوات المالية في قائمة الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. ويمثل معدل الفائدة الفعال السعر الذي يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأداة المالية خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو ، عند الإقتضاء ، لفترة أقصر ، إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي أو المطلوبات المالية. كما تقدر التدفقات النقدية المستقبلية بمراعاة جميع الشروط التعاقدية للأداة.

تُحتسب إيرادات الفوائد ومصروفات الفوائد من خلال العمل بمبدأ معدل الفائدة الفعال على القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية غير المتدنية إئتمانياً (أي على أساس التكلفة المطفأة للأصل المالي قبل التسوية لأي مخصص خسارة إئتمانية متوقعة) أو إلى التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية. ويخصص الموجودات المالية المتدنية إئتمانياً ، تُحتسب إيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعال على التكلفة المطفأة للموجودات المالية المتدنية إئتمانياً (أي إجمالي القيمة الدفترية مطروحاً منه مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة). أما بخصوص الموجودات المالية التي نشأت أو تم الاستحواذ عليها وهي متدنية إئتمانياً ، فإن معدل الفائدة الفعال يعكس الخسائر الإئتمانية المتوقعة في تحديد التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع استلامها من الأصل المالي .

ل - المطلوبات المالية وأدوات الملكية الصادرة عن الشركة

التصنيف كدين أو أدوات ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوبات المالية وأداة حقوق الملكية.

أدوات الملكية

تُعرف أداة الملكية بالعقد الذي يثبت ملكية الحصص المتبقية من موجودات المنشأة بعد خصم جميع المطلوبات. يتم تسجيل أدوات الملكية المصدرة بالمتحصلات المستلمة بعد خصم تكلفة الإصدار المباشرة.

المطلوبات المالية

تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن المطلوبات المالية التي ليست (١) مقابل محتمل للمنشأة المستحوذة ضمن عملية اندماج أعمال، أو (٢) محتفظ بها للتداول، أو (٣) مُحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي .

وتقاس الذمم والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية" مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة، بينما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي باستثناء ما يتعلق بالمطلوبات قصيرة الأجل إن كان من غير الجوهرى الاعتراف بالعائد.

إن طريقة العائد الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف العوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تلغي الشركة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تعفى من التزاماتها أو عند إلغاء هذه الالتزامات أو انتهاء صلاحيتها. ويتم إثبات الفارق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي الملغى الاعتراف به والمقابل المدفوع أو مستحق الدفع في الربح أو الخسارة.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وتترجم بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير. وعلى وجه التحديد:

- فيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة، فإنه يعترف بفروقات العملة في قائمة الربح أو الخسارة؛ و
- فيما يتعلق بأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والتي هي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة، فإنه يُعترف بفروقات الصرف على التكلفة المطفأة لأداة الدين في قائمة الدخل. كما يُعترف بفروقات الصرف الأخرى في الدخل الشامل في احتياطي إعادة تقييم الإستثمارات؛ و
- إن كانت المطلوبات المالية تمثل جزءاً من محفظة تُدار على أساس القيمة العادلة، وفقاً لاستراتيجية موقفة لإدارة المخاطر أو الاستثمار؛ أو
- إن كان هناك مشتق يتضمنه العقد المالي أو غير المالي الأساسي ولا يرتبط المشتق ارتباطاً وثيقاً بالعقد الأساسي.

م - القيمة العادلة

- ان أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) يتاريخ القوائم المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية التي لها اسعار سوقية ، في حال عدم توفر أسعار معلنة او عدم وجود تداول نشط لبعض الأدوات المالية او عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

- مقارنة بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها .

- نماذج تسعير الخيارات .

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالإعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية ، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها .

ن- الإستثمارات العقارية :

- تظهر الإستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم وأي تدني في قيمتها ويتم الإفصاح عن قيمتها السوقية ، ويتم إستهلاك هذه الإستثمارات على مدى عمرها الإنتاجي ونسبة 4٪ سنوياً . يتم أخذ أي تدني في قيمتها في قائمة الربح أو الخسارة ، كما يتم أخذ الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الإستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة.

- في حال ارتفاع القيمة العادلة للإستثمارات العقارية التي أخذ لها تدني في فترات سابقة ، يتم استرجاع خسائر التدني المسجلة في السابق بما لا يزيد عن الكلفة .

٣ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ - تعديلات لم ينتج عنها أثر جوهري على القوائم المالية للشركة :

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٩ أو بعد ذلك التاريخ ، في اعداد القوائم المالية للشركة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية للسنة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية .

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٥ - ٢٠١٧	تشمل التحسينات تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال" و(١١) "الترتيبات المشتركة" ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل" و(٢٣) "تكاليف الإقراض" وكما يلي:

معايير المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل"

توضح التعديلات أنه يتوجب على المنشأة الاعتراف بتبعات ضريبة الدخل على الأرباح الموزعة في قائمة الأرباح أو الخسائر أو قائمة الدخل الشامل الأخر أو قائمة حقوق الملكية وفقاً للمكان الذي اعترفت فيه المنشأة بالمعاملات التي ولدت الأرباح القابلة للتوزيع. هذا هو الحال بصرف النظر عما إذا كانت معدلات الضريبة المختلفة تنطبق على الأرباح الموزعة وغير الموزعة.

