

بورصة عمان

الرقم: ١٧٥٥/ع.٩/٩/٨
التاريخ: ٢٠٠٦/٩/١٠
الموافق: ١٧/ شعبان/١٤٢٧

تعميم

رقم (٢٢٩)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

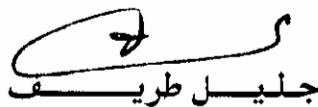
أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية والبالغ عددها (٣,٦١٥,٠٠٠) سهم في السوق الثاني، وذلك اعتباراً من صباح يوم الخميس الموافق ٢٠٠٦/٩/١٤ وحسب البيانات التالية :-

المجموعة	الرمز الرقمي	الرمز الحرفي	الاسم المختصر باللغة العربية	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	الشركة
21	131241	COHO	المعاصرون	CONTEMPRO	شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

واستناداً لأحكام المادة (١٢/ن) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان، أرجو إعلامكم بأن كامل أسهم الشركة المشار إليها أعلاه ستبقى موقوفة عن التداول لحين استكمال فترة الحظر التأسيسي المفروضة على أسهمها بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣/٥/٢٠٠٦ (مرفق صورة عنه).

مرفق طياً البيانات المالية كما في ٣١/١٢/٢٠٠٥ و ٣٠/٦/٢٠٠٦، بالإضافة الى المعلومات الخاصة بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


جليل طريف

المدير التنفيذي

نسخة: - هيئة الأوراق المالية
- مركز إيداع الأوراق المالية



جائزة الملك عبد الله الثاني
لتميز الأداء الحكومي والشفافية

بسم الله الرحمن الرحيم

هيئة الأوراق المالية



الرقم: ١١٢ / ٧٧٧

التاريخ: ٢٠٠٦/٥/٢٤

السادة / شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المحترمين
تحية طيبة،

بالإشارة إلى كتاب شركة إدارة المحافظ والخدمات الاستثمارية للعملاء (أموال إنفست) رقم
056/06/CF تاريخ ٢٠٠٦/٣/١٣ كمدبر اصدار بخصوص تسجيل أسهم رأس مال شركتكم.

يسرني إعلامكم بقرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠٠٦/٣٠١) المتخذ في
جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٦/٥/٢٣ بالموافقة على تسجيل أسهم رأس مال شركتكم والبالغة
(٣,٦١٥,٠٠٠) ثلاثة ملايين وستمئة وخمسة عشر الف سهم بقيمة اسمية (١) دينار واحد للسهم
والناتجة عن تحول صفة الشركة القانونية من ذات مسؤولية محدودة إلى مساهمة عامة على أن تعامل
أسهم رأس المال معاملة الأسهم التأسيسية من حيث التصرف بها اعتباراً من تاريخ تسجيلها لدى هيئة
الأوراق المالية، وإنفاذ نشرة الإصدار المتعلقة بذلك .

وعليه يرجى استكمال الإجراءات التالية:-

١. إصدار بيان علني بتسجيل كامل أسهم الشركة مع الإشارة بوضوح إلى رقم وتاريخ قرار
مجلس المفوضين بالموافقة على تسجيل هذه الأسهم.
٢. تسديد رسوم التسجيل البالغة (١٠,٨٤٥) عشرة الاف وثمانمئة وخمسة واربعون دينار
فقط وبأقرب فرصة ممكنة.
٣. إعلام الهيئة خطياً فور الانتهاء من كافة إجراءات إصدار الأسهم وتخصيصها.
٤. مراجعة مركز إيداع الأوراق المالية وبورصة عمان لاستكمال الإجراءات لديهم.

واقبلوا الاحترام،،

الدكتور بسام السكاك
رئيس هيئة الأوراق المالية

بورصة عمان الدايرة لإثبات السديوان ٢٤ أيار ٢٠٠٦ ٢٤٢٦
الرقم التسجيلي ٣٣٨١٤٨١١٩
رقم الملف ٢٤٢٦
الجهة المختصة الأوراق المالية

نسخة: بورصة عمان/سوق الأوراق المالية
مركز إيداع الأوراق المالية
الدايرة المالية والإدارية



دائرة مراقبة الشركات
Companies Control Department

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



شهادة تسجيل شركة مساهمة عامة صادرة عن مراقب الشركات
بالاستناد لقانون الشركات رقم ٢٢ لسنة (١٩٩٧)

أشهد بأن شركة (المعاصرون للمشاريع الاسكانية) قد تأسست كشركة مساهمة عامة في سجل
الشركات مساهمة عامة تحت رقم (٣٨١) بتاريخ (٢٠٠٦/٠١/٠٣)

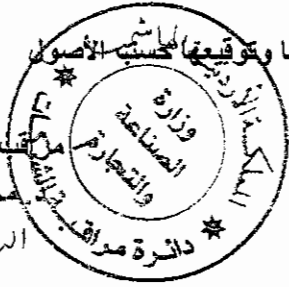
ملاحظة: كانت شركة ذات المسؤولية المحدودة تحت الرقم ٧٢٨٥

* تعتبر هذه الشهادة صادرة عن دائرة مراقبة الشركات بعد ختمها وتوقيعها حسب الأصول

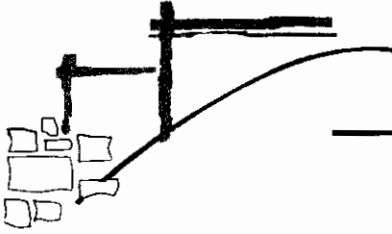
مراقب عام الشركات

محمود عباينة

الرقم ١٢ الشركة



Handwritten signature and stamp area.



شركة المعاصرون للمشاريع

الرقم : ٢٠٠٦/٨/١٢٨

التاريخ : ٢٠٠٦/٨/٢٢

السادة / بورصة عمان المحترمين

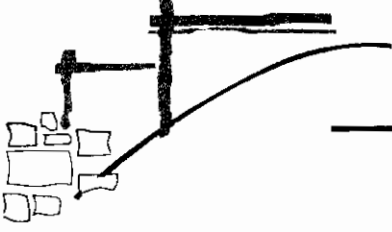
- أسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب الإدارة العليا والأوراق المملوكة من قبل أي منهم أو أقربائهم.

(١) أسماء أشخاص الإدارة التنفيذية العليا

التسلسل	اسم العضو	موقع المسؤولية
(١)	محمد عبد الغني العمد	رئيس مجلس إدارة
(٢)	أياد محمد العمد	نائب الرئيس / المدير العام

(٢) تتوزع مهام أعضاء مجلس إدارة الشركة على الوجه التالي :

التسلسل	اسم العضو	موقع المسؤولية
(١)	محمد عبد الغني العمد	رئيس مجلس إدارة
(٢)	أياد محمد العمد	نائب الرئيس / المدير العام
(٣)	منصور اكرم العلمي	عضو
(٤)	عماد مضر بدران	عضو
(٥)	السيد طارق احمد فوزي	عضو / ممثل الشركة المتحدة للاستثمارات المالية



شركة المعاصرون للمشاريع

الرقم : ٢٠٠٦/٨/١٢٥

التاريخ : ٢٠٠٦/٨/٢٢

السادة / بورصة عمان المحترمين

كشف بأسماء الأشخاص الذين يملكون (٥%) او اكثر من اسهم الشركة .

الاسم	نسبة المساهمة
الشركة المتحدة للاستثمارات المالية	٢٠,٠٤ %
محمد عبد الغني درويش العمد	٩,٤٥ %
ناصر محمد عبد الغني العمد	٦,٨٩ %
ايباد محمد عبد الغني العمد	٦,٥٩ %
جمال زهير عبد الغني العمد	٥,٥٣ %
المجموع	٤٨,٤٩ %

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

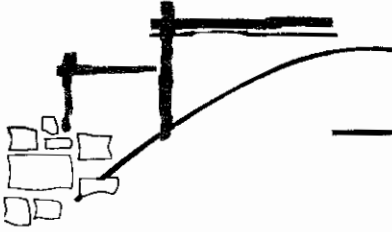
المدير العام



تلفون : ٥٨٥٩٥١٠ - فاكس : ٥٨٦٥٠٢٩ - ص.ب. ٨٣٠٣٨٩ عمان ١١١٨٣ الاردن

Tel.:5859510 - Fax :5865029 - P.O.Box 830389 Amman 11183 Jordan

e.mail:bwco@nol.com.jo



شركة المعاصرون للمشاريع

٣) مساهمة أعضاء مجلس الإدارة والأوراق المالية المملوكة من قبل أي منهم أو إقرابائهم

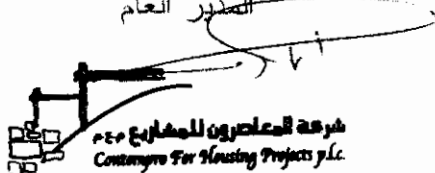
التسلسل	اسم العضو	نسبة المساهمة
(١)	محمد عبد الغني العمدة	٣٤١٥٠٠ سهم
(٢)	أياد محمد العمدة أولاده القصر	٢٣٨٠٧٠ سهم ٣٠٠٠ سهم
(٣)	منصور أكرم العلمي أولاده القصر	١٠٧٢٦٠ سهم ٤٠٠٠٠ سهم
(٤)	عماد مضر بدران	١٥٠٠٠٠ سهم
(٥)	المتحدة للاستثمارات المالية	٧٢٤٢٧٠ سهم

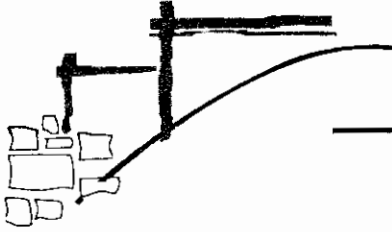
٤) أعضاء في مجالس إدارات الشركات الأخرى :

الاسم	الشركات الأخرى
(١) محمد عبد الغني العمدة	- عضو مجلس إدارة حديد الأردن - نائب رئيس مجلس إدارة شركة المتحدة للاستثمارات المالية - نائب رئيس مجلس إدارة المؤسسة الصحفية الأردنية
(٢) عماد مضر بدران	- عضو مجلس إدارة شركة بيت الإستثمار - عضو مجلس إدارة شركة المجموعة العربية للتأمين - عضو في مجلس شركة حديد الأردن

اسم ضابط الارتباط : أياد محمد عبد الغني العمدة
العنوان البريدي للشركة : صندوق بريد (٨٣١٢٢٣) الرمز (١١١٨٣) عمان / الأردن
الهاتف : ٥٨٥٩٥١٠
الفاكس : ٥٨٦٥٠٢٩

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
المدير العام





شركة المعاصرون للمشاريع

٢٠٠٦/٨/١٢٩

٢٠٠٦/٨/٢٢

السادة / بورصة عمان المحترمين

الأحداث الهامة التي مرت بها الشركة أو أثرت عليها من تاريخ تأسيسها وحتى تاريخ تقديم طلب الإدراج.

- لا يوجد أي أحداث هامة مرت بها الشركة أو أثرت عليها من تاريخ تأسيسها وحتى تاريخ تقديم طلب الإدراج.

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

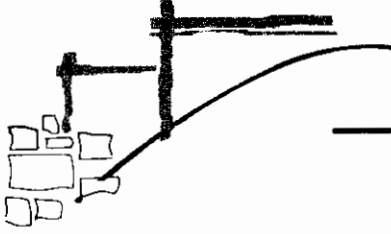
المدير العام



تلفون : ٥٨٥٩٥١٠ - فاكس : ٥٨٦٥٠٢٩ - ص.ب. ٨٣٠٣٨٩ عمان ١١١٨٣ الاردن

Tel.:5859510 - Fax :5865029 - P.O.Box 830389 Amman 11183 Jordan

e.mail:bwco@nol.com.jo



شركة المعاصرون للمشاريع

٢٠٠٦/٨/١٣٠

٢٠٠٦/٨/٢٢

السادة / بورصة عمان المحترمين

وصف للأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة وتلك التي ترغب الشركة بإدراجها.

- نوع الأسهم والقيمة الإسمية للسهم الواحد

ان الأسهم المطلوب إدراجها هي اسهم عادية/إسمية متساوية في الحقوق والواجبات دون التمييز بينها وبقيمة إسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم الواحد ،غير قابلة للتجزئة.

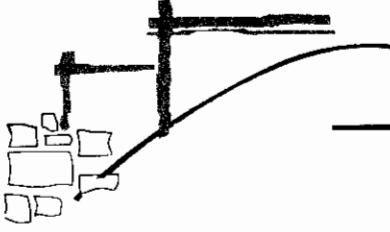
- سعر الأسهم والقيمة الإجمالية لها

إن القيم الإسمية الإجمالية للأسهم المطلوب إدراجها (٣٦١٥٠٠٠) ثلاثة مليون وستمئة وخمسة عشر ألف دينار أردني.

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

المدير العام





شركة المعاصرون للمشاريع

الرقم : ٢٠٠٦/٨/١٢٧

التاريخ : ٢٠٠٦/٨/٢٢

السادة / بورصة عمان المحترمين

علاقة الشركة بالشركات (الام أو الحليفة أو الشقيقة)

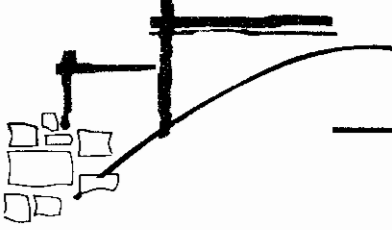
- لا يوجد للشركة شركة ام أو حليفة أو شقيقة .

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

المدير العام

١٧٠





شركة المعاصرون للمشاريع

خطة العمل لعام ٢٠٠٦

أولاً- لقد قامت شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية ومنذ تحويلها الى شركة مساهمة عامة وتسجيلها بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٠٦/١/٣ بوضع خطة عمل مستقبلية لخمس سنوات أخذة بالاعتبار التطور العمراني في الاردن بشكل عام وعمان بشكل خاص وحاجات السوق من المسكن والتي من المتوقع أن تشهد نمو مطرد للخمس اعوام القادمة نظراً للتزايد السكاني من جهة ولوضع الاردن الامني المستقر من جهة اخرى.

ولذلك فقد قامت الشركة بتطبيق الخطة الموضوعية واستطاعت أن تلتزم بهدة الخطة حيث قامت بسنة ٢٠٠٦ بإنشاء اربعة مشاريع اسكانية تشمل الفلل واشباه الفلل والعمارات السكنية وقامت بشراء قطع اراضي بمواقع مختلفة من عمان لغايات البناء عليها. هذا وقد نجحت الشركة بالسته اشهر الاولى من السنة ببيع فلل بما قيمته ١٥٦٥٠٠٠ دينار محققة ارباح صافية لنصف السنة بلغت ٥٤١٦٤٣ دينار وبذلك تكون الارباح قد فاقت التوقعات للشركة بنسبة ٤٧% حيث من المتوقع بنهاية السنة ان تصل الارباح من المبيعات الى ١٣٢٠٣٣٥ هذا وتقوم الشركة حالياً باعمال التصميم لمشروعين اسكانيين سيباشر بهم خلال شهر ايلول وتشرين الاول من هذا العام.

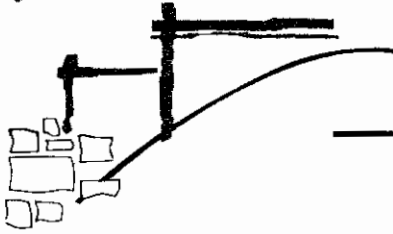
ثانياً- النسب المالية لأرقام الميزانية لتاريخ ٢٠٠٦/٦/٣١ فهي كالتالي:

$$\text{نسبة التداول} = \frac{\text{الموجودات المتداولة}}{\text{المطلوبات المتداولة}} = \frac{٤٥٤٧٤٣١}{٥٥٣٨٤٥} = ٨,٢١$$

$$\text{سرعة دوران راس المال} = \frac{\text{المبيعات}}{\text{الموجودات}} = \frac{١٥٦٥٠٠٠}{٥١٤٤٦٣٨} = ٠,٣$$

$$\text{الجاهزية النقدية} = \frac{\text{الارصدة النقدية}}{\text{المطلوبات المتداولة}} = \frac{٥٧٦٦٨٤}{٥٥٣٨٤٥} = ١,٠٤$$

$$\text{العائد على الاستثمار} = \frac{\text{صافي الربح}}{\text{الموجودات}} = \frac{٥٤١٦٤٣}{٥١٤٤٦٣٨} = ٠,١$$



شركة المعاصرون للمشاريع

$$\frac{0,15}{3615000} = \frac{541643}{3615000} = \text{العائد على راس المال} = \text{صافي الربح}$$

$$\frac{0,12}{4590793} = \frac{541643}{4590793} = \text{العائد على حقوق الملكية} = \text{صافي الربح}$$

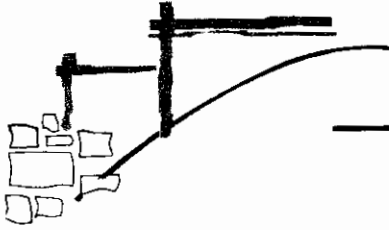
$$\frac{1,27}{3615000} = \frac{4590793}{3615000} = \text{القيمة الدفترية للسهم} = \text{حقوق الملكية}$$

ثالثاً - نسخة الميزانية كما هي في ٢٠٠٦/٦/٣٠ مرفقة

رابعاً - النشاطات التشغيلية لعام ٢٠٠٦

كما اسلفنا سابقاً بان الشركة تقوم لعام ٢٠٠٦ بالعمل على انجاز اربعة مشاريع تشمل الفلل والعمارات السكنية ومن المتوقع بيع هذه المشاريع كالتالي :

المبيعات المتوقعة	٤٠٠٠٠٠٠			
مشروع النادي	٦٧٠٠٠٠			
مشروع قصر ا	٦٨٤٦٦٥			
مشروع المعارف	٦٥٠٠٠٠			
مشروع المطار	٦٧٥٠٠٠			
كافة المبيعات	(٢٦٧٩٦٦٥)			
اجمالي الربح		١٣٢٠٣٣٥		
ايرادات اخرى		٥٠٠٠٠		
المصاريف الادارة والعمومية			(١٠٠٠٠٠)	
صافي الربح				١٢٧٠٣٣٥



أولاً: تسجيل الشركة وغاياتها

١- سجلت الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٨١) بتاريخ ٢٠٠٦/١/٣ .

٢- غايات الشركة واهدافها:

- الإستثمار في الأراضي والعقارات وتطويرها و افرازها واستصلاحها لأقامة المشاريع الإسكانية والتجارية والصناعية والسياحية لبيعها و ايجارها واستئجارها ورهنها بدون فوائد ربوية وكذلك استيراد وتصدير وبيع المواد الإنشائية المتعلقة بمشاريعها .
- انشاء وتملك وتشغيل وإدارة وإستثمار المباني السكنية والتجارية وتملك وشراء الأراضي وتطويرها بشكل عام وممارسة ما يتفرع عن او يدخل ضمن هذه الغايات .
وللشركة ولتحقيق تلك الغايات القيام بما يلي وذلك بعد الحصول على الموافقات اللازمة:

١- تأسيس الشركات و/أو المساهمة و/أو المشاركة في رؤوس أموالها سواء كانت تلك الشركات داخل المملكة الأردنية الهاشمية و/أو خارجه .

٢- إقامة وإدارة وتاجير المشروعات العقارية لمختلف الغايات والإستخدامات بما فيها الإسكانية والتجارية والصناعية والسياحية والإدارية والمالية

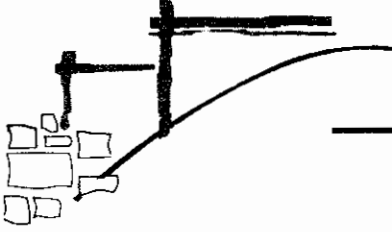
٣- ادارة املاك الغير .

٤- تعقد العقود وتجري كافة التصرفات والمعاملات التي تراها مناسبة أو لازمة لتنفيذ اغراضها بالكيفية والشروط التي تراها مناسبة.

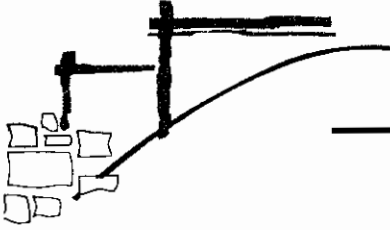
٥- الإستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وايصال الخدمات اليها بحيث تصبح مناسبة لإقامة المجمعات السكنية و/أو الصناعية و/أو الإدارية و/أو التجارية و/أو السياحية وذلك لغايات البيع و/أو الإستثمار .

٦- اقامة وإدارة المؤسسات السياحية كالمكاتب السياحية والفنادق والإستراحات والشقق المفروشة والمنتزهات والمطاعم وذلك بعد حصولها على التراخيص اللازمة وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية.

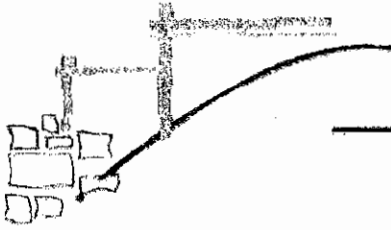
٧- استثمار اموال الشركة في الأسهم والسندات والمساهمة في شركات مماثلة او غير مماثلة لغاياتها واستثمار اموال الشركة بالشكل الذي يراه مجلس الإدارة مناسباً.



- ٨- التعاقد مع اي حكومة او هيئة اوسلطة او شركة او فرد تهمه اهداف الشركة و غاياتها او اي منها والحصول من الجهات المذكورة على عقود او حقوق او امتيازات ترغب فيها الشركة لتحقيق غاياتها واستعمال وتنفيذ تلك العقود والحقوق والامتيازات .
- ٩- الدخول في عقود شراء وبيع واتمام العقود واستملاك جميع الأموال المنقولة وغير المنقولة او اي حقوق او امتيازات تراها مناسبة ولازمة لغايات الشركة سواء كان ذلك نتيجة عمليات الرهن باقامتها ابتداء او شرائها بهدف الإستثمار فيها واعادة بيعها.
- ١٠- العمل على تاجير واستئجار العقارات بمختلف انواعها واستعمالاتها وادارة املاكها واملاك الغير داخل المملكة الأردنية وخارجها.
- ١١- ان تؤسس او تساهم او تشتري او تتعاون او تندمج او تلتحق او تتعاون او تدخل او تتفق باي شكل من الأشكال مع اي شركة او شخص لتوحيد الفائدة واقتسام الأرباح والتعاون في المشاريع المشتركة والامتيازات وغير ذلك من الأعمال .
- ١٢- ان تقرض او تسلف او تودع الأموال او السندات او الممتلكات مقابل ضمانات او بدونها حسب الشروط التي تراها مناسبة.
- ١٣- ان تعقد اتفاقيات او تدخل في ارتباطات او التزامات مع اي حكومة اوسلطة او مع اي نقابة او اشخاص طبيعيين او معنويين او شركة او مؤسسة او هيئة او جهة او غير ذلك مما يساعد على بلوغ غايات الشركة او اي منها او ان تحصل من اي جهة من الجهات المذكورة اعلاه على الحقوق والامتيازات والرخص او البراءات او المعاملات في المراسيم والتي ترى الشركة ان من مصلحتها الحصول عليها وان تنفذ وتباشر هذه الإتفاقيات او الامتيازات او الإرتباطات والحقوق والرخص والبرائات والمقاولات والمراسيم وتعمل بموجبها.



- ١٤- ان تقبض ثمن اية املاك او حقوق تصرفت بها باي وجه آخر اما بالنقد او بالأقساط او خلافها او بسهم باي شركة او هيئة مسجلة مدفوعة قيمتها كلها او بعضها سواء بحقوق مؤجلة او ممتازة او بدونها فيما يتعلق بحصص الأرباح او بدفع راس المال او خلافه او اية سندات مالية اخرى لأي شركة او هيئة مسجلة او بعض من هذا حسب الشروط التي تقررها الشركة بوجه عام ، وان تمتلك وتتصرف وتتعامل على اي وجه بتلك الأسهم او السندات المالية الي امتلاكها على الوجه المذكور .
- ١٥- تحسين وتنمية وادارة وتبادل وتاجير واستئجار وبيع وتصفية جميع او بعض مما تملكه من املاك وحقوق وامتيازات وان تتصرف بها كافة انواع التصرف.
- ١٦- للشركة الحق بالقيام باي عمل او اعمال تساعد على تحقيق غاياتها ويشمل ذلك الحق بالقيام بكافة اعمال المقاولات عموما سواء مباشرة او بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى او تمثيلها وكذلك كافة اعمال الإستيراد والتصدير والتجارة العامة حسب القوانين المرعية.
- ١٧- ان تقوم بجميع الأمور المذكورة اعلاه او باي منها سواء بنفسها او بواسطة وكلاء عنها سواء كانت وحدها او بالإشتراك مع غيرها.



شركة المعاصرون للمشاريع

الرقم : ٢٠٠٦/٨/١٢٣

التاريخ : ٢٠٠٦/٨/٩

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

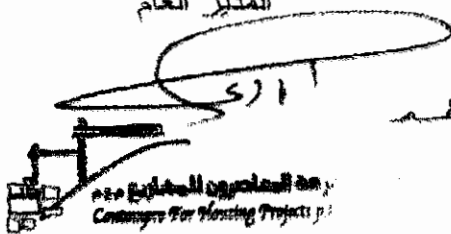
تحية وبعد ،،،

عملاً بشروط الإفصاح نود إعلامكم بأن السيد اياد محمد عبد الغني العمدة (مؤسس في شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية ومدير عام الشركة) قد قام بشراء (١٠٠٠٠) عشرة آلاف سهم تأسيس من السيد عمر علي البشير.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المعاصرون للمشاريع الإسكانية

المدير العام



اياد محمد عبد الغني العمدة

نسخة : بورصة عمان

قسم الادراج

١٩٨٥٧

Ref No

الرقم: م ش/٢٨٥/٧٢

Date

الموافق:

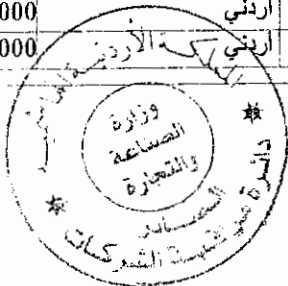
التاريخ: ٢٠٠٥/١١/٢٠

لمن يهمله الأمر

إستنادا للوثائق المحفوظة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فإن شركة (المعاصرون للمشاريع الاسكانية) مسجلة لدينا في سجل الشركات ذات المسؤولية المحدودة تحت الرقم (٧٢٨٥) بتاريخ ٢٠٠٢/٥/١٩ برأس مال ٣٦١٥٠٠٠ دينار أردني

الشركاء فيها ومقدار حصة كل منهم كما يلي :

الرقم	اسم الشريك	صفة الشريك	الجنسية	حصة الشريك بالدينار
١	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية	م/مسؤولية	أردني	724,270.000
٢	محمد عبدالغني درويش العمدة	م/مسؤولية	أردني	341,500.000
٣	ناصر محمد عبدالغني العمدة	م/مسؤولية	أردني	248,900.000
٤	إياد محمد عبدالغني العمدة	م/مسؤولية	أردني	238,070.000
٥	منصور اكرم بدوي العلمي	م/مسؤولية	أردني	107,260.000
٦	فادي علي اسماعيل غندور	م/مسؤولية	أردني	50,000.000
٧	جمال زهير عبدالغني العمدة	م/مسؤولية	أردني	200,000.000
٨	جورج اميل ابراهيم حداد	م/مسؤولية	أردني	50,000.000
٩	ريم مضر محمد بدران	م/مسؤولية	أردني	10,000.000
١٠	عمر علي عبدالرحمن البشير	م/مسؤولية	أردني	10,000.000
١١	عماد الدين محمد نظمي الغزاوي	م/مسؤولية	أردني	20,000.000
١٢	سعد محمد الحاج موسى الجندي	م/مسؤولية	أردني	50,000.000
١٣	عزمي رئيس محمد الخفش	م/مسؤولية	أردني	25,000.000
١٤	نعيم حسن عبد حمامه	م/مسؤولية	أردني	50,000.000
١٥	احمد راتب فياض الخفش	م/مسؤولية	أردني	25,000.000
١٦	عدلي عاطف فياض قناتيلو	م/مسؤولية	أردني	20,000.000
١٧	منيف راتب فياض الخفش	م/مسؤولية	أردني	10,000.000
١٨	عدنان سامح مصطفى حجازي	م/مسؤولية	أردني	20,000.000
١٩	عمر اشرف علي الكردي	م/مسؤولية	أردني	20,000.000
٢٠	محمد عياش عبدالجواد ملحمة	م/مسؤولية	أردني	30,000.000
٢١	يشار محمد عبدالغني العمدة	م/مسؤولية	أردني	50,000.000
٢٢	رعد غريب عبدالرحيم البكري	م/مسؤولية	أردني	15,000.000
٢٣	أمجد غريب عبدالرحيم البكري	م/مسؤولية	أردني	15,000.000
٢٤	كمال غريب عبد الرحيم البكري	م/مسؤولية	أردني	15,000.000
٢٥	هند ابراهيم الحاج حسن المغربي	م/مسؤولية	أردني	10,000.000
٢٦	عبير ناظم هاشم خير	م/مسؤولية	أردني	10,000.000
٢٧	فiras ناظم هاشم خير	م/مسؤولية	أردني	10,000.000
٢٨	حسن غسان عبدالغني العمدة	م/مسؤولية	أردني	20,000.000
٢٩	حسان عبدالطيم عياش بدران	م/مسؤولية	أردني	100,000.000
٣٠	طارق احمد فوزي السالم	م/مسؤولية	أردني	20,000.000
٣١	خالد صالح محمد مرار	م/مسؤولية	أردني	10,000.000
٣٢	محمد معتز حمدي محمد الخليفي	م/مسؤولية	أردني	15,000.000
٣٣	خالد وليد عبداللطيف صلاح	م/مسؤولية	أردني	50,000.000