معايير المحاسبة الدولية رقم (٢٣) "تكاليف الإقراض"

توضح التعديلات أنه في حال بقي إقراض قائماً بعد أن يكون الأصل المرتبط بهذا الإقراض جاهزاً للاستخدام المقصود أو البيع ، يصبح هذا الإقراض جزءاً من الأموال التي تقتربها المنشأة عموماً عند حساب معدل الرسملة على القروض العامة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال"

توضح التعديلات أنه عندما تحصل المنشأة على السيطرة على نشاط تجاري مشترك ، تطبق المنشأة متطلبات اندماج الأعمال التي تم تحقيقها على مراحل ، بما في ذلك إعادة قياس حصتها السابقة في العملية المشتركة بالقيمة العادلة. يتم إعادة قياس الحصص السابقة متضمنة أي موجودات ومطلوبات وشهرة غير معترف بها تتعلق بالعملية المشتركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) "الترتيبات المشتركة"

توضح التعديلات أنه عندما يكون هنالك طرف يشارك في العملية المشتركة ولكن لا يمتلك سيطرة مشتركة على مثل هذه العملية المشتركة ، لا يترتب على المنشأة إعادة تقييم حصصها السابقة في العملية المشتركة.

المعايير الجديدة والمعدلة

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن حول معالجة ضريبة الدخل.

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

بوضوح التفسير تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأسس الضريبية ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والمنافع الضريبية غير المستخدمة ، ومعدلات الضريبة عندما يكون هناك عدم تيقن بشأن معالجة ضريبة الدخل بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) وهي تتناول على وجه التحديد:

- ما إذا كانت المعالجة الضريبية يجب ان تعتبر بشكل إجمالي؛
- افتراضات تتعلق بإجراءات فحص السلطات الضريبية؛
- تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأساس الضريبي، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والاعفاءات الضريبية غير المستخدمة، ومعدلات الضريبة ؛
- وأثر التغييرات في الوقائع والظروف.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) تتعلق هذه التعديلات بمزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي ، حيث تم تعديل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) فيما يتعلق بحقوق إنهاء الخدمة وذلك للسماح بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو بناءً على نموذج الأعمال ، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) حتى في حالة مدفوعات التعويضات السلبية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الإستثمار في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة". تتعلق هذه التعديلات بالحصول طويلة الأجل في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة. وتوضح هذه التعديلات ان المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" للحصول طويلة الأجل في منشأة حليفة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الإستثمار في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين" تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو التسويات.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار" قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "الإيجارات" الذي حل محل الإرشادات الموجودة بشأن عقود الإيجار ، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" والتفسير الدولي (٤) "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار" وتفسير لجنة التفسيرات السابقة (١٥) "عقود الإيجار التشغيلي- الحوافز" وتفسير لجنة التفسيرات السابقة (٢٧) "تقويم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار".

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) في كانون الثاني ٢٠١٦ وهو ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩. ينص المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على أن جميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها يجب أن يتم الاعتراف بها عمومًا في المركز المالي للشركة ، ما لم تكن المدة ١٢ شهرًا أو أقل أو عقد إيجار لأصول منخفضة القيمة. وبالتالي ، فإن التصنيف المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٧) "الإيجارات" في عقود التأجير التشغيلي أو التمويلي تم الغائه بالنسبة للمستأجرين. لكل عقد إيجار ، يعترف المستأجر بالتزام مقابل التزامات الإيجار المتكبدة في المستقبل. في المقابل ، يتم رسملة الحق في استخدام الأصل المؤجر ، وهو ما يعادل عمومًا القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية مضافًا إليها التكاليف المنسوبة مباشرة والتي يتم إطفائها على مدى العمر الإنتاجي.

اختارت الشركة استخدام المنهج المبسط والمسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (١٦) لأول مرة على عقود التأجير التشغيلي بشكل إفرادي (لكل عقد إيجار على حدة) ، تم قياس الحق في استخدام الأصول المؤجرة عمومًا بمبلغ التزام التأجير باستخدام سعر الفائدة عند التطبيق لأول مرة .

تم قياس موجودات حق الاستخدام بمبلغ مساو لالتزامات الإيجار ، بعد ان تم تعديله بأي مدفوعات تأجير مدفوعة مسبقًا أو مستحقة تتعلق بعقد إيجار معترف به في قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم ينتج قيد اية تعديلات على الأرباح المدورة كما في الأول من كانون الثاني بموجب هذه الطريقة . لم يكن هناك عقود إيجار متدنية تتطلب إجراء تعديل على موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي .

لم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) أي أثر مادي على القوائم المالية.

ب - معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:
لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أثناء الصادرة لكن
غير سارية المفعول بعد كما بتاريخ القوائم المالية وتفصيلها كما يلي:

المعايير الجديدة والمعدلة
تعديلات على المعيار المحاسبي
الدولي رقم (١) "عرض القوائم
المالية".
يبدأ من اول كانون الثاني
٢٠٢٠.

تعديلات على المعيار الدولي
للتقارير المالية (٣) "إندماج
الأعمال".
يبدأ من اول كانون الثاني
٢٠٢٠.

توضيح هذه التعديلات تعريف الأعمال حيث نشر مجلس معايير
المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل.
يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة إلى
إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والإفصاح.
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، إلى جانب الإطار المفاهيمي
المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالإطار المفاهيمي في معايير
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على
تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢ و ٣ و ٦
و ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١ و ٨ و ٣٤ و ٣٧ و ٣٨)
وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢ و ١٩)
وتفسير و (٢٠ و ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعايير رقم (٢٢)
من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاختصاصات
من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من
الإطار المفاهيمي.