هاتف: ٥٦٢٩٠٣٠ - ٥٦٥٦٤٤٤ - فاكس: ٥٦٠٧٠٥٨

ص ب ١١١٨١ عمان ٢٠١٩ - الأردن

Tel. 5629030 - 5656444 - Fax. 5607058

P.O Box 11181 Amman 2019 - Jordan

:Ref No

الرقم: م ش/٢/٢٢٨٥

:Date

الموافق:

التاريخ: ٢٠٠٥/١١/٢٠

50,000.000	أردني	م/مسؤولية	شركة الثقة للاستثمارات الاردنية	٣٤
100,000.000	أردني	م/مسؤولية	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية	٣٥
50,000.000	أردني	م/مسؤولية	شركة التنمية للاوراق المالية	٣٦
25,000.000	أردني	م/مسؤولية	علاء حسين محمد العابد	٣٧
75,000.000	أردني	م/مسؤولية	شركة الفريد للاستثمار	٣٨
10,000.000	أردني	م/مسؤولية	حسان ابراهيم سعيد العمدة	٣٩
10,000.000	أردني	م/مسؤولية	حسام محمد سعيد عبدالغني عرفه	٤٠
10,000.000	أردني	م/مسؤولية	سلام تيسير شوكت النابلسي	٤١
5,000.000	أردني	م/مسؤولية	غازي ابراهيم سعيد العمدة	٤٢
50,000.000	أردني	م/مسؤولية	شركة الباطون الجاهز والتوريدات الاثمانية	٤٣
50,000.000	أردني	م/مسؤولية	الشركة العالمية للوساطة والاسواق المالية	٤٤
40,000.000	أردني	م/مسؤولية	مريم منصور اكرم العلمي	٤٥
50,000.000	أردني	م/مسؤولية	محمد بهجت البلبيسي	٤٦
10,000.000	أردني	م/مسؤولية	محمد سالم محمد مساعده	٤٧
3,000.000	أردني	م/مسؤولية	رنا مضر محمد بدران	٤٨
150,000.000	أردني	م/مسؤولية	عماد مضر محمد بدران	٤٩
5,000.000	أردني	م/مسؤولية	مؤمنة حسين علي السراجي	٥٠
5,000.000	أردني	م/مسؤولية	عمر مضر محمد بدران	٥١
50,000.000	أردني	م/مسؤولية	عبدالله صادق عبدالله عرفات	٥٢
40,000.000	أردني	م/مسؤولية	شركة الشرق العربي للتأمين	٥٣
100,000.000	أردني	م/مسؤولية	الشركة العربية المتحدة للمطاعم الدولية	٥٤
4,000.000	أردني	م/مسؤولية	لمى مضر محمد بدران	٥٥
25,000.000	أردني	م/مسؤولية	كايد غازي عبدالله الشيباني	٥٦
30,000.000	أردني	م/مسؤولية	موفق محمد اسحق عبدالحى مرفه	٥٧
15,000.000	أردني	م/مسؤولية	خالد فوزي احمد الصباغ	٥٨
10,000.000	أردني	م/مسؤولية	منير معتصم ماجد القطب	٥٩
50,000.000	أردني	م/مسؤولية	صقر مصطفى فلاح عبدالفتاح	٦٠
1,500.000	أردني	م/مسؤولية	عمر اياد محمد العمدة	٦١
1,500.000	أردني	م/مسؤولية	سامر اياد محمد العمدة	٦٢

وقد وردنا محضر يفيد أن الهيئة العامة بالاجتماع غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٥/١١/١٠ قد قررت ما يلي :
زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٣٦١٥٠٠٠ (ثلاثة ملايين وستمائة وخمسة عشر الف دينار) بدلا من ٢٣١٥٠٠٠ (مليونان وثلاثمائة وخمسة عشر الف دينار).



وأن الشركة لازالت قائمة حسب سجلاتنا حتى تاريخه
اعطيت هذه الشهادة بناء على طلب الشركة

الإعداد الشهادة: عودة حافظ

هاتف: ٥٦٢٩٠٣٠ - ٥٦٥٦٤٤٤ - فاكس: ٥٦٠٧٠٥٨

ص ب ١١١٨١ عمان ٢٠١٩ - الأردن

Tel. 5629030 - 5656444 - Fax. 5607058

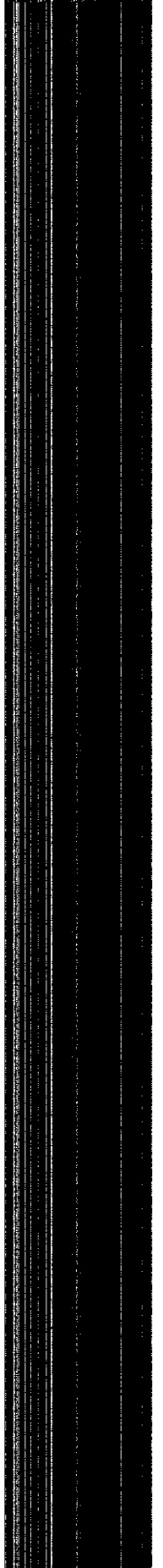
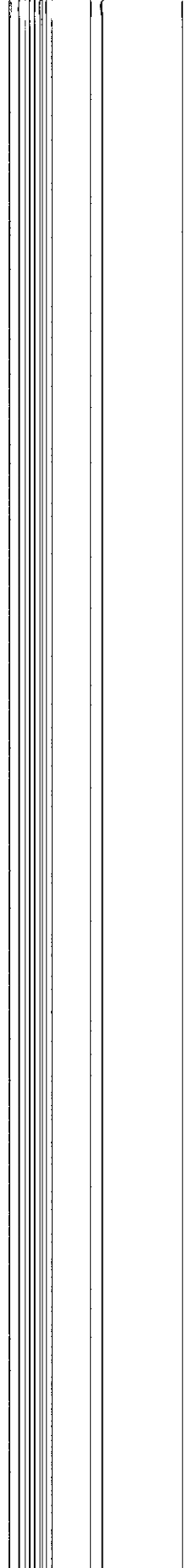
P.O Box 11181 Amman 2019 - Jordan

اداء الشركة المتوقع للثلاث سنوات المقبلة

كما هي في 31 كانون الاول			الموازنة العامة المتوقعة
2009	2008	2007	الف دينار اردني
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
2053	2172	2156	نقد في الصندوق وادى البنوك
1338	991	793	نعم مدينة
3562	2639	2111	دفعات على مشاريع قيد الانجاز
2	2	2	ارصدة مدينة اخرى
6954	5803	5062	مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
683	632	584	استثمارات في الاسهم والسندات
6	13	19	مصاريف التأسيس
23	21	22	موجودات ثابتة بالصافي
7667	6468	5687	مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
1524	1129	903	نفقات مقدرة
			ارصدة دائنة اخرى
1524	1129	903	مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
3615	3615	3615	رأب المال
239	159	103	احتياطي اجازي
613	533	478	احتياطي اختياري
1675	1032	588	ارباح منورة
6142	5339	4784	صافي حقوق المساهمين
7667	6468	5687	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

ایب ان الجینی و شرکاه
کرسون و انجمن مبلان قانون
مسند بصریة ۱۱۴۰ - عمان، الاذون

J. J. & Co.



شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
" شركة ذات مسؤولية محدودة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية والحسابات الختامية
وتقرير مراقبي الحسابات عن السنة
المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٠٥

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" شركة ذات مسؤولية محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة	
(١)	(١) تقرير مراقبي الحسابات .
أ	(٢) الميزانية العمومية كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ .
ب	(٣) بيان الدخل عن المدة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ .
ج	(٤) بيان التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ .
	(٥) الايضاحات .

السادة / شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المحترمين
" شركة ذات مسؤولية محدودة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ...

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العامة المرفقة شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية (شركة ذات مسؤولية محدودة) كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ والبيانات الختامية والتدفقات النقدية للشركة عن المدة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ وأن هذه البيانات هي مسؤولية ادارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حولها اعتمادا على التدقيق الذي قمنا به .

هذا وقد حصلنا على المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لاداء مهمتنا وفقا لقواعد التدقيق الدولية ويشمل التدقيق فحصا على اساس اختباري للبيانات المؤيدة للمبالغ في البيانات المالية والافصاح عنها والتي تتطلب بأن يكون الهدف من تخطيطنا وتنفيذنا لاعمال التدقيق التي قمنا بها هو التوصل الى قناعة مقبولة بأن البيانات المالية موضوع الفحص لا تتضمن أية أمور مالية على غير حقيقتها .
في اعتقادنا أن أعمال التدقيق التي قمنا بها تشكل اساسا معقولا نستند اليه في ابداء رأينا عن تلك البيانات .

تحفظ الشركة بسجلات حسابية منظمة بصورة اصولية وهي متفقة مع البيانات المالية المرفقة .

برأينا أن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة الوضع المالي شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية (شركة ذات مسؤولية محدودة) كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ ونتائج أعمالها للفترة من ١ كانون ثاني ٢٠٠٥ وحتى ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ وفقا للقانون ولاصول المحاسبة الدولية ونوصي الجمعية العمومية المصادقة عليها .

شركة رياض الجيني وشركاه

رياض الجيني

مدقق مجاز رقم ١١٠ فئة (أ)



عمان في ٥ شباط ٢٠٠٦

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" شركة ذات مسؤولية محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ بيان أ

٢٠٠٤		٢٠٠٥		ايضاح	البيانات
دينار أردني	فلس	دينار أردني	فلس		
الموجودات					
الموجودات المتداولة					
٢٤٩٧٠.٥	١٧٦	١٤٩٦١٧٦	١٤٨	١-٣	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٦٢٤٤٨	٣٢٠	٥٠٧٣٥٣	٥٠٠		نعم مدينة
٧٢٠٣٠.٥	٠.٤٢	١٦٨٢٣٩٠	٦٧٦	٢-٣	دفعات على مشاريع قيد الانجاز
٣٩٢٥	...	١٥٥٠	...		أرصدة مدينة اخرى
<u>١٠٣٦٣٨٣</u>	<u>٥٣٨</u>	<u>٣٦٨٧٤٧٠</u>	<u>٣٢٤</u>		مجموع الموجودات المتداولة
...	...	٥٠٠٠٠٠	...		استثمارات في الاسهم والسندات
الموجودات الثابتة					
١٢٩٩٣	٧٠٠	٢١٢٦٩	٣١١	٣-٣	الموجودات الثابتة بالكلفة
(٢٣٥١)	(١٧٠)	(٤١٣٩)	(٤٠٣)	٣-٣	مخصص الاستهلاك المتراكم
<u>١٠٦٤٢</u>	<u>٥٣٠</u>	<u>١٧١٢٩</u>	<u>٩٠٨</u>		صافي قيمة الموجودات الثابتة
<u>١٠٤٧٠٢٦</u>	<u>٠٦٨</u>	<u>٤٢٠٤٦٠٠</u>	<u>٢٣٢</u>		مجموع الموجودات
=====	=====	=====	=====		
المطلوبات وحقوق الشركاء					
المطلوبات المتداولة					
...	...	١٢٤٣٤٨	٠٠٩	٤-٣	نققات مقتررة
٩٩١٢٠	...	...	...		مقبوضات عن بيع شقق قيد الانجاز
٤٧٠٠٠	...	٤٥٧٧	٧٧٧		أرصدة دائنة اخرى
<u>١٤٦١٢٠</u>	<u>...</u>	<u>١٢٨٩٢٥</u>	<u>٧٨٦</u>		مجموع المطلوبات
حقوق الشركاء					
٣٠٠٠٠	...	٣٦١٥٠٠٠	...		رأس المال المسجل والمدفوع
٣٠٠٠٠	...	٣٠٠٠٠	...		احتياطي اجباري
٣٠٠٠٠	...	٣٠٠٠٠	...		احتياطي اختياري
٨١٠٠٠٠	...	١٢٨٧٥٠	...		جاري الشركاء
٩٠٦	٠٦٨	٢٧١٩٢٤	٤٤٦		أرباح مرحلة بيان أ
<u>٩٠٠٩٠٦</u>	<u>٠٦٨</u>	<u>٤٠٧٥٦٧٤</u>	<u>٤٤٦</u>		صافي حقوق الشركاء
<u>١٠٤٧٠٢٦</u>	<u>٠٦٨</u>	<u>٤٢٠٤٦٠٠</u>	<u>٢٣٢</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء
=====	=====	=====	=====		

الايضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ...

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
" ذات المسؤولية المحدودة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

دخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ - بيان ب

٢٠٠٤		٢٠٠٥		ايضاح	بيان
دينار أردني	فلس	دينار أردني	فلس		
٨٤٢٣٠٠	...	١٦٥١٤٤٨	٥٠٠		
(٦٤٨٣٤٤)	(...)	(١٣٥٥٢٩٥)	(٧٥٠)		
١٩٣٩٥٦	...	٢٩٦١٥٢	٧٥٠		شقوق
٦٩٢	٦٢٦	٥٦٨٦	٩١٥		ب
١٩٤٦٤٨	٦٢٦	٣٠١٨٣٩	٦٦٥		ج الدخل
					د
٧٩٥٣	٨١٨	٢٩٠٣٣	٥٥٤	٥-٣	دارية والعمومية
١٩٥٠	٨٠٠	١٧٨٨	٢٣٣		
(٩٩٠٤)	(٦١٨)	(٣٠٨٢١)	(٢٨٧)		هـ والاستهلاكات
١٨٤٧٤٤	٠٠٨	٢٧١٠١٨	٣٧٨		
٩٢٩٢٩	٦٤٨	٩٠٦	٠٦٨		
٢٧٧٦٧٣	٦٥٦	٢٧١٩٢٤	٤٤٦		
١٨٣٨٣	٧٩٤	...	...		و
١٨٣٨٣	٧٩٤	...	...		ز
٢٤٠٠٠٠	...	...	...		المساببات الجارية
٩٠٦	٠٦٨	٢٧١٩٢٤	٤٤٦		حان أ
٢٧٧٦٧٣	٦٥٦	٢٧١٩٢٤	٤٤٦		

الايضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" ذات المسؤولية المحدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ - بيان ب

٢٠٠٤		٢٠٠٥		ايضاح	البيان
دينار أردني	فلس	دينار أردني	فلس		
٨٤٢٣٠٠	٠٠٠	١٦٥١٤٤٨	٥٠٠		مبيعات الشقق
(٦٤٨٣٤٤)	٠٠٠	(١٣٥٥٢٩٥)	٧٥٠		تكلفة الشقق
١٩٣٩٥٦	٠٠٠	٢٩٦١٥٢	٧٥٠		اجمالي ربح الشقق
٦٩٢	٦٢٦	٥٦٨٦	٩١٥		ايرادات أخرى
١٩٤٦٤٨	٦٢٦	٣٠١٨٣٩	٦٦٥		مجموع اجمالي الدخل
النفقات					
٧٩٥٣	٨١٨	٢٩٠٣٣	٠٥٤	٥-٣	المصاريف الادارية والعمومية
١٩٥٠	٨٠٠	١٧٨٨	٢٣٣		الاستهلاكات
(٩٩٠٤)	٦١٨	(٣٠٨٢١)	٢٨٧		مجموع النفقات والاستهلاكات
١٨٤٧٤٤	٠٠٨	٢٧١٠١٨	٣٧٨		صافي الربح
٩٢٩٢٩	٦٤٨	٩٠٦	٠٦٨		ارباح مدورة
٢٧٧٦٧٣	٦٥٦	٢٧١٩٢٤	٤٤٦		المجموع
١٨٣٨٣	٧٩٤	٠٠٠	٠٠٠		احتياطي اجباري
١٨٣٨٣	٧٩٤	٠٠٠	٠٠٠		احتياطي اختياري
٢٤٠٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠		ارباح موزعة للمسابقات الجارية
٩٠٦	٠٦٨	٢٧١٩٢٤	٤٤٦		ارباح مرحلة بيان أ
٢٧٧٦٧٣	٦٥٦	٢٧١٩٢٤	٤٤٦		المجموع

الايضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" شركة ذات مسؤولية محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تقديرة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ بيان ج

٢٠٠٤		٢٠٠٥		
دينار أردني	فلس	دينار أردني	فلس	عمان
من الأنشطة التشغيلية				
١٤٧٩٧٦	٤٢٠	٢٧١٠١٨	٣٧٨	لاحتياطيات
١٩٥٠	٨٠٠	١٧٨٨	٢٣٣	
١٤٩٩٢٧	٢٢٠	٢٧٢٨٠٦	٦١١	تقديرة من الأنشطة التشغيلية
دراس المال العامل				
٣٠٩٧٦	٥٠٥	(٤٤٤٩٠٥)	١٨٠	اس المال العامل
(٢١٦٤٨٩)	٨٠٧	(٩٦٢٠٨٥)	٦٣٤	في الذمم المدينة
١٩٩٧٥	...	٢٣٧٥	...	في دفعات مشاريع تحت الانجاز
...	...	(٥٠٠٠٠٠)	...	في الارصدة المدينة الاخرى
(٨٨٠)	...	(٩٩١٢٠)	...	في استثمارات الاسهم والسندات
...	...	١٢٤٣٤٨	٠٠٩	في مقبوضات عن بيع شقق قيد الانجاز
٢٩٣٩٤	...	(٤٢٤٢٢)	٢٢٣	في نفقات مقدرة
١٢٩٠٢	٩١٨	(١٦٤٩٠٠٣)	٤١٧	في الارصدة الدائنة الاخرى
تقديرة المستخدمة في الأنشطة التشغيلية (٤١٧)				
من الأنشطة الاستثمارية				
(١٠٠٠٠)	(٠٠٠)	(٨٢٧٥)	٦١١	جودات الثابتة
(١٠٠٠٠)	(٠٠٠)	(٨٢٧٥)	٦١١	تقديرة من الأنشطة الاستثمارية
من الأنشطة التمويلية				
...	...	٣٥٨٥٠٠٠	...	دراس المال
٣٦٧٦٧	٥٨٨	...	...	في الاحتياطيات
...	...	(٦٨١٢٥٠)	...	في جاري الشركاء
٣٦٧٦٧	٥٨٨	٢٩٠٣٧٥٠	...	من الأنشطة التمويلية
٣٩٦٧٠	٥٠٦	١٢٤٦٤٧٠	٩٧٢	تقديرة خلال العام
٢١٠٠٣٤	٦٧٠	٢٤٩٧٠٥	١٧٦	ولدى البنوك في بداية العام
٢٤٩٧٠٥	١٧٦	١٤٩٦١٧٦	١٤٨	ولدى البنوك في نهاية العام

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" شركة ذات مسؤولية محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ بيان

٢٠٠٤		٢٠٠٥		
دينار أردني	فلس	دينار أردني	فلس	البيانات
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية				
١٤٧٩٧٦	٤٢٠	٢٧١٠١٨	٣٧٨	صافي الربح بعد الاحتياطات
١٩٥٠	٨٠٠	١٧٨٨	٢٣٣	استهلاكات
١٤٩٩٢٧	٢٢٠	٢٧٢٨٠٦	٦١١	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
قبل التغيير في بنود راس المال العامل				
التغيير في بنود راس المال العامل				
٣٠٩٧٦	٥٠٥	(٤٤٤٩٠٥)	١٨٠	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
(٢١٦٤٨٩)	٨٠٧	(٩٦٢٠٨٥)	٦٣٤	(الزيادة) النقص في دفعات مشاريع تحت الانجاز
١٩٩٧٥	٠٠٠	٢٣٧٥	٠٠٠	(الزيادة) النقص في الارصدة المدينة الاخرى
٠٠٠	٠٠٠	(٥٠٠٠٠٠)	٠٠٠	(الزيادة) النقص في استثمارات الاسهم والسندات
(٨٨٠)	٠٠٠	(٩٩١٢٠)	٠٠٠	الزيادة (النقص) في مقبوضات عن بيع شقق قيد الانجاز
٠٠٠	٠٠٠	١٢٤٣٤٨	٠٠٩	الزيادة (النقص) في نفقات مقدرة
٢٩٣٩٤	٠٠٠	(٤٢٤٢٢)	٢٢٣	الزيادة (النقص) في الارصدة الدائنة الاخرى
١٢٩٠٢	٩١٨	(١٦٤٩٠٠٣)	٤١٧	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية				
(١٠٠٠٠)	٠٠٠	(٨٢٧٥)	٦١١	اضافات على الموجودات الثابتة
(١٠٠٠٠)	٠٠٠	(٨٢٧٥)	٦١١	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية				
٠٠٠	٠٠٠	٣٥٨٥٠٠٠	٠٠٠	الزيادة (النقص) في رأس المال
٢٦٧٦٧	٥٨٨	٠٠٠	٠٠٠	الزيادة (النقص) في الاحتياطات
٠٠٠	٠٠٠	(٦٨١٢٥٠)	٠٠٠	الزيادة (النقص) في جاري الشركاء
٣٦٧٦٧	٥٨٨	٢٩٠٣٧٥٠	٠٠٠	صافي التدفقات من الأنشطة التمويلية
٣٩٦٧٠	٥٠٦	١٢٤٦٤٧٠	٩٧٢	صافي التدفقات النقدية خلال العام
٢١٠٠٣٤	٦٧٠	٢٤٩٧٠٥	١٧٦	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية العام
٢٤٩٧٠٥	١٧٦	١٤٩٦١٧٦	١٤٨	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية العام

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية "

شركة ذات مسؤولية محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥

(١) ايضاح عام :-

**** تأسيس الشركة :-**

تأسست شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية وتسجلت لدى مراقب الشركات بتاريخ ٢٠٠٢/٥/١٩
شركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (٧٢٨٥) .

**** رأس مال الشركة :-**

يتألف رأس مال الشركة من ٣٦١٥٠٠٠ دينار أردني (فقط ثلاثة ملايين وستمائة وخمسة عشر الف
دينار أردني) مقسمة الى ٣٦١٥٠٠٠ حصة قيمة الحصة الواحدة دينار أردني .

- ١ - المفوضين بالتوقيع :-

المفوضين بالتوقيع عن الشركة في الامور المالية والادارية والقانونية وتمثيل الشركة لدى الغير رئيس
هيئة المديرين السيد محمد عبدالغني العمدة ونائب رئيس هيئة المديرين السيد اياد محمد عبدالغني العمدة
مجتمعين ومنفردين أو من يفوضانه خطيا بذلك .

(٢) الاسس والسياسات المحاسبية :-

- (أ) تعتمد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية .
(ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة واتباع طريقة القسط الثابت عند الاستهلاك .

(٣) ايضاحات اخرى :-

ايضاح ١-٣

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

البيانات	فلس	دينار أردني
البنك الاردني الكويتي ٦٣/١٨٨٤٤٣٠	٩٨٠	٢٨١٦٩٩٤
البنك الاردني الكويتي ١٣٦/١٨٨٤٤٣٠	٤٤٢	١٢٩٣٧
البنك الاردني الكويتي ١٣	(٢٧٤)	(١٣٣٣٧٥٦)
المجموع	١٤٨	١٤٩٦١٧٦

ايضاح ٢-٣

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

البيانات	فلس	دينار أردني
مشروع المطار	٠٠٠	٣٣٢٢٧٢
مشروع العوجانية	٠٠٠	٣٠٣٠٩١
مشروع النادي	١٨٧	٣٤٠٢٥٠
مشروع القصر ١	٥٠٠	٣٤٨٥٠٣
مشروع القصر ٢	٩٨٩	٣٥٨٢٧٣
المجموع	٦٧٦	١٦٨٢٣٩٠

الموجودات الثابتة واستهلاكاتها كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥

الاصـل	تكلفة الاصل		النسبة المئوية	تاريخ الشراء	الاستهلاك المجمع		الاستهلاك السنوي	
	فلس	دينار			فلس	دينار	فلس	دينار
الديكورات	٣٢٦	٧٠٠	%١٠	متور	٦٥	٢٧٠	٦	٥٢٧
الاتاث	١٦٥٧	٠٠٠	%١٠	متور	٣٣١	٤٠٠	١٦٥	٧٠٠
اجهزة مكتبية	١١١٠	٠٠٠	%١٠	متور	٤٥٤	٥٠٠	٥	٠٠٦
أجهزة الكمبيوتر	٢٥٥٦	٠٠٠	%٢٠	جديد	٠٠٠	٠٠٠	١١١	٠٠٠
السيارات	١٠٠٠٠	٠٠٠	%١٥	جديد	١٥٠٠	٠٠٠	١٥٠٠	٠٠٠
مصاريـف التأسيس	٥٦١٩	٦١١	%٢٠	جديد	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
المجموع	٢١٢٦٩	٣١١			٢٣٥١	١٧٠	١٧٨٨	٢٣٣

ايضاح ٤-٣

نفقات مقدرة

تمثل النفقات المقدرة والواردة في الميزانية بمبلغ ١٢٤٣٤٨,٠٠٩ دينار تكاليف مشاريع تم بيعها وما زالت عليها نفقات .

ايضاح (٣ - ٥)

المصاريف الادارية والعمومية ويتألف هذا البند مما يلي :-

<u>البيـان</u>	<u>فلس</u>	<u>دينار أردني</u>
الرواتب والاجور	٠٠٠	١٢٦٠
ايجارات	٠٠٠	٢٦٩٦
رسوم عامة وحراسة	٥٩٠	٢٠١٣٢
السيارات	٥٠٠	١٦١٠
هاتف / بريد	٦٥٠	١٤٠٠
تأمين حريق وسرقة	٠٠٠	١٠٧٥
أتعاب تدقيق وضريبة مبيعات	٠٠٠	٥٠٠
كهرباء ومياه	٦٦٠	١٣٩
فوائد وعمولات بنكية	٤٠٤	٨٧
صيانة وتصلحاحات	٠٠٠	٨٠
قرطاسية ومطبوعات	٢٥٠	٥١
المجموع	٠٥٤	٢٩٠٣٣

السادة / شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية المحترمين

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ...

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العامة المرفقة شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية (شركة مساهمة عامة) كما هي في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ والبيانات الختامية والتدفقات النقدية للشركة عن المدة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ وأن هذه البيانات هي مسؤولية ادارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حولها اعتمادا على التدقيق الذي قمنا به .

هذا وقد حصلنا على المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لاداء مهمتنا وفقا لقواعد التدقيق الدولية ويشمل التدقيق فحصا على اساس اختباري للبيانات المؤيدة للمبالغ في البيانات المالية والافصاح عنها والتي تتطلب بأن يكون الهدف من تخطيطنا وتنفيذنا لاعمال التدقيق التي قمنا بها هو التوصل الى قناعة مقبولة بأن البيانات المالية موضوع الفحص لا تتضمن أية أمور مالية على غير حقيقتها .
في اعتقادنا أن أعمال التدقيق التي قمنا بها تشكل اساسا معقولا نستند اليه في ابداء رأينا عن تلك البيانات .


تحتفظ الشركة بسجلات حسابية منظمة بصورة اصولية وهي متفقة مع البيانات المالية المرفقة .

برأينا أن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة الوضع المالي شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية (شركة مساهمة عامة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ ونتائج أعمالها للفترة من ١ كانون ثاني ٢٠٠٦ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ وفقا للقانون ولاصول المحاسبة الدولية .

شركة رياض الجيني وشركاه

رياض الجيني

مدقق مجاز رقم ١١٠ فئة (أ)



عمان في ١٩ تموز ٢٠٠٦

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما هي في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ بيان أ

الموجودات	البيانات	ايضاح	فلس	دينار أردني
الموجودات المتداولة				
نقد في الصندوق ولدى البنوك	١-٣	٥٠٣	٥٧٦٦٨٤	
نعم مدينة مبيعات شقق	٢-٣	٠٠٠	١٣٤٦٦٢٠	
نعم مدينة اخرى	٣-٣	٦٠٠	٣٥	
مشاريع قيد الانجاز	٤-٣	٩٤٣	٢٦١٩٤٧٦	
أرصدة مدينة اخرى	٥-٣	٠٠٠	٤٦١٤	
مجموع الموجودات المتداولة		٠٤٦	٤٥٤٧٤٣١	
محفظه أوراق مالية	٦-٣	٤٨١	٥٢٧٢١٢	
الموجودات الثابتة				
الموجودات الثابتة بالكلفة	٧-٣	٨٣٣	٨١٢٩٧	
مخصص الاستهلاك المتركم	٧-٣	٦١١	(١١٣٠٢)	
صافي قيمة الموجودات الثابتة		٢٢٢	٦٩٩٩٥	
مجموع الموجودات		٧٤٩	٥١٤٤٦٣٨	
المطلوبات وحقوق الشركاء				
المطلوبات المتداولة				
نفقات مقنرة	٨-٣	٤٦٠	٥٠٣٠٧٦	
شيكات مؤجلة		٠٠٠	٥٧٢٢	
نعم دائنة	٩-٣	٤٨٣	٤٠٩٩٦	
مصاريف مستحقة غير مدفوعة		١٥٠	٤٠٥٠	
مجموع المطلوبات		٠٩٣	٥٥٣٨٤٥	
حقوق المساهمين				
رأس المال المسجل والمدفوع		٠٠٠	٣٦١٥٠٠٠	
احتياطي اجباري		٠٠٠	٣٠٠٠٠	
احتياطي اختياري		٠٠٠	٣٠٠٠٠	
علاوة اصدار		٩٥٧	٣٧٤١٤٩	
أرباح مرحلة بيان أ		٦٩٩	٥٤١٦٤٣	
صافي حقوق المساهمين		٦٥٦	٤٥٩٠٧٩٣	
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٧٤٩	٥١٤٤٦٣٨	

الايضاحات التفرقة جزء من هذا البيان ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ - بيان ب

البيان	ايضاح	فلس	دينار أردني
مبيعات الشقق		٠٠٠	١٥٦٥٠٠٠
تكلفة الشقق		(١٤٠)	(١٠١٩٧١٢)
اجمالي ربح الشقق		٨٦٠	٥٤٥٢٨٧
ايرادات استثمارات		٤٨١	٢٧٢١٢
ايرادات فوائد		٢١٥	١١٨٩٩
ايرادات اخرى		٥٠٠	٣٢٥٨
مجموع اجمالي الدخل		٠٥٦	٥٨٧٦٥٨
النفقات			
المصاريف الادارية والعمومية	١٠-٣	١٤٩	٣٨٨٥١
الاستهلاكات		٢٠٨	٧١٦٣
مجموع النفقات والاستهلاكات		(٣٥٧)	(٤٦٠١٤)
صافي الربح		٦٩٩	٥٤١٦٤٣
أرباح مدورة		٠٠٠	٠٠٠
أرباح مرحلة/ بيان أ		٦٩٩	٥٤١٦٤٣

الايضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ بيان

البيانات فلس دينار أردني

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	فلس	دينار أردني
صافي الربح بعد الاحتياطات	٦٩٩	٥٤١٦٤٣
استهلاكات	٢.٨	٧١٦٣
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	٩.٧	٥٤٨٨.٦
قبل التغيير في بنود راس المال العامل		
التغيير في بنود راس المال العامل		
(الزيادة) النقص في الذمم المدينة	(١٠٠)	(٨٣٩٣.٢)
(الزيادة) النقص في دفعات مشاريع تحت الانجاز	(٢٦٧)	(٩٣٧.٨٦)
(الزيادة) النقص في الارصدة المدينة الاخرى	(٠.٠)	(٣.٦٤)
(الزيادة) النقص في استثمارات الاسهم والسندات	(٤٨١)	(٢٧٢١٢)
الزيادة (النقص) في مقبوضات عن بيع شقق قيد الانجاز	(٠.٠)	(٠.٠)
الزيادة (النقص) في نفقات مقدرة	٤٥١	٣٧٨٧٢٨
الزيادة (النقص) في الشيكات المؤجلة	(٠.٠)	(٥٧٢٢)
الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة	٤٨٣	٤.٩٩٦
الزيادة (النقص) في الارصدة الدائنة الاخرى	(٦٢٧)	(٥٢٧)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية	(٦٣٤)	(٨٣٢٩٣٨)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
اضافات على الموجودات الثابتة	(٥٢٢)	(٦.٠٢٨)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	(٥٢٢)	(٦.٠٢٨)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
الزيادة (النقص) في الاحتياطات	٩٥٧	٣٧٤١٤٩
الزيادة (النقص) في جاري الشركاء	(٠.٠)	(١٢٨٧٥٠)
الزيادة (النقص) في الارباح المرحلة	(٤٤٦)	(٢٧١٩٢٤)
صافي التدفقات من الأنشطة التمويلية	(٤٨٩)	(٢٦٥٢٤)
صافي التدفقات النقدية خلال العام	(٦٤٥)	(٩١٩٤٩١)
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية العام	(١٤٨)	١٤٩٦١٧٦
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية العام	(٥٠٣)	٥٧٦٦٨٤

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية "

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

(١) **ايضاح عام :-**

**** تأسيس الشركة :-**

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

**** رأس مال الشركة :-**

يتألف رأس مال الشركة من ٣٦١٥٠٠٠ دينار أردني (فقط ثلاثة ملايين وستمائة وخمسة عشر الف دينار أردني) مقسمة الى ٣٦١٥٠٠٠ حصة قيمة الحصة الواحدة دينار أردني .

١ - **المفوضين بالتوقيع :-**

المفوضين بالتوقيع عن الشركة في الامور المالية والادارية والقانونية وتمثيل الشركة لدى الغير رئيس هيئة المديرين السيد محمد عبدالغني العمدة ونائب رئيس هيئة المديرين السيد اياد محمد عبدالغني العمدة مجتمعين ومنفردين أو من يفوضانه خطيا بذلك .

(٢) **الاسس والسياسات المحاسبية :-**

(أ) تعتمد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية .

(ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة وياتباع طريقة القسط الثابت عند الاستهلاك حيث تم

استهلاك الفترة لمدة نصف سنة .

(٣) **ايضاحات اخرى :-**

ايضاح ١-٣

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

البيــــــــــــــــان	فلس	دينار أردني
البنك الاردني الكويتي ١٨٨٤٤٣١٤٤	٠.٧٨	٥٧٦٦٨٢
الصندوق	٤٢٥	٢
المجموع	٥٠٣	٥٧٦٦٨٤

ايضاح ٢-٣

ذمم مبيعات الشقق ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيــــــــــــــــان	فلس	دينار أردني
ناصر العواملة ٢٠٠٥	٠٠٠	١٦٢٠
عبدالله كمال عصفور ٢٠٠٥	٠٠٠	٣٥٠٠٠
فادية العلمي ٢٠٠٥	٠٠٠	٢٧٥٠٠٠
ماجدة أبو حسان ٢٠٠٦	٠٠٠	٢٧٠٠٠٠
خالد الكردي ٢٠٠٦	٠٠٠	٣٨٢٥٠٠
لما بدران ٢٠٠٦	٠٠٠	٣٨٢٥٠٠
المجموع	٠٠٠	١٣٤٦٦٢٠

ايضاح ٣-٣

ذمم مدينة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	فلس	دينار أردني
داود أبو عالية	٦٠٠	٣٥
المجموع	٦٠٠	٣٥

ايضاح ٤-٣

مشاريع قيد الانجاز ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	فلس	دينار أردني
مشروع المطار	٦٦٠	٣٩٢٨١٨
مشروع العوجانية	٤٢٥	٣١٥٣٦٦
مشروع النادي	٧٤٨	٣٣٥٠٤٦
مشروع القصر ٢	٠٠٠	٣٣٨٨٤٠
مشروع خلدا - خاص	٣٩٠	٣٨٦٥١٧
مشروع مرتفعات (١)	٠٠٠	٢٥٥١٥٠
مشروع مرتفعات (٢)	٠٠٠	٢٥٣٠٥٠
مشروع وادي عبون	٧٢٠	٣٤٢٦٨٧
المجموع	٩٤٣	٢٦١٩٤٧٦

ايضاح ٣-٥

أرصدة مدينة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيانات	فلس	دينار أردني
تأمينات مستردة	٠٠٠	٤٤٠٥
مصاريف مدفوعة مقدما	٠٠٠	٢٠٩
المجموع	٠٠٠	٤٦١٤

ايضاح ٣-٦

الرصيد الوارد في الميزانية مودع لدى الشركة المتحدة للاستثمارات المالية من أجل الاستثمار في السوق المالي بموجب عقد موقع لادارة محفظة الشركة .

ايضاح ٣-٧-أ

الموجودات الثابتة واستهلاكاتها كما هي في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

الاصول	تكلفة الاصل	النسبة المئوية	تاريخ	الاستهلاك المجمع	الاستهلاك السنوي	الاستهلاك المجمع
	فلس دينار	المئوية	الشراء	فلس دينار	فلس دينار	فلس دينار
				في ١/١/٢٠٠٦	في ٣٠/٦/٢٠٠٦	في ٣٠/٦/٢٠٠٦
الليكورات والاثاث	٩٦٠ ٤٠٦٩	%١٠	متور	٨٩٧ ٥٦٨	٤٩٨ ٢٠٣	٣٩٥ ٧٧٢
اجهزة مكتبية	٥٤٠ ٢٩١٩	%١٠	متور	٥٠٦ ٤٥٩	٩٧٧ ١٦٤	٤٨٣ ٦٢٤
اجهزة الكمبيوتر	٠٨٠ ٣٦٨٦	%٢٠	جديد	١١١ ٠٠٠	٦٠٨ ٣٦٨	٦٠٨ ٤٧٩
السيارات	٠٠٠ ١٦٥٠٠	%١٥	جديد	٠٠٠ ٣٠٠٠	٥٠٠ ١٢٣٧	٥٠٠ ٤٢٣٧
مصاريف التأسيس	٢٥٣ ٤٩٧٩٢	%٢٠	جديد	٠٠٠ ٠٠٠	٢٢٥ ٤٩٧٩	٢٢٥ ٤٩٧٩
عدد وأدوات	٠٠٠ ٤٥٠	%١٠	جديد	٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ١٥	٤٠٠ ١٥
الات	٠٠٠ ٣٨٨٠	%١٠	جديد	٠٠٠ ٠٠٠	٠٠٠ ١٩٤	٠٠٠ ١٩٤
المجموع	٨٣٣ ٨١٢٩٧			٤٠٣ ٤١٣٩	٢٠٨ ٧١٦٣	٦١١ ١١٣٠٢

إيضاح ٣-٧-ب

مطابق التأسيس ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيانات	فلس	دينار أردني
رصيد منور	٦١١	٥٦١٩
تحويل الشركة	٠٠٠	٢٤٩٦٢
متفرقات	١٤٢	٥٨
أتعاب لجنة التقييم	٠٠٠	١٥٠٠
أتعاب اصدار نشرة الاصدار	٠٠٠	٥٠٠٠
رسوم تسجيل أوراق مالية	٠٠٠	١٠٨٤٥
بدلات انتساب عضوية	٥٠٠	١٨٠٧
المجموع	٢٥٣	٤٩٧٩٢

إيضاح ٣-٨

نقطة مقفلة :-

تمثل النفقات المقدرة والواردة في الميزانية مبلغ ٥٠٣٠٧٦,٤٦٠ دينار تكاليف مشاريع تم بيعها وما زالت عليها نفقات عن عامي ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ .

الذمم الدائنة ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيانات	فلس	دينار أردني
أمانات الضمان الاجتماعي	٥٥٠	٧٠٤
مؤسسة الاقطش التجارية	٦٩٠	٧٠٦
نبيل عبد المولى	٠٠٠	٢١٦٠
شركة النابلسي والعمد	١٩٠	٤٦٣٧
شركة الباطون الجاهز	٤٩١	١٩٢٤٩
الشركة المتطورة لصناعة الاثاث	٠٠٠	٣٠٥
مؤسسة الحلاق لتجارة الاخشاب	٦٩٠	٧٣٢
دائرة مراقبة الشركات	٠٠٠	٤٠٠
محمد غازي ابو صوفة	٤٠٠	٥٩٨١
معمل العطار	٠٠٠	٥١١٨
روزا رخام	٤٧٢	٦٨٣
سمكزية عيسى الشوبكي	٠٠٠	٣١٨
المجموع	٤٨٣	٤٠٩٩٦

المصاريف الادارية والعمومية ويتألف هذا البند مما يلي :-

دينار أردني	فلس	البيان
٢٣٦٤٨	٠٠٠	الرواتب والاجور
١٨٣٩	٢٠٠	مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي
٢٦٩	٦١٠	كهرباء ومياه
٢٠٠	١١٢	فوائد وعمولات بنكية
٢١٩	٢٥٠	قرطاسية ومطبوعات
٦٠٧	٠٠٠	الإيجارات
٦٨٩	٧٥٠	ضيافة وتنظيفات ومصاريف مكتب
٩٦٠	٥٧٠	برق / بريد / هاتف
٢٠٩٥	٠٠٠	السيارات
١٥٥٧	١٣٤	رسوم عامة وحراسة
١٤٣	١٢٣	متفرقات
١٠٠٠	٠٠٠	أتعاب محاماه
٥٠٣	٦٤٠	دعاية و اعلان
٧٦٠	٠٠٠	أتعاب تدقيق
١٤٠٠	٠٠٠	تأمين صحي للمدير العام
٥٧٥	٤٢٠	خصم مسموح به
١٥	٠٠٠	صيانة واصلاحات
١١١٨	٣٤٠	المنجرة
١٢٥٠	٠٠٠	شتراك عضوية
٣٨٨٥١	١٤٩	المجموع
=====	=====	

نشرة إصدار أسهم وفقاً لقانون الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002 والأنظمة والتعليمات
الصادرة بموجبه



شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة

المسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (381) تاريخ 2006/1/3

وعنوانها: ص.ب. (831223)، عمان (11183)، الأردن

هاتف: 5859510 ، فاكس: 5865029

رأس المال المصرح به	(3,615,000) ثلاثة مليون وستمائة وخمسة عشر ألف دينار أردني.
رأسمال الشركة المدفوع	(3,615,000) ثلاثة مليون وستمائة وخمسة عشر ألف دينار أردني.
نوع الأسهم	عادية/ إسمية.
القيمة الإسمية للسهم الواحد	دينار أردني واحد.

رقم الإيداع لدى هيئة الأوراق المالية / 2006/ وتاريخه 2006/././

تاريخ نفاذ النشرة 2006/././ بموجب قرار الهيئة 2006/././

مدير الإصدار

أموال إنفست- شركة إدارة المحافظ والخدمات الإستثمارية للعملاء م.ع.م



بيان هام

للأهمية يرجى قراءته بتمعن من قبل كافة المستثمرين:

إن الهدف الرئيسي من إعداد هذه النشرة هو تقديم جميع المعلومات التي تساعد المستثمرين على اتخاذ القرار المناسب بشأن الإستثمار في الأسهم المعروضة. تتحمل الشركة المصدرة كامل المسؤولية فيما يتعلق بالمعلومات الواردة في هذه النشرة، وتؤكد عدم وجود معلومات أخرى يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة. على كل مستثمر أن يتفحص ويدرس بعناية ودقة نشرة الإصدار هذه ليقرر فيما إذا كان من المناسب أن يستثمر في هذه الأسهم، آخذاً بعين الاعتبار كل الحقائق المبينة في ضوء أوضاعه الخاصة. لا تتحمل هيئة الأوراق المالية أي مسؤولية لعدم تضمين نشرة الإصدار أي معلومات أو بيانات ضرورية وهامة، أو تضمينها معلومات أو بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة، وإنما يكون ذلك من مسؤولية الجهة التي تعدها.

المحتويات

5	.....	1	الخلاصة
6	.....	2	معلومات عن الأسهم المعروضة
6	.....	2.1	إسم الشركة المصدرة
6	.....	2.2	رأس المال المصرح به
6	.....	2.3	رأسمال الشركة المكتتب به
6	.....	2.4	رأسمال الشركة المدفوع
6	.....	2.5	نوع الأسهم والقيمة الإسمية للسهم الواحد
6	.....	2.6	عدد الأسهم المطلوب تسجيلها
6	.....	2.7	سعر الأسهم والقيمة الإجمالية لها
6	.....	2.8	نوع وخصائص أي أدوات مالية أخرى تم إصدارها والإكتتاب بها من قبل
6	.....	2.9	عدد وقيمة وخصائص الأوراق المالية الأخرى التي ستصدرها الشركة بوقت متزامن مع هذا الإصدار
6	.....	2.10	تاريخ إجتماع الهيئة العامة والموافقات الرسمية
7	.....	3	شروط وإجراءات الإكتتاب
7	.....	3.1	تاريخ مشاركة الأسهم بالأرباح
8	.....	4	تسجيل الشركة وغاياتها
8	.....	4.1	تسجيل الشركة
8	.....	4.2	غايات الشركة
8	.....	4.3	النشاطات والأعمال الرئيسية للشركة المصدرة
8	.....	4.4	الغايات المكتملة للشركة المصدرة
10	.....	5	حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم
10	.....	5.1	حقوق المساهم
12	.....	5.2	مسؤولية المساهم
12	.....	5.3	التقارير المرسله للمساهمين
12	.....	5.4	نقل ملكية الأسهم
15	.....	6	الغاية من الإصدار وكيفية إستغلال حصيلته
16	.....	7	وصف الشركة المصدرة
16	.....	7.1	لمحة تاريخية
16	.....	7.2	مصادر تواجد المواد الخام
17	.....	7.3	سياسة البيع
17	.....	7.4	الإميازات أو براءات الإختراع أو العلامات التجارية
17	.....	7.5	درجة إعتداد الشركة على مصدري أو عملاء
17	.....	7.6	الوضع التنافسي للشركة والحجم التقديري لنشاطها قياسا بمنافسيها
17	.....	7.7	مدى تمتع الشركة بمزايا قانون تشجيع الإستثمار
17	.....	7.8	علاقة الشركة المصدرة بالشركات (الأم أو الحليفة أو الشقيقة)
17	.....	7.9	إعتبرات البيئية
17	.....	7.10	مخاطر الإستثمار في الأسهم المعروضة
17	.....	7.11	القضايا (الدعوى) المقامة ضد ولصالح الشركة المصدرة
18	.....	7.12	مطالبات أو حجوزات من قبل ضريبة المبيعات أو ضريبة الدخل
18	.....	7.13	الأرباح قبل العمليات غير العادية
18	.....	7.14	الأثر الناتج عن تغيير السياسات المحاسبية المتبعة
18	.....	7.15	صافي الربح (الخسارة) والأرباح الإجمالية المتأتية من النشاط الخارجي مقارنة مع الأرباح المتأتية من المبيعات والنشاط الداخلي
19	.....	8	الجدوى الإقتصادية وخطه العمل المستقبلية
19	.....	8.1	خطط الشركة المستقبلية وافتراضاتها الأساسية للتشغيل
20	.....	8.2	أداء الشركة المتوقع خلال السنوات الخمس المقبلة
27	.....	9	وسبب نسردت تابعة لنسردت تمصدره
28	.....	10	حركة سعر سهم الشركة المصدرة
29	.....	11	مصادر تمويل الشركة المصدرة
30	.....	12	البيانات المالية للشركة المصدرة
30	.....	12.1	السياسات المحاسبية
30	.....	12.2	الميزانية العامة
38	.....	12.3	بيان الدخل
40	.....	12.4	قائمة التدفقات النقدية
40	.....	12.5	البيانات المالية الإضافية
41	.....	12.6	بيان التغيرات في حقوق المساهمين

42.....	أرباحية الشركة	12.7
43.....	إدارة الشركة المصدرة	13
43.....	مجلس الإدارة	13.1
44.....	الإدارة العليا	13.2
44.....	الشركات الزميلة	13.3
44.....	أسماء اعضاء مجلس الإدارة و/أو ممثلهم المساهمين في شركات أخرى تعمل في نفس مجال الشركة المصدرة	13.4
44.....	عقود أو مصالح نفذت مع شركات مملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة	13.5
44.....	أسماء أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا اللذين هم أعضاء في مجالس إدارات شركات أخرى أو في الإدارات العليا	13.6
45.....	عدد المؤسسين وتوزيع ملكية أسهم الشركة المصدرة	14
47.....	الغاية من تحويل صفة الشركة المصدرة	15
49.....	مستشار الشركة المصدرة القانوني	16
49.....	مدقق حسابات الشركة المصدرة	17
49.....	معدّي نشرة الإصدار	18
50.....	البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات	19

1 الخلاصة

إسم الشركة المصدرة	شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة.
مدير الإصدار	أموال إنفست-شركة إدارة المحافظ والخدمات الإستثمارية للعملاء م.ع.م
رأسمال الشركة المصدرة	يبلغ رأسمال الشركة المصرح به (3,615,000) ثلاثة مليون وستمائة وخمسة عشر ألف دينار أردني، كما يبلغ رأسمالها المكتتب به/ المدفوع من قبل 3,615,000 سهم.
نوع الأسهم المعروضة	أسهم عادية/ إسمية.
القيمة الإسمية	(1) دينار أردني واحد للسهم الواحد.
نوع وخصائص الأسهم	أسهم عادية متساوية في الحقوق والواجبات دون التمييز بينها وبقيمة إسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم الواحد.
نشاطات الشركة	من أهم غايات الشركة تملك الأراضي وشراء أراضي لإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية، بالإضافة إلى تملك العقارات اللازمة لتنفيذ غايات الشركة.

2 معلومات عن الأسهم المعروضة

2.1 إسم الشركة المصدرة

شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة.

2.2 رأس المال المصرح به

إن رأس المال المصرح به للشركة يبلغ (3,615,000) ثلاثة مليون وستمائة وخمسة عشر ألف دينار أردني مقسم إلى (3,615,000) ثلاثة مليون وستمائة وخمسة عشر ألف سهم بالقيمة الإسمية دينار واحد للسهم.

2.3 رأسمال الشركة المكتتب به

بلغ رأس مال الشركة المكتتب به حتى تاريخ نفاذ هذه النشرة (3,615,000) ثلاثة مليون وستمائة وخمسة عشر ألف دينار أردني.

2.4 رأسمال الشركة المدفوع

بلغ رأس مال الشركة المدفوع حتى تاريخ نفاذ هذه النشرة (3,615,000) ثلاثة مليون وستمائة وخمسة عشر ألف دينار أردني.

2.5 نوع الأسهم والقيمة الإسمية للسهم الواحد

إن الأسهم المطلوب تسجيلها بموجب هذه النشرة هي أسهم عادية/إسمية متساوية في الحقوق والواجبات دون التمييز بينها وبقيمة إسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم الواحد، غير قابلة للتجزئة.

2.6 عدد الأسهم المطلوب تسجيلها

إن عدد الأسهم المطلوب تسجيلها بموجب هذه النشرة هو (3,615,000) ثلاثة مليون وستمائة وخمسة عشر ألف سهم.

2.7 سعر الأسهم والقيمة الإجمالية لها

إن تسجيل أسهم الشركة المصدرة بموجب هذه النشرة سيتم بالقيمة الإسمية للأسهم، بحيث تبلغ القيمة الإسمية الإجمالية للأسهم المطلوب تسجيلها (3,615,000) ثلاثة مليون وستمائة وخمسة عشر ألف دينار أردني.

2.8 نوع وخصائص أي أدوات مالية أخرى تم إصدارها والإكتتاب بها من قبل

لا يوجد أي أدوات مالية أخرى تم إصدارها والإكتتاب بها من قبل.

2.9 عدد وقيمة وخصائص الأوراق المالية الأخرى التي ستصدرها الشركة بوقت

متزامن مع هذا الإصدار

لا يوجد أية أوراق مالية ستقوم الشركة بإصدارها في وقت متزامن مع هذا التسجيل.

2.10 تاريخ إجتماع الهيئة العامة والموافقات الرسمية

إجتمعت الهيئة العامة التأسيسية للشركة المصدرة بتاريخ 2006/2/5 ووافقت على تسجيل رأسمال الشركة بموجب قرار رقم (1). كما وتمت الموافقة على تسجيل رأسمال الشركة بالقيمة الإسمية للأسهم المذكورة أعلاه من قبل معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ 2005/12/28.

3 شروط وإجراءات الإكتتاب

لا ينطبق هذا البند على حالة الشركة، حيث أنه لا يوجد إكتتاب، إنما هذه النشرة هي لغايات تسجيل رأسمال الشركة المصدرة لدى هيئة الأوراق المالية المحولة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة.

3.1 تاريخ مشاركة الأسهم بالأرباح

تشارك الأسهم المسجلة في الأرباح اعتباراً من 2006/1/1.

4 تسجيل الشركة وغاياتها

4.1 تسجيل الشركة

سجلت شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة المحدودة لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (381) تاريخ 2006/1/3 برأسمال مقداره (3,615,000) ثلاثة مليون وستمائة وخمسة عشر ألف دينار أردني، بعد أن تحولت الصفة القانونية للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة محدودة في الربع الأخير من العام 2005.

4.2 غايات الشركة

تتلخص غايات الشركة المصدرة على تملك الأراضي وشراء أراضي لإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية، بالإضافة إلى تملك العقارات اللازمة لتنفيذ غاياتها الأخرى.

4.3 النشاطات والأعمال الرئيسية للشركة المصدرة

- أ- الإستثمار في الأراضي والعقارات وتطويرها وإفرازها وإستصلاحها لأقامة المشاريع الإسكانية والتجارية والصناعية والسياحية لبيعها وإيجارها وإستئجارها ورهنها بدون فوائد ربوية وكذلك إستيراد وتصدير وبيع المواد الإنشائية المتعلقة بمشاريعها.
- ب- إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة وإستثمار المباني السكنية والتجارية وتملك وشراء الأراضي وتطويرها بشكل عام وممارسة ما يتفرع عن أو يدخل ضمن هذه الغايات.

4.4 الغايات المكملة للشركة المصدرة

- أ- تأسيس الشركات و/أو المساهمة و/أو المشاركة في رؤوس أموالها، سواء كانت تلك الشركات داخل المملكة الأردنية الهاشمية و/أو خارجها.
- ب- إقامة وإدارة وتأجير المشاريع العقارية لمختلف الغايات والإستخدامات بما فيها الإسكانية والتجارية والصناعية والسياحية والإدارية والمالية.
- ج- إدارة أملاك الغير.
- د- تعقد العقود وتجري كافة التصرفات والمعاملات التي تراها مناسبة أو لازمة لتنفيذ أغراضها بالكيفية والشروط التي تراها مناسبة.
- هـ- الإستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وإيصال الخدمات إليها بحيث تصبح مناسبة لإقامة المجمعات السكنية و/أو الصناعية و/أو الإدارية و/أو التجارية و/أو السياحية وذلك لغايات البيع و/أو الإستثمار.
- و- إقامة وإدارة المؤسسات السياحية كالمكاتب السياحية والفنادق والإستراحات والشقق المفروشة والمنشآت السياحية وذلك بعد حصولها على التراخيص اللازمة وفقاً للقوانين والأنظمة السارية.
- ز- إستثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والمساهمة في شركات مماثلة أو غير مماثلة لغاياتها وإستثمار أموال الشركة بالشكل الذي يراه مجلس الإدارة مناسباً.
- ح- التعاقد مع أي حكومة أو هيئة أو سلطة أو شركة أو فرد تهمه أهداف الشركة وغاياتها أو أي منها والحصول من الجهات المذكورة على عقود أو حقوق أو إمتيازات ترغب فيها الشركة لتحقيق غاياتها وإستعمال وتنفيذ تلك العقود والحقوق والإمتيازات.

- ط- الدخول في عقود شراء وبيع وإتمام العقود وإستملاك جميع الأموال المنقولة وغير المنقولة أو أي حقوق أو إمتيازات تراها مناسبة ولازمة لغايات الشركة سواء كان ذلك نتيجة عمليات الرهن بإقامتها إبتداء أو شرائها بهدف الإستثمار فيها وإعادة بيعها.
- ي- العمل على تأجير وإستئجار العقارات بمختلف أنواعها وإستعمالاتها وإدارة أملاكها وأملاك الغير داخل المملكة الأردنية وخارجها.
- ك- أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تندمج أو تلتحق أو تتعاون أو تدخل أو تتفق بأي شكل من الأشكال مع أي شركة أو شخص لتوحيد الفائدة وإقتسام الأرباح والتعاون في المشاريع المشتركة والإمتيازات وغير ذلك من الأعمال.
- ل- أن تقرض أو تسلف أو تودع الأموال أو السندات أو الممتلكات مقابل ضمانات أو بدونها حسب الشروط التي تراها مناسبة.
- م- أن تعقد إتفاقيات أو تدخل في إرتباطات أو إلتزامات مع أي حكومة أو سلطة أو مع أي نقابة أو أشخاص طبيعيين أو معنويين أو شركة أو مؤسسة أو هيئة أو جهة أو غير ذلك مما يساعد على بلوغ غايات الشركة أو أي منها أو أن تحصل من أي جهة من الجهات المذكورة أعلاه على الحقوق والإمتيازات والرخص أو البراءات أو المعاملات في المراسيم والتي ترى الشركة أن من مصلحتها الحصول عليها وأن تنفذ وتباشر هذه الإتفاقيات أو الإمتيازات أو الإرتباطات والحقوق والرخص والبراءات والمقاولات والمراسيم وتعمل بموجبها.
- ن- أن تقبض ثمن أية أملاك أو حقوق تصرفت بها بأي وجه آخر إما بالنقد أو بالأقساط أو خلافها أو بسهم بأي شركة أو هيئة مسجلة مدفوعة قيمتها كلها أو بعضها سواء بحقوق مؤجلة أو ممتازة أو بدونها فيما يتعلق بحصص الأرباح أو بدفع رأس المال أو خلافه أو أية سندات مالية أخرى لأي شركة أو هيئة مسجلة أو بعض من هذا حسب الشروط التي تقررها الشركة بوجه عام، وأن تمتلك وتتصرف وتتعامل على أي وجه بتلك الأسهم أو السندات المالية التي إمتلكتها على الوجه المذكور.
- س- تحسين وتنمية وإدارة وتبادل وتأجير وإستئجار وبيع وتصفية جميع أو بعض مما تملكه من أملاك وحقوق وإمتيازات وأن تتصرف بها كافة أنواع التصرف.
- ع- للشركة الحق بالقيام بأي عمل أو أعمال تساعد على تحقيق غاياتها ويشمل ذلك الحق بالقيام بكافة أعمال المقاولات عموماً سواء مباشرة أو بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى أو تمثيلها وكذلك كافة أعمال الإستيراد والتصدير والتجارة العامة حسب القوانين المرعية.
- ف- أن تقوم بجميع الأمور المذكورة أعلاه أو بأي منها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء عنها سواء كانت م حدها أو بالإشتراك مع غيرها.

5 حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم

5.1 حقوق المساهم

5.1.1 المشاركة في الأرباح

- أ- ينشأ حق المساهم في الأرباح السنوية بصور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.
- ب- يكون الحق في إستيفاء الربح تجاه الشركة لمالك السهم المسجل في سجلاتها بتاريخ إجتماع الهيئة العامة الذي تقرر فيه توزيع الأرباح ويلتزم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن ذلك في صحيفتين يوميتين محليتين على الأقل وبوسائل الإعلام الأخرى وذلك خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ قرار الهيئة العامة . كما ستقوم الشركة بتبليغ المراقب والسوق بهذا القرار.
- ج- تلتزم الشركة بدفع الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إجتماع الهيئة العامة. وفي حال الإخلال بذلك تلتزم الشركة بدفع فائدة للمساهم بمعدل سعر الفائدة السائد على الودائع لأجل خلال فتره التأخير على أن لا تتجاوز مدة تأخير دفع الأرباح ستة أشهر من تاريخ إستحقاقها.
- د- لا يجوز للشركة توزيع أي عوائد على المساهمين فيها إلا من أرباحها الصافية بعد إجراء الإقتطاعات القانونية اللازمة.
- هـ- تلتزم الشركة بأحكام قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بالإحتياجات الواجب إقتطاعها.

5.1.2 حقوق المساهم عند التصفية والحل

للمساهم الحق في إستلام نصيبه من حصيلة تصفية الشركة وبما يعادل عدد الأسهم المملوكة له على أن يخضع ذلك في كل الأحوال للقوانين والأنظمة السارية المفعول، مع ملاحظة أن للدائنين إستيفاء حقوقهم من موجودات التصفية قبل توزيعها على المساهمين.