المعيار الدولي لإعداد التقارير
المالية رقم (١٧) "عقود
التأمين".
يبدأ من اول كانون الثاني
٢٠٢٢.

ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف
هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة القائمة على المبادئ
لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧)
محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين".
يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات
التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ،
تعليق هذه التعديلات بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر
في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك.
تعديلات على المعيار الدولي
لإعداد التقارير المالية رقم
(١٠) "القوائم المالية الموحدة"
ومعيار المحاسبة الدولي رقم
(٢٨) "الاستثمارات في
المنشآت الحليفة والمشاريع
المشتركة (٢٠١١)"
(تم تأجيل تاريخ السريان إلى
أجل غير مسمى. وما يزال
التطبيق مسموحا به)

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولى .

٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن أعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الانصاح عن الالتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإثتمانية المتوقعة . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

يتم مراجعة الاجتهادات والتقديرات والافتراضات بشكل دوري ، ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذه التغير في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذه التغير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية.

في اعتقاد إدارة الشركة بأن تقديراتها ضمن القوائم المالية معقولة ، وفيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية:

ضريبة الدخل

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب وأثبتت الضرائب المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.

مخصص القضايا

يتم تكوين مخصص لمواجهة أية التزامات قضائية محتملة (إن وجد) استناداً للدراسة القانونية المعدة من قبل المستشار القانوني في الشركة والتي تحدد المخاطر المحتمل حدوثها بالمستقبل ويعاد النظر في تلك الدراسة بشكل دوري.

العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات

تقدر الإدارة العمر الانتاجي والقيمة المتبقية لبنود المعدات والممتلكات عند الاعتراف الأولي بها. تتضمن العوامل المحددة لتقدير العمر الانتاجي على العمر المقدر من الإدارة لهذه الموجودات لوضعها في الاستخدام أو التطور التكنولوجي أو التقادم . حيث إن العمر الانتاجي الفعلي لبنود المعدات والممتلكات قد يختلف اختلافاً كبيراً عن تقديرات الإدارة وبالتالي ستؤثر على مصروف الاستهلاك و/ أو الربح والخسارة من بيع الممتلكات والمعدات بشكل جوهري .

الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

تقوم الإدارة بمراجعة الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة بشكل دوري لغايات تقدير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الربح أو الخسارة للسنة.

قياس القيمة العادلة وإجراءات التقييم

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تستخدم الشركة ، بيانات السوق المتاحة القابلة للملاحظة. وفي حال عدم وجود مدخلات المستوى (١) ، تجري الشركة التقييمات بالاستعانة بنماذج تقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية.

احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتطلب من إدارة الشركة استخدام إجتهاادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمان المتوقعة.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات.

تحديد العدد والوزن النسبي للسينايروهات النظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق

وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

احتمالية التعثر

تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرا لاحتمالية التعثر عن السداد على مدى فترة زمنية معينة ، والتي تشمل احتساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

الخسارة بإفترض التعثر

تعتبر الخسارة بإفترض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع الممول تحصيلها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

تدني في شقق جاهزة معدة للبيع

تقوم الإدارة بتخمين العقارات ضمن شقق جاهزة ومعدة للبيع بشكل دوري ويتم أخذ مخصص لأي تدني في قيمتها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل (إن وجد) بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية .

الاعتراف بالإيرادات

تقوم إدارة الشركة باستخدام تقديرات وافترضات هامة لتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيرادات بموجب متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

٥ - نقد في الصندوق ولدى البنوك - بالصافي
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٩٧,٢٠٨	٣٣,٧٢٧	نقد في الصندوق وحسابات جارية
١,٧٠٧,٦٤٧	٣,٤٣٨,٠٠٩	ودائع لدى بنوك **
١,٨٠٤,٨٥٥	٣,٤٧١,٧٣٦	
(١٠,٥٨٢)	(٢٠,٣٠٩)	ينزل : مخصص خسائر الائتمانية متوقعة *
١,٧٩٤,٢٧٣	٣,٤٥١,٤٢٧	

* إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كانت كما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
-	١٠,٥٨٢	الرصيد في بداية السنة
١٣,١٤٩	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
١٣,١٤٩	١٠,٥٨٢	الرصيد / الرصيد المعدل كما في بداية السنة
(٢,٥٦٧)	٩,٧٢٧	المخصص (المسترد من) خلال السنة
١٠,٥٨٢	٢٠,٣٠٩	الرصيد في نهاية السنة

** تراوحت معدلات ارباح الودائع على أرصدة الودائع لدى البنوك بالدينار من ٣,٨% إلى ٤,٧٥% خلال عام ٢٠١٩ (٤,٢% إلى ٤,٥% خلال عام ٢٠١٨) علماً بأن تلك الودائع مربوطة بشكل شهري ، ربعي ونصف سنوي .

٦ - ذمم مدينة - بالصافي
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٦٢,٦١٨	٤٣,٣٧٦	ذمم عملاء تجارية **
٧٠	٥٩٨	ذمم موظفين
(٣٥,٠٠٠)	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *
١٢٧,٦٨٨	٤٣,٩٧٤	

* إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كانت كما يلي :

٣١ كانون الأول		٢٠١٩		
٢٠١٨	دينار	٢٠١٩	دينار	
-	-	٣٥,٠٠٠	-	الرصيد في بداية السنة
٣٥,٠٠٠	-	-	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
٣٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	-	الرصيد / الرصيد المعدل في بداية السنة
-	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	-	المحرر من مخصص خلال السنة
٣٥,٠٠٠	-	-	-	الرصيد في نهاية السنة

** تتبّع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً ، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الفاجعة عن عدم الوفاء بالإلتزامات . وفيما يلي قائمة جدول اعمار ذمم العملاء التجارية :

٣١ كانون الأول		٢٠١٩		
٢٠١٨	دينار	٢٠١٩	دينار	
١٥٩,٠٠٠	-	٤١,٠٠٠	-	ذمم لم تستحق بعد
-	-	-	-	٣٠ يوم - ١٢٠ يوم
٣,٦١٨	-	٢,٣٧٦	-	أكثر من ١٢٠ يوم
١٦٢,٦١٨	-	٤٣,٣٧٦	-	المجموع

٧ - شقق جاهزة معدة للبيع
إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٣١ كانون الأول		٢٠١٩		
٢٠١٨	دينار	٢٠١٩	دينار	
١٢١,٧٤٠	١٢٢,٣٩٤	١٢٢,٣٩٤	-	اسم المشروع :
٤٣٠,٦٦٩	٤٣٤,٧٦٤	٤٣٤,٧٦٤	-	قصر خلدا (١)
٢٥٨,٤٢٩	-	-	-	قصر خلدا (٢)
٧٨٧,٦٨٩	-	-	-	خربة عيّدون (٥٣٥)
٢٨٨,١١٨	-	-	-	خربة عيّدون (٢٠٢)
١,٣٣٩,٥٥١	١,١٩٠,٩٣٨	١,١٩٠,٩٣٨	-	قصر الصنوبر
١,٤٢٧,٩٧١	١,٠٣١,٣٥٣	١,٠٣١,٣٥٣	-	المدرسة
٤,٦٥٤,١٦٧	٢,٧٧٩,٤٤٩	٢,٧٧٩,٤٤٩	-	الريالات

- إن القيمة العادلة للشقق السكنية وفقاً للتخامين العقارية التي تم اعدادها من قبل مقدر عقاري معتمد لدى دائرة الأراضي والمساحة تقارب القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

٨ - أرصدة مدينة أخرى
إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٥,٩٦٢	٥,٩٦٩
١,٣٥٠	٢,٧٠٠
٤,٣٠٠	١٢,٤٠١
١٠٥	١,٥٠٨
١١,٧١٧	٢٢,٥٧٨

مصاريف مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة
ايرادات مستحقة غير مقبوضة
أمانات طوابع واردات

٩ - دفعات على مشاريع قيد الإنجاز
إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٨٩٢,٧٩٣	-
-	٥٢٠,٤٧٥
٨٩٢,٧٩٣	٥٢٠,٤٧٥

مشروع رأس الجندي قطعة (٢٧٦) حوض (٢٢)
مشروع البدر الجديدة *

* تقدر التكلفة الكلية للمشروع بحوالي ١,٢ مليون دينار كما تقدر التكلفة المتبقية لحين انتهاء المشروع ٦٧٩ ألف دينار ويتوقع الانتهاء منه خلال شهر آذار ٢٠٢١.

إن الحركة الحاصلة على دفعات على مشاريع قيد الإنجاز خلال السنة هي كما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٢,٧٣٥,٦٦٥	٨٩٢,٧٩٣
٤٠٢,٤٧٢	٨٢٥,٠٤٧
(٢,٢٤٥,٣٤٤)	(١,١٩٧,٣٦٥)
٨٩٢,٧٩٣	٥٢٠,٤٧٥

الرصيد بداية السنة
الإضافات خلال السنة
المحول إلى شقق جاهزة معدة للبيع

١٠ - إستثمارات عقارية - بالصافي
أ - يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	
دينار	دينار	الفيلا الغربية قطعة رقم (٢٠٢)
-	٧٩١,٨٧٥	
-	(١٣,١٩٩)	ينزل : الإستهلاك المتراكم
-	٧٧٨,٦٧٦	

تم خلال العام ٢٠١٩ توقيع اتفاقية تأجير للعقار اعلاه بمبلغ ٤٠,٠٠٠ دينار سنوياً ، وقد تم إعادة تصنيف العقار من شقق جاهزة معدة للبيع الى استثمارات عقارية ويتم استهلاك العقار بمعدل ٤% سنوياً.

ب - تم إعادة تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مضمين اثنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ٨٨٥,٠٠٠ دينار بموجب اخر تقييم عقاري متوفر لدى الشركة بتاريخ خلال شهر كانون الثاني ٢٠٢٠. ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها .

١١ - مستلزمات ومعدات - بالصفحة
يكون هذا البند صافياً :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

المحور	معدات		الأثاث		عدد وأوصاف	
	ديار	ديار	ديار	ديار	ديار	ديار
٩٠,١٢٣	١٤,٤٣٢	١٥,٤٠٩	٥,٠٧٧	٥,٢٤٥		
١٥,٣٦٥	-	٩٩٢	١٤,٣٧٣	-		
(١٢,٥٤٢)	(١٠,٢٥٠)	-	-	(١,٧٩٢)		
٩٢,٤٨١	٥٤,١٨٢	١٦,٤٠١	١٩,٤٥٠	٣,٤٥٣		

الكتابة:
رصيد بداية السنة
اضافات
استهلاكات
رصيد نهاية السنة

الإستهلاك المزدوج:

٧٢,٩٢٠	٥٠,٥٢٥	١٢,٩٦١	٤,٧٢٥	٤,٦٩٩	
٥,٣٣٩	٣,٩٥٦	٥٦٤	١٤٦	١٧٣	
(٥,٢٤٧)	(٣,٤٥٩)	-	-	(١,٧٨٨)	
٧٢,٠١٢	٥١,٠٢٢	١٢,٥٢٥	٥,٣٨١	٣,٠٨٤	
٢٠,٤٧٤	٣,١٦٠	٢,٨٧٦	١٤,٠٦٩	٣٦٩	

رصيد نهاية السنة
اضافات
استهلاكات
رصيد بداية السنة
رصيد القيمة التقريبية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٩٠,١٢٣	١٤,٤٣٢	١٥,٤٠٩	٥,٠٧٧	٥,٢٤٥	
٩٠,١٢٣	١٤,٤٣٢	١٥,٤٠٩	٥,٠٧٧	٥,٢٤٥	

الكتابة:
رصيد بداية السنة
رصيد نهاية السنة

الإستهلاك المزدوج:

١٤,١٨٣	٤٢,٧١٢	١٢,٣٤٧	٤,٦٥٨	٤,٤٦٦	
٨,٧٣٧	٧,٨١٣	٦١٤	٧٧	٢٣٣	
٧٢,٩٢٠	٥٠,٥٢٥	١٢,٩٦١	٤,٧٢٥	٤,٦٩٩	
١٧,٢٤٣	١٣,٩٠٧	٢,٤٤٨	٣٤٢	٥٤٦	

رصيد نهاية السنة
اضافات
رصيد القيمة التقريبية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
نسبة الاستهلاك السنوية %

- تبلغ تكلفة المستهلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ١٣,١٤٣ بديل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .

١٢ - ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٦,٢٨٢	٣,٨٧٤	الرصيد في بداية السنة
٧,٩٤١	٤٧,٥١٥	مصروف ضريبة الدخل المستحق عن السنة
(٦,٢٨٢)	-	ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
(٤,٠٦٧)	(٦,٧٣٣)	امانات ضريبة دخل (ضريبة مقطوعة من إيرادات الودائع)
٣,٨٧٤	٤٤,٦٥٦	الرصيد في نهاية السنة

ب - مصروف ضريبة الدخل

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧,٩٤١	٤٧,٥١٥	ضريبة الدخل المستحقة عن ربح السنة
-	٧,٠٠٠	يضاف : المحرر من موجودات ضريبية مؤجلة
٧,٩٤١	٥٤,٥١٥	

ج - موجودات ضريبة مؤجلة

إن الحركة الحاصلة على حساب الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة هي كما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٩,٦٣٠	٩,٦٣٠	الرصيد في بداية السنة
-	(٧,٠٠٠)	المحرر خلال السنة
٩,٦٣٠	٢,٦٣٠	الرصيد في نهاية السنة

تم استخدام نسبة ٢٠% لاحتساب ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة للعام ٢٠١٩ وذلك وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

د - ضريبة المساهمة الوطنية

يمثل هذا المبلغ ١% من الدخل الخاضع للضريبة كمساهمة وطنية وذلك بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته المعمول بها منذ بداية العام ٢٠١٩ قانون رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

هـ - الوضع الضريبي

الوضع الضريبي:

تم إجراء مخالصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٨.

يرأى الإدارة فإن المخصصات المأخوذة في القوائم المالية كافية لمواجهة أية التزامات ضريبية.

١٣ - ذمم دائنة
إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دين - دينار	دين - دينار
٥٢,٢٥٨	١١,٠٢٦
٥٢,٢٥٨	١١,٠٢٦

ذمم مقاولين دائنة

١٤ - دفعات مقدمة من عملاء
إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دين - دينار	دين - دينار
٣١٣,٦٩٧	-
٣١٣,٦٩٧	-

دفعات مقدمة من عملاء *

* يمثل هذا البند دفعات مقبوضة مقدما من أحد العملاء مقابل عقود شراء شقق ضمن مشروع قصر الصنوبر.

١٥ - أمانات مساهمين (أرباح غير موزعة)
إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دين - دينار	دين - دينار
١٩٤,٨٦٠	١٩٢,٩٦٤
١٩٤,٨٦٠	١٩٢,٩٦٤

أمانات مساهمي الشركة *

* يمثل هذا المبلغ توزيعات أرباح مستحقة لمساهمي الشركة عن الأعوام من ٢٠٠٧ حتى العام ٢٠١٦.