5.1.3 حضور إجتماعات الهيئة العامة ومناقشة الأمور المعروضة عليها والتصويت على قراراتها

لكل مساهم في الشركة كان مسجلاً في سجلاتها قبل ثلاثة أيام من الموعد المحدد لأي إجتماع ستعقده الهيئة العامة العادية الحق في الإشتراك في مناقشة الأمور المعروضة على الهيئة العامة والتصويت على قراراتها بعدد من الأصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكها أصالة ووكالة في الإجتماع. وستقوم الشركة بتزويد كل مساهم بجدول أعمال أي إجتماع للهيئة العامة العادية مع الدعوة للإجتماع وفقاً لأحكام قانون الشركات.

وتختص الهيئة العامة بمناقشة وإقرار الأمور الآتية:

- أ- وقائع الإجتماع العادي السابق للهيئة العامة.
- ب- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية والخطة المستقبلية لها.
- ج- تقرير مدقي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخرى وأحوالها وأوضاعها المالية.
- د- الميزانية السنوية وحسابات الأرباح والخسائر وتحديد الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها بما في ذلك الإحتياجات والمخصصات التي نص القانون ونظام الشركة على إقتطاعها.
- هـ- إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة.

- و- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة.
- ز- أي موضوع آخر أدرجه مجلس الإدارة في جدول أعمال الإجتماع العادي للهيئة العامة.
- ح- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول أعمال الإجتماع العادي للهيئة العامة شريطة أن يكون مما يمكن مناقشته وإقراره في الإجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقترن إدراج هذا الإقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الإجتماع.

وتختص الهيئة العامة غير العادية بمناقشة وإقرار الأمور التالية:

- أ- تعديل عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي.
- ب- اندماج الشركة في شركة أخرى أو دمجها أو تملكها.
- ج- تصفية الشركة وفسخها.
- د- إقالة رئيس مجلس الإدارة أو احد أعضائه.
- هـ- بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلياً.
- و- زيادة رأسمال الشركة المصرح به أو تخفيضه.
- ز- إصدار أسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.
- ح- ويجوز للهيئة العامة في إجتماعها غير العادي مناقشة واتخاذ القرار بشأن أي أمور يدخل ضمن صلاحيات الهيئة العامة في إجتماعها العادي.

5.1.4 التوكيل في حضور إجتماعات الهيئة العامة والتصويت على قراراتها

- أ- يحق للمساهم في الشركة أن يوكل عنه مساهماً آخر لحضور أي إجتماع تعقده الهيئة العامة للشركة بالنيابة عنه بموجب وكالة خطية على القسيمة المعدة لهذا الغرض من قبل مجلس الإدارة وبموافقة مراقب عام الشركات على أن تودع القسيمة في مركز الشركة قبل ثلاثة أيام (3) على الأقل من التاريخ المحدد لإجتماع الهيئة العامة، ويتولى مراقب الشركات أو من ينتدب عنه تدقيق هذه القسيمة. كما يجوز للمساهم توكيل أي شخص بموجب وكالة عدلية لحضور أي إجتماع للهيئة العامة نيابة عنه. وتكون الوكالة صالحة لحضور الوكيل لأي إجتماع آخر يؤجل إليه إجتماع الهيئة العامة. كما يكون حضور ولي أو وصي أو وكيل المساهم في الشركة أو ممثل الشخص الاعتباري بمثابة حضور قانوني للمساهم الأصلي لإجتماع الهيئة العامة ولو كان ذلك الولي أو الوصي أو ممثل الشخص الاعتباري غير مساهم في الشركة.
- ب- يقتضي أن يذيل صك تعيين الوكيل أو وكيله القانوني المفوض بذلك كتابة حسب الأصول.

5.1.5 الترشيح لعضوية مجلس الإدارة

يحق للمساهم الذي يمتلك عشرة آلاف سهم (10,000) على الأقل من الأسهم المكونة لرأسمال الشركة وتتوافر فيه شروط العضوية التي فرضها قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة أن يرشح نفسه لعضوية مجلس الإدارة.

5.1.6 الاستفادة من قرارات الهيئة العامة

للمساهم حق الاستفادة من القرارات التي توافق عليها الهيئة العامة وتمنح للمساهم أي أفضليات خاصة.

5.2 مسؤولية المساهم

إن مسؤولية المساهم عن ديون الشركة محدودة بمقدار قيمة الأسهم التي يمتلكها في رأسمال الشركة ولا يجوز مطالبته بما يزيد عن هذه القيمة.

5.3 التقارير المرسلة للمساهمين

أ- يتوجب على مجلس الإدارة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر (3) من تاريخ إنتهاء السنة المالية للشركة البيانات التالية:

1. الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقه جميعها من مدققي الحسابات الشركة.
2. التقرير السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.
- ب- ترسل جميع البيانات الواردة في الفقرة (أ) أعلاه مع تقرير مدققي الحسابات إلى كل مساهم بالبريد العادي مع الدعوة لإجتماع الهيئة العامة العادي.
- ج- يضع مجلس الإدارة قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لإجتماع الهيئة العامة للشركة في مركزها الرئيسي كشفاً لإطلاع المساهمين ويتم تزويد المراقب بنسخة منه ويتضمن هذا الكشف البيانات التالية:

1. جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة خلال السنة المالية من أجور وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.
 2. المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة كالسكن المجاني والسيارات وغير ذلك.
 3. المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية كنفقات السفر والإنتقال داخل المملكة وخارجها.
 4. التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية مفصله والجهات التي دفعت لها.
 5. بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يمتلكها كل منهم ومدة عضويته.
- د- يعد مجلس الإدارة تقريراً كل ستة أشهر يبين فيه المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها. على أن يصدق التقرير من رئيس مجلس الإدارة ويزود مراقب الشركات بنسخة من التقرير خلال ستين يوماً (60) من إنتهاء الفترة.

5.4 نقل ملكية الأسهم

سيتم تسجيل الشركة لدى مركز إيداع الأوراق المالية وذلك بعد تقديم طلب عضوية، وطلب تسجيل الأسهم مرفقا به الوثائق والبيانات التالية:

1. عنوان الشركة الرئيسي
2. شهادة تسجيل الشركة في وزارة الصناعة والتجارة
3. عقد التأسيس والنظام الأساسي
4. أسماء أعضاء مجلس الإدارة وتاريخ إنتخابهم ومدة عضويتهم
5. إسم المدير العام

6. العنوان البريدي المعتمد لمراسلات المركز

7. إسم ضابط الإرتباط للمركز

8. أسماء المفوضين بالتوقيع عن الشركة

9. كشف بأسماء جميع المساهمين وعناوينهم

يتم نقل وتحويل ملكية المساهمات بواسطة مركز إيداع الأوراق المالية وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة والتعليمات السارية.

- أ- تنشأ حقوق والتزامات بائع أسهم الشركة ومشترياتها وفق الأحكام والأسس التي يحددها قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه. وللتوضيح تنشأ الحقوق والالتزامات ما بين كل من بائع السهم ومشتريه والغير بتاريخ إبرام عقد التداول في السوق.
- ب- لا يجوز قبول أو تحويل أو نقل أو تداول أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية في أي من الحالات التالية:

1. إذا كان السهم مرهوناً أو محجوزاً أو مؤشراً عليه بأي قيد يمنع التصرف به.

2. إذا كانت الأسهم غير مودعة لدى مركز الإيداع.

3. في أية حالة أخرى تحظر فيها القوانين والأنظمة المعمول بها تداول ذلك السهم في السوق.

ج- يحق لكل من إنتقلت إليه ملكية سهم بسبب وفاة مالكة أو إفلاسه الحصول على نفس الحصة في الأرباح وغيرها من الفوائد والحقوق.

د- تنتقل الأسهم بالميراث وتسجل وفقاً لقواعد تسجيل بيع الأسهم وذلك بطلب يقدمه الورثة أو وكلائهم أو أوصيائهم إلى مركز الإيداع وتقسّم الأسهم بين الورثة وفقاً للأحكام الشرعية والنصوص القانونية المرعية.

هـ- لا يجوز في جميع الأحوال تحويل أو نقل ملكية جزء السهم الواحد، فالسهم غير قابل للتجزئة. ولكن يجوز للورثة الإشتراك في ملكية السهم الواحد بحكم الخفية فيه لمورثهم وينطبق هذا الحكم عليهم إذا إشتراكوا في ملكية أكثر من سهم واحد من تركة مورثهم على أن يختاروا في الحاليتين أحدهم ليمثلهم تجاه الشركة ولديها. وإذا تخلفوا عن ذلك خلال المدة التي يحددها لهم مجلس إدارة الشركة، فيعين المجلس أحدهم ليمثلهم تجاه الشركة.

و- يجوز للمجلس أن يصدر لكل مساهم شهادات تثبت ما يملكه من الأسهم في الشركة حسب ما يراه مناسباً وتختم بخاتم الشركة وتوقع من قبل المفوضين بالتوقيع عنها على أن تتضمن الشهادات البيانات التالية:

1. إسم الشركة ومركزها الرئيسي.

2. إسم المساهم وعدد الأسهم التي يملكها وأرقامها.

ز- تسلم شهادة الأسهم المسجلة بأسماء أكثر من مساهم واحد إلى صاحب الإسم الأول المسجل على تلك الأسهم في سجل المساهمين والشركة غير ملزمة بأن تصدر إلى أصحاب الأسهم بالإشتراك أكثر من شهادة واحدة لذات الأسهم.

- ح- إذا فقدت وثيقة المساهمة أو شهادات الأسهم أو تلفت فلمالكها المسجل في سجل الشركة أن يطلب إعطائه وثيقة أو شهادة بدلا من الوثيقة المفقودة أو التالفة، على أن يقوم بالاجراءات التي نص عليها القانون وتقديم الضمانات والبيانات ودفع الرسوم التي يطلبها مجلس الإدارة
- ط- وفقاً لأنظمة وتعليمات مركز إيداع الأوراق المالية تلغى حكماً شهادات الأسهم التي تصدرها الشركة لدى إيداع أسهم الشركة في مركز إيداع الأوراق المالية.

6 الغاية من الإصدار وكيفية إستغلال حصيلته

لا ينطبق هذا البند على حالة الشركة، حيث أنه لا يوجد حصيلة إصدار، إنما هذه النشرة هي لغايات تسجيل رأسمال الشركة المصدرة لدى هيئة الأوراق المالية التي تحولت صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة.

7 وصف الشركة المصدرة

7.1 لمحة تاريخية

تأسست الشركة المصدرة كشركة مساهمة خاصة في 2002/5/19 في عمان برأسمال قدره 30,000 دينار أردني، وسجلت في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (7285). ومن أهم غايات الشركة آنذاك ما يلي:

1. إنشاء مباني سكنية وشقق وبيعها دون فوائد ربوية؛
2. تملك العقارات اللازمة لغايات أعمال الشركة؛ و
3. تملك الأراضي لغايات أعمال الشركة.

ويجدر بالذكر أنه قد تم الموافقة من قبل الهيئة العامة بإجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ 2005/9/15 زيادة رأس مال الشركة المصدرة إلى (1,300,000) دينار أردني، وذلك بتحويل جاري الشركاء والبالغ (810,000) دينار أردني إلى رأسمال ودفع مبلغ (460,000) دينار أردني من الشركاء، حيث استكملت إجراءات رفع رأس المال بتاريخ 2005/9/28.

أما بتاريخ 2005/11/10 فقد تم عقد إجتماع هيئة عامة غير عادي، وأقر به رفع رأس مال الشركة ليصبح (3,615,000) دينار أردني، عن طريق بيع حصص للشركاء بالإضافة إلى 57 شريك جديد كما هو مبين في البند (14) بقيمة (1) دينار أردني للحصة الواحدة مع علاوة إصدار قيمتها (0.25) دينار أردني للحصة الواحدة.

ومن جهة أخرى، فقد تمت الموافقة على تحويل صفة الشركة القانونية من مساهمة خاصة إلى مساهمة عامة محدودة المسؤولية في تاريخ 2005/11/28، وتم تسجيلها تحت رقم (381) بتاريخ 2006/1/3.

من أهم غايات الشركة المصدرة تملك الأراضي وشراء أراضي لإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية، بالإضافة إلى تملك العقارات اللازمة لتنفيذ غاياتها الأخرى. حيث قامت الشركة منذ تأسيسها وحتى الآن على بناء وبيع 7 مشاريع، وهي تعمل حالياً على بناء وبيع المزيد.

قامت الهيئة العامة للشركة المصدرة بالإجتماع في 2006/2/5 وانتخاب مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء كما يلي:

إسم العضو	الصفة
السيد محمد العمد	رئيس مجلس الإدارة
السيد إياد العمد	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد طارق فوزي	عضو / الشركة المتعددة للإستشارات المالية
السيد منصور العلمي	عضو
السيد عماد بدران	عضو

وقد تم إنتخاب السيد إياد العمد مديراً عاماً للشركة المصدرة.

7.2 مصادر تواجد المواد الخام

لا يوجد.

7.3 سياسة البيع

تعتمد الشركة سياسة البيع النقدي وذلك بقبض 50% من ثمن الشقة عند توقيع الإتفاقية و25% بعد إنهاء أعمال الألمنيوم، والرصيد المتبقي عند التنازل لدى دائرة الأراضي ونقل الملكية.

7.4 الإمتيازات أو براءات الإختراع أو العلامات التجارية

لا تمتلك الشركة المصدرة حالياً أية امتيازات أو براءات الإختراع أو العلامات التجارية.

7.5 درجة إعتدال الشركة على مصدرين أو عملاء

لا تعتمد الشركة المصدرة بشكل رئيسي على أي مزود و/أو عميل بشكل خاص، حيث يمكن للشركة المصدرة التعامل مع عدة مزودين داخل و/أو خارج المملكة من جهة، بالإضافة إلى أنه من المتوقع أن تكون قاعدة عملاء الشركة المصدرة واسعة، بحيث تشمل عملاء داخل و/أو خارج المملكة من جهة أخرى.

7.6 الوضع التنافسي للشركة والحجم التقديري لنشاطها قياساً بمنافسيها

ما يزال قطاع الخدمات العقارية قطاعاً جديداً نسبياً في المملكة. فإن الشركة تتوقع أن تكون شركة رائدة في مجال نشاطاتها وأنها ستحصل على حصة كبيرة من السوق مقارنة مع الشركات المنافسة لها.

7.7 مدى تمتع الشركة بمزايا قانون تشجيع الإستثمار

لا تتمتع الشركة المصدرة بمزايا قانون تشجيع الإستثمار.

7.8 علاقة الشركة المصدرة بالشركات (الأم أو الحليفة أو الشقيقة)

لا يوجد للشركة المصدرة شركة أم أو حليفة أو شقيقة.

7.9 إعتبرات البيئية

يوجد للشركة المصدرة إعتبرات بيئية محدودة تتعلق بأعمال الشركة المصدرة، حيث أن الشركة المصدرة تخضع للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية بهذا الخصوص.