١٦ - أرصدة دائنة أخرى
إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دين - دينار	دين - دينار
٢,٨٨٣	-
٢٠,٣١٥	-
١٦,٠٠٠	١٨,٦٠٠
-	٢١,٦٤٤
١,٢٤٦	-
-	٩,٢٠٠
٤٠,٤٤٤	٤٩,٤٤٤

أمانات مختلفة

مخصص بدل اجازات

مخصص تنقلات أعضاء مجلس الإدارة

مصاريف مشاريع مستحقة

مخصص تعويض نهاية الخدمة

أخرى

١٧ - مصاريف إدارية وعمومية
إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٥٤,٤٤٠	١٣٦,٠٠٠	رواتب وأجور ومنافع أخرى
١٤,٧٤٧	١٢,٢٠٩	المساهمة في الضمان الإجتماعي
١٦,٨٠٠	١٦,٨٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٤,٥٠٩	١٦,٠٨٥	أتعاب مهنية
١٢,٩٤٧	١٠,٤٥٥	مصاريف صيانة وترخيص سيارات
٨,٣٤٥	٨,٩٢١	مصروف ايجاز
٥,٢٣٠	٤,٩٣٤	اشتركاكات
٤,٧٢١	٣,٦٩٨	برق وبريد وهاتف
٣,٩٨٧	١,٥٠٤	دعاية وإعلان
٣,٦٠٠	٣,٦٠٠	عمولة ادراج أسهم
١,٠٧٩	١,١٤٥	تأمينات
٢٥٤	٢٩٠	عمولات بنكية
-	٢١,٦١١	مكافأة نهاية خدمة
١٣,١٣١	١٣,٣٢١	أخرى
٢٥٣,٧٩٠	٢٥٠,٥٧٣	

١٨ - حصة السهم من الربح للسنة
إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٤,٣٣٤	٣٩٢,٦٥٨	الربح للسنة العائد لمساهمي الشركة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
١,٠٠٦	٠,٠٦٥	حصة السهم من الربح للسنة

١٩ - الارصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

- بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع الأخرى للإدارة التنفيذية العليا ما مجموعه حوالي ٩٦,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٩٦,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) .

- قامت الشركة خلال الأعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ بالدخول في معاملات مع أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة وأقربه من الدرجة الأولى بموجب عقد بيع موقع مع الشركة ، حيث تم الاتفاق على أن يبيع أحد المشاريع سيتضمن هامش ربح يقارب ١٢,٤% يضاف إلى التكاليف المتكبدة لاستكمال المشروع . حيث بلغت التكلفة الإجمالية للمشروع ١,٢٣٤,٢٦٨ دينار ، وبلغ إجمالي الإيرادات للمشروع ١,٣٨٧,٣١٧ دينار تم الاعتراف منها بمبلغ ١,٠٧٣,٣٨٤ دينار تم الاعتراف به ضمن إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ومبلغ ٣١٣,٦٩٧ دينار تم الاعتراف به ضمن إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وقامت الشركة بتحصيل كامل مبلغ قيمة البيع.

٢٠ - التوزيع القطاعي والجغرافي

إن جميع موجودات وعمليات الشركة داخل المملكة الأردنية الهاشمية ، هذا وتتركز عمليات الشركة على القيام بشراء الأراضي واقامة المشاريع السكنية عليها ومن ثم بيعها .

٢١ - حقوق المساهمين

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

أ - رأس المال المصرح به والمدفوع

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مقسمة الى ٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دينار واحد.

ب - احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠% للسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

ج - احتياطي اختياري

يمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية للسنوات السابقة بنسبة حددها الأقصى ٢٠% و يستخدم الاحتياطي في الأغراض التي يقرها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

د- ارباح مقترح توزيعها

وافق مجلس الإدارة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٦ شباط ٢٠٢٠ على توزيع ما نسبته ٥% من القيمة الاسمية للسهم ارباحاً على المساهمين بواقع ٣٠٠,٠٠٠ دينار.

٢٢ - الأدوات المالية

أ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار من خلال تعظيم العائد للشركاء مع الالتزام بالتشريعات المحلية.

ب - مخاطر العملات الأجنبية

ان خطر العملة هو ذلك الخطر المتعلق بالتغير في قيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بأسعار صرف العملة الأجنبية .

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر اخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر مالية للشركة . وقد تبنت الشركة سياسة للتعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً ، والذين يمثلون أطراف ذات علاقة حيثما كان ذلك ملائماً ، كوسيلة للتخفيف من مخاطر الخسارة المالية الناتجة عن عدم الوفاء بالالتزامات .

- يوجد تركيزات إئتمانية في الذمم المدينة لعميل واحد يشكل ما نسبته ٩٣% من إجمالي الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (يوجد تركيزات ائتمانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ما نسبته ٩٤%) .

د - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة و التي تعرف أيضاً بمخاطر التمويل، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة لتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالمطلوبات .
وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة بشكل رئيسي عن طريق الاحتفاظ بالاحتياطيات النقدية في البنوك ورفع رأس المال عندما تقتضي الحاجة لذلك .

هـ - مخاطر أسعار أرباح الودائع

ان مخاطر أسعار أرباح الودائع هي المخاطر الناتجة عن التقلبات في القيمة العادلة للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار أرباح الودائع.

هذا وقد تم اعداد تحليل الحساسية ادناه وفقاً للتعرض لأسعار أرباح الودائع المتعلقة بالودائع البنكية كما في تاريخ قائمة المركز المالي . وتم إعداد التحليل على فرض أن مبالغ الودائع البنكية المطلوبة القائمة بتاريخ قائمة المركز المالي كانت قائمة طوال السنة ، ويتم استخدام زيادة او نقص بمقدار ٥/٠٪ في أسعار أرباح الودائع والتي تمثل تقييم إدارة الشركة للتغير المحتمل لمعدلات الفائدة :

٢٠١٨		٢٠١٩	
-٥/٠٪	+٥/٠٪	-٥/٠٪	+٥/٠٪
دينار	دينار	دينار	دينار
(٨,٥٣٨)	٨,٥٣٨	(١٧,١٩٠)	١٧,١٩٠
(٨,٥٣٨)	٨,٥٣٨	(١٧,١٩٠)	١٧,١٩٠

ودائع لدى البنك

٢٣ - القضايا المقامة

لا يوجد هناك أي قضايا مقامة على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .

٢٤ - التزامات محتلة

١- كان على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتلة تتمثل في كفالة بنكية بمبلغ ٢,٠٠٠ دينار وتأميناتها النقدية تبلغ ٢٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .

٢- تقدر التكلفة المتبقية لاكمال مشاريع قيد الانجاز بمبلغ ٦٧٩ الف دينار ويتوقع الانتهاء منه خلال شهر آذار ٢٠٢١ .

٢٥ - مستويات القيمة العادلة

تعتمد الإدارة بأن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية للشركة تقارب قيمتها العادلة .

١٥) تقرير الحوكمة عن عام ٢٠١٩

(١) تفاصيل تطبيق قواعد الحوكمة ومدى الالتزام بها .

- تستند الشركة في تطبيق قواعد الحوكمة الى قانون الشركات المعدل رقم ٣٤ لعام ٢٠١٧ وتعليمات الحوكمة الصادرة من هيئة الأوراق المالية لعام ٢٠١٧ والى النظام الاساسي للشركة .
- يتولى إدارة الشركة مجلس ادارة يتكون من سبعة اعضاء ولمدة اربعة سنوات .
- ستة من الاعضاء هم من الاعضاء الغير تنفيذيين وخمسة أشخاص من اعضاء مجلس الادارة من الاعضاء المستقلين .
- تقوم الشركة بإعتماد اسلوب التصويت التراكمي في انتخاب اعضاء مجلس الادارة .
- لا يوجد في الشركة جمع ما بين منصب رئيس مجلس الادارة والمدير العام كما لا يوجد صلة قرابة بين رئيس مجلس الادارة والمدير العام .
- اعضاء مجلس الادارة يتمتعون بخبرة كافية لإدارة الشركة تزيد عن العشرة سنوات وعلى علم ودراية بقواعد الحوكمة .
- تم الالتزام بالتعليمات المتعلقة بتمثيل اعضاء مجلس الإدارة في شركات اخرى بحيث لا تتعدى خمسة شركات وهي حسب الجدول التالي :-

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	العضوية في الشركات المساهمة العامة
١	ابراهيم عبدالله ابو خديجه	الاولى للتمويل / مدارس الاتحاد/ الشركة العقارية للتنمية/ المصانع العربية الدولية للاغذية
٢	اياد محمد العماد	لا يوجد عضوية في أي شركة مساهمة عامة
٣	سعد محمد الحاج الجندي	شركة شيركو
٤	سحر عبدالله ابو خديجه	المصانع العربية الدولية للاغذية / جامعة العلوم التطبيقية
٥	هبة عبدالله ابو خديجه	مدارس الاتحاد / مستشفى ابن الهيثم / الدولية للاستشارات الطبية
٦	منصور اكرم العلمي	مسافات للنقل / البطاقات العالمية/ العالمية للوساطة/ القدس للخرسانه
٧	حمزة عبدالرحمن عواد	لا يوجد عضوية في أي شركة مساهمة عامة

- تعمل الشركة على وضع نظام داخلي لمهام مجلس الادارة وذلك لمتابعة الاستراتيجيات والخطط التي تحكم اعمال الشركة والتنسيق مع لجنة إدارة المخاطر لمتابعة أي مخاطر قد تتعرض لها الشركة . كما يشمل النظام الداخلي أسس الالتزام بقواعد الافصاح ومراجعة النظام المالي حين تدعو الحاجه .

ب) أسماء أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والغير تنفيذيين والمستقلين والغير مستقلين

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	عضو تنفيذي	عضو غير تنفيذي	عضو مستقل	عضو غير مستقل
١	ابراهيم عبدالله ابو خديجه	----	√	√	----
٢	ايباد محمد العمد	√	----	----	√
٣	سعد محمد الحاج الجندي	----	√	√	----
٤	سحر عبدالله ابو خديجه	----	√	√	----
٥	هبه عبدالله ابو خديجه	----	√	√	----
٦	منصور أكرم العلمي	---	√	√	----
٧	حمزة عبدالرحمن عواد	----	√	√	----

ج) أسماء الأشخاص والمناصب التنفيذية في الشركة.

الرقم	الأسم	المنصب
١	ايباد محمد العمد	المدير العام
٢	محمد خليل محمد خليل	المدير المالي

اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة :-

١) لجنة التدقيق .

تعتبر لجنة التدقيق أداة من أدوات حوكمة الشركات لما لها من دور في زيادة الثقة وتعزيز الشفافية في المعلومات المالية للشركة من خلال دورها في إعداد التقارير المالية وبالتعاون مع المدقق الخارجي وتتألف لجنة التدقيق من الاعضاء ذوي الخبرة المالية وترفع تقاريرها الدورية لمجلس الادارة . هذا وتتألف لجنة التدقيق من التالية أسمائهم .

الرقم	الاسم	المنصب	مستقل / غير مستقل	المؤهل العلمي	عدد الاجتماعات
١	سعد محمد الحاج الجندي	رئيس اللجنة	مستقل	بكالوريوس إدارة اعمال .	٤
٢	منصور أكرم العلمي	عضواً	مستقل	بكالوريوس هندسة كيميائية	٢
٣	ابراهيم عبدالله ابو خديجه	عضواً	غير مستقل	ماجستير محاسبة	٥

عقدت لجنة التدقيق خمسة اجتماعات في عام ٢٠١٩

٢) لجنة المكافآت والترشيحات .
شكلت اللجنة من الاعضاء الغير تنفيذيين في الشركة وغاياتها تحديد الرواتب والمكافآت والمزايا للموظفين ومتابعة التأكد من استقلالية الاعضاء المستقلين . هذا وتتألف اللجنة من الاعضاء التالية أسمائهم :-

الرقم	الاسم	المنصب	مستقل/غير مستقل	عدد الاجتماعات
١	منصور أكرم العلمي	رئيس اللجنة	مستقل	٢
٢	علي عطية عبدالله عطيه	عضواً	مستقل	-
٣	سعد محمد الحاج الجندي	عضواً	مستقل	٢

عقدت لجنة المكافآت والترشيحات اجتماعين في عام ٢٠١٩

٣) لجنة إدارة المخاطر .
تشمل مهام لجنة إدارة المخاطر وضع سياسات لإدارة المخاطر وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة . هذا وتتألف لجنة إدارة المخاطر من الاعضاء التالية أسمائهم :-

الرقم	الاسم	المنصب	مستقل / غير مستقل	عدد الاجتماعات
١	ايداد محمد العماد	رئيس اللجنة	غير مستقل	٢
٢	سعد محمد الحاج الجندي	عضواً	مستقل	٢
٣	منصور أكرم العلمي	عضواً	مستقل	٢

عقدت لجنة إدارة المخاطر اجتماعين في عام ٢٠١٩

٤) لجنة الحوكمة .
تقوم لجنة الحوكمة بالتأكد من تطبيق قواعد الحوكمة ومدى التزام الشركة بها ودراسة ملاحظات الهيئة بخصوصها وتطبيقها . هذا وتتألف لجنة الحوكمة من الاعضاء التالية أسمائهم :-

الرقم	الاسم	المنصب	مستقل / غير مستقل	عدد الاجتماعات
١	ابراهيم عبدالله ابو خديجه	رئيس اللجنة	غير مستقل	٢
٢	منصور أكرم العلمي	عضواً	مستقل	٢
٣	علي عطية عبدالله عطية	عضواً	مستقل	--

عقدت لجنة الحوكمة اجتماعين في عام ٢٠١٩

- و - ضابط ارتباط الحوكمة :- الانسة / امانى وجيه الديسي .
- ك _ تم عقد اجتماع واحد بين لجنة التدقيق ومدقي الحسابات الخارجي خلال سنة ٢٠١٩ .
- ل _ اجتمع مجلس الإدارة ستة مرات في السنة الماضية حيث كان الحضور للإجتماعات حسب الجدول التالي :-

الرقم	اسماء الاعضاء	عدد الاجتماعات المنعقدة	عدد ايام الحضور
١	ابراهيم عبد الله ابو خديجه رئيس مجلس الادارة من تاريخ ٢٠١٧/٤/١	٦	٦
٢	اياد محمد العميد	٦	٦
٣	سعد محمد الحاج الجندي	٦	٥
٤	منصور اكرم العلمي	٦	٣
٥	هه عبدالله ابو خديجه من تاريخ ٢٠١٨/٤/٦	٦	٤
٦	سحر عبدالله ابو خديجه من تاريخ ٢٠١٨/٤/٦	٦	٥
٧	حمزه عبد الرحمن عواد من تاريخ ٢٠١٨/٥/٢١	٦	٥

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

رئيس مجلس الإدارة
ابراهيم عبدالله ابو خديجه



أقرار

أولاً:- يقر مجلس إدارة الشركة بحسب علمه واعتقاده بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية (٢٠٢٠)

نائب رئيس مجلس الإدارة

م.أياد محمد العمدة



رئيس مجلس الإدارة

ابراهيم عبدالله ابو خديجه



عضو مجلس إدارة

منصور أكرم العلمي



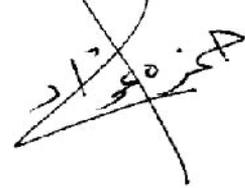
عضو مجلس إدارة

سعد محمد الجندي



عضو مجلس إدارة

حمزة عبد الرحمن عواد



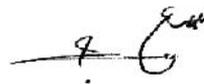
عضو مجلس إدارة

هبة عبدالله ابو خديجه



عضو مجلس إدارة

سحر عبدالله ابو خديجه



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

ابراهيم عبدالله ابو خديجه



عضو مجلس إدارة

منصور أكرم العلمي



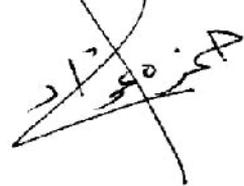
عضو مجلس إدارة

سعد محمد الجندي



عضو مجلس إدارة

حمزة عبد الرحمن عواد



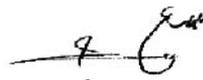
عضو مجلس إدارة

هبة عبدالله ابو خديجه



عضو مجلس إدارة

سحر عبدالله ابو خديجه

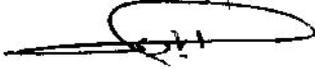


أقرار

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

ابراهيم عبدالله ابو خديجه



المدير المالي

محمد خليل محمد خليل