7.10 مخاطر الإستثمار في الأسهم المعروضة

- أ- الإعتبرات الاسياسية والإقتصادية: يتعرض حامل الورقة المالية إلى تقلبات أسعار الورقة المالية وذلك حسب الوضع الإقتصادي والسياسي العام وحسب أداء الشركة بشكل خاص وحسب حالة السوق المالي النفسية .
- ب- مخاطر عمل الشركة: إن الشركات العاملة في قطاع الإسكان قد تتعرض لعدة مخاطر بشكل عام قد تكون مسيبتاتها إقتصادية أو سياسية وقد تكون ناتجة عن تقلبات في العرض والطلب.
- ج- مخاطر مالية: لا يوجد أي مخاطر مالية على الشركة كون الشركة لا تتعامل بالقروض لتحويل مشاريعها أو بيعها إلى المشترين.

7.11 القضايا (الدعوى) المقامة ضد ولصالح الشركة المصدرة

❖ القضايا المقامة ضد الشركة

لا يوجد أية قضايا مقامة ضد الشركة.

❖ **القضايا المقامة لصالح الشركة بصفتها المدعي**

لا يوجد أية قضايا مقامة لصالح الشركة المصدرة بصفتها المدعي.

7.12 مطالبات أو حجوزات من قبل ضريبة المبيعات أو ضريبة الدخل

لا يوجد أية مطالبات أو حجوزات من قبل ضريبة المبيعات أو ضريبة الدخل أو أية جهة أخرى أو أية رهونات على أصول الشركة.

7.13 الأرباح قبل العمليات غير العادية

لا يوجد للشركة المصدرة أي عمليات غير عادية يتأتى عنها أرباح.

7.14 الأثر الناتج عن تغيير السياسات المحاسبية المتبعة

لا يوجد أي آثار ناتجة عن تغيير السياسات المحاسبية كون الشركة تتبع سياسة مالية موحدة.

7.15 صافي الربح (الخسارة) والأرباح الإجمالية المتأتية من النشاط الخارجي

مقارنة مع الأرباح المتأتية من المبيعات والنشاط الداخلي

لا يوجد للشركة المصدرة نشاطات خارج الأردن.

8 الجدوى الاقتصادية وخطه العمل المستقبلية

لقد تم إعداد الجدوى الاقتصادية المبينة أدناه من قبل مدير الاصدار. ويجدر بالذكر بأن خطة العمل المستقبلية للشركة والتي تتضمنها دراسة الجدوى الاقتصادية المبينة أدناه، يمكن أن تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها، بما في ذلك عوامل أو ظروف تقع خارج نطاق سيطرة إدارة الشركة المصدرة. وفي حين أن معدي هذه الدراسة يعتقدون أن الفرضيات التي بنيت عليها خطة العمل واقعية، فإن هذه الخطة قد تتأثر بالتغيرات التي قد تطرأ على الأوضاع السياسية والاقتصادية، والعوامل الأخرى ذات العلاقة بالأسواق المالية والعقارية المحلية والإقليمية والعالمية.

وعليه، يجب الأخذ بالإعتبار كافة العوامل الإستثمارية المدرجة أعلاه (انظر البند 7.10)، وتفهم جميع أنواع المخاطر التي قد تتجم عن الإستثمار في هذه الشركة. وعلى الرغم من أن هذه الدراسة تحتوي على معلومات وبيانات مالية عن السنوات القادمة، يعتبرها معدوها، وفقاً لتقديراتهم وما توافر لديهم من معطيات، كافية لإجراء تقييم علمي ومدروس، إلا أنها قد لا تغطي بالضرورة كافة المخاطر التي قد يتعرض لها المستثمرون في هذه الأسهم.

تشمل دراسة الجدوى الاقتصادية للسنوات الخمس القادمة، والمدرجة في هذه النشرة، كافة المعلومات وبرامج العمل لدى الشركة، بالإضافة إلى الفرضيات التي بنيت عليها هذه الدراسة، بشكل يمكن المستثمر من إتخاذ قرار مدروس حول مستقبل الشركة. هذا وقد تم إعداد البيانات المالية المتوقعة للسنوات الخمس القادمة، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والقانون الأردني. وقد تم إعدادها من قبل مدير الإصدار بالتنسيق مع ممثلي الشركة المصدرة.

وتشمل الجدوى الاقتصادية بيانات مالية تقديرية كالميزانية العمومية وبيان الدخل وبيان التدفقات النقدية للسنوات الخمس القادمة، بالإضافة إلى احتساب فترة إسترداد رأس المال (Payback Period) ومعدل العائد الداخلي (IRR) المتوقع للمستثمرين في الشركة.

8.1 خطط الشركة المستقبلية وافترضاؤها الأساسية للتشغيل

تنوي الشركة توظيف أموالها بشكل متوازن يحافظ على نسبة سيولة كافية لمقابلة نفقات التشغيل، بالإضافة إلى المحافظة على مستوى جيد لبيكلة التمويل وذلك في السنوات الخمس الأولى لعملياتها. وقد تم أعداد التنبؤات المالية للسنوات الخمس الأولى من عمليات الشركة بموجب الافتراضات التالية:

- 1 من المتوقع أن تستمر الشركة بعملها برأس مال مصرح به ومدفوع قدره (3,615,000) ثلاثة ملايين وستمائة وخمسة عشر ألف دينار أردني، بحيث تم تغطية نفقات ومصاريف التحويل والتسجيل من هذا المبلغ.
- 2 من المتوقع أن تحتفظ الشركة بنسبة معتدلة من السيولة تلبى نفقات التشغيل الجارية والإشتراك في فرص الإستثمار التي ستتاح لها وبموجب خططها.
- 3 تم افتراض نسبة نمو إيرادات الشركة المصدرة بما معدله 25.0% للسنوات الثلاثة الأولى من خطة العمل، و35.0% في العام 2009، و30% في العام 2010.
- 4 تم افتراض نسبة نمو مصاريف الشركة الادارية والعمومية بما معدله 5.0% سنوياً للسنوات الخمس الأولى من خطة العمل.

5 تخضع الشركة المصدرة إلى ضريبة دخل على أساس 2.4 دينار أردني للمتر المربع المباع في السنة الواحدة (حيث تم تقدير مساحات الشقق من قبل مدير الإصدار بالتعاون مع الشركة المصدرة).

8.2 أداء الشركة المتوقع خلال السنوات الخمس المقبلة

8.2.1 الميزانية العمومية المتوقعة

كما في 31 كانون الأول						الميزانية العامة المتوقعة (ألف دينار أردني)
2010	2009	2008	2007	2006	الميزانية الإفتتاحية	
الموجودات						
موجودات متداولة						
2,100	2,053	2,172	2,156	2,182	1,500	نقد في الصندوق ولدى البنوك
1,739	1,338	991	793	634	417	ذمم مدينة
4,631	3,562	2,639	2,111	1,689	1,680	دفعات على مشاريع قيد الإنجاز
2	2	2	2	2	2	أرصدة مدينة أخرى
8,471	6,954	5,803	5,062	4,507	3,599	مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة						
738	683	632	584	541	500	إستثمارات في الأسهم والسندات
-	6	13	19	26	32	مصاريف التأسيس
25	23	21	22	22	12	موجودات ثابتة، بالصافي
9,234	7,667	6,468	5,687	5,095	4,142	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين						
مطلوبات متداولة						
1,981	1,524	1,129	903	723	93	نققات مقدرة
-	-	-	-	-	-	أرصدة دائنة أخرى
1,981	1,524	1,129	903	723	93	مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين						
3,615	3,615	3,615	3,615	3,615	3,615	رأس المال
350	239	159	103	62	30	إحتياطي إجباري
725	613	533	478	436	404	إحتياطي إختياري
2,563	1,675	1,032	588	259	-	أرباح مدورة
7,253	6,142	5,339	4,784	4,372	4,049	صافي حقوق المساهمين
9,234	7,667	6,468	5,687	5,095	4,142	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

لقد تم تقدير الميزانية العمومية للسنوات الخمس الأولى للشركة، إستناداً على الميزانية الإفتتاحية والتي تعتمد بدورها على الفرضيات التالية:

- ستكون الشركة شركة مساهمة عامة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية، برأس مال مصرح به يبلغ (3.615) مليون دينار أردني، حيث تم تغطية كامل أسهم الشركة من قبل المؤسسين.
- من المتوقع أن تقوم الشركة المصدرة بإستثمار ما قيمته 0.5 مليون دينار أردني في شراء أسهم وسندات في العام الأول وتحقيق عائد 7.5% سنوياً، حيث سيتم إعادة إستثماره.

- تم تقدير مصاريف ونفقات التأسيس بحوالي (31,939) واحد وثلاثين ألف وتسعمائة وتسعة وثلاثين دينار أردني، والتي تشمل مصاريف تحويل صفة الشركة القانونية، بالإضافة إلى رسوم متفرقة أخرى.
- ستقوم الشركة بشراء موجودات ثابتة بما قيمته حوالي (45,000) خمسة وأربعين ألف دينار أردني خلال السنوات الخمس من خطة العمل، كما هو مبين في الجدول أدناه، وبنسبة إستهلاك بمعدل 15%، تشمل شراء سيارات جديدة بالإضافة إلى أجهزة ومعدات مكتبية وأثاث.

2010	2009	2008	2007	2006	المصاريف الرأسمالية المتوقعة (دينار أردني)
10,000	10,000	5,000	5,000	15,000	المبلغ

بناءً على توقعات دراسة الجدوى الاقتصادية، سيرتفع إجمالي الموجودات إلى 9.234 مليون دينار أردني في العام 2010. كما ويجدر بالذكر أن الشركة المصدرة ستقوم بالإستثمار في مجالات عدة منها الأوراق المالية والعقارات في العام 2006، حيث سترتفع الإستثمارات في الأسهم والسندات إلى حوالي 0.738 مليون دينار، وستحقق الشركة أرباحاً على هذه الإستثمارات ما نسبته 7.5% سنوياً سيتم إعادة إستثمارها كما هو مبين في بيان الدخل أدناه.

وقد تم إحتساب متوسط فترة تحصيل ذمم الشركة المصدرة المدينة على أساس 1,188 يوماً لفترة خمس سنوات خطة العمل المستقبلية. أما بالنسبة للمشاريع قيد التنفيذ، فقد تم إحتسابها على أساس معدل نسبة من مبيعات الشقق للسنوات الثلاث الماضية، والتي كانت حوالي 82%.

كذلك تشير هذه التوقعات إلى أن الشركة المصدرة ستتمكن من المحافظة على نسبة سيولة معتدلة تتراوح ما بين 4.3 مرة في العام 2010، 6.3 مرة في العام 2006.

ويجدر التنويه إلى أن المصاريف المدفوعة مقدماً قد تم إحتسابها على أساس ما نسبته 35% من مبيعات الشقق للسنوات الخمس القادمة، كما تم الإفادة به من قبل إدارة الشركة المصدرة.

وعليه، فمن المتوقع أن ترتفع حقوق المساهمين من 4.406 مليون دينار أردني في العام 2006 إلى 7.513 مليون دينار أردني في العام 2010.

8.2.2 بيان الدخل المتوقع

2010	2009	2008	2007	2006	بيان الدخل المتوقع (ألف دينار أردني)
5,661	4,354	3,225	2,580	2,064	مبيعات الشقق
(4,472)	(3,484)	(2,613)	(2,118)	(1,694)	تكلفة المبيعات
1,189	871	613	463	370	مجمّل الربح
55	51	47	44	41	مصاريّف إدارية وعمومية
(37)	(35)	(34)	(32)	(30)	إيرادات أخرى
1,207	887	627	475	380	صافي الربح قبل مصاريّف الإستهلاك والتمويل
(15)	(14)	(12)	(12)	(11)	إستهلاكات وإطفاءات
1,192	873	614	463	369	صافي الربح قبل مصاريّف التمويل والرسوم والضريبة
-	-	-	-	-	مصاريّف تمويلية
1,192	873	614	463	369	صافي الربح قبل الرسوم والضريبة
(26)	(22)	(18)	(14)	(12)	ضريبة الدخل
(12)	(9)	(6)	(5)	(4)	صندوق رسوم الجامعات الأردنية
(12)	(9)	(6)	(5)	(4)	رسوم التعليم والتدريب المهني
(7)	(5)	(4)	(3)	(2)	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني التقني
(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
1,110	804	555	411	323	صافي الربح

8.2.2.1 الإيرادات المتوقعة

ستعمل الشركة على توفير الخدمات العقارية الإستثمارية لعملائها بالإضافة إلى قيامها بالنشاطات الإستثمارية لحسابها الخاص. تشير الخطة الموضوعية من قبل إدارة الشركة المصدرة إلى أن إيراداتها ستتمو بنسبة 25.0% عن مبيعاتها خلال العام 2005 في الأعوام الثلاثة الأولى من خطة العمل، و35% في العام 2009، و30% في العام 2010، وذلك بسبب إزدياد حجم المنافسة في سوق العقارات الأردنية. حيث من المتوقع إتمام 4 مشاريع في العام 2006، 5 مشاريع في العام 2007، 6 مشاريع في العام 2008 تشمل مجمعات تجارية، 7 مشاريع في العام 2009، و9 مشاريع في العام 2010.

• مبيعات الفلل والمحلات التجارية

تتوقع الشركة تحقيق إيرادات تقدر بحوالي 2,064 مليون دينار أردني خلال عامها الأول، وذلك من خلال عمليات بيع فلل ومحلات تجارية في المشاريع المذكورة أعلاه، وسترتفع هذه المبيعات إلى 5.661 مليون دينار أردني في العام الثالث كما هو مبين في الجدول أدناه.

للفترة المنتهية في 31 كانون الأول					مبيعات الفلل والمحلات التجارية المتوقعة (ألف دينار أردني)
2010	2009	2008	2007	2006	
5,661	4,354	3,225	2,580	2,064	المبيعات

• **أرباح محافظة الإستثمارات**

كما وتتوقع الشركة المصدرة أن تحقق عائداً على أرباح محافظتها الإستثمارية بنسبة 7.5% سنوياً، كما هو مبين في الجدول أدناه. حيث ستكون الإستثمارات في شركات أردنية مدرجة في بورصة عمان بالإضافة إلى إستثمارات في أسواق مالية عربية ودولية.

للفترة المنتهية في 31 كانون الأول					أرباح محافظة الإستثمارات المتوقعة (ألف دينار أردني)
2010	2009	2008	2007	2006	
738	683	632	584	541	حجم محافظة الإستثمار
55	51	47	44	41	الأرباح المتحققة
7.50%	7.50%	7.50%	7.50%	7.50%	نسبة الأرباح

8.2.2.2 **المصاريف التشغيلية التقديرية**

• **الرواتب والأجور وتبعاتها**

تتوقع دراسة الجدوى الإقتصادية أن تبلغ مصاريف رواتب وأجور الموظفين حوالي 1,323 دينار أردني خلال العام 2006، والتي تشمل الرواتب السنوية، إشتراكات الضمان الاجتماعي، مصاريف التأمين على الحياة والتأمين الصحي ومخصصات نهاية الخدمة والتقاعد المبكر. هذا ومن المتوقع أن ترتفع هذه المصاريف إلى 1,459 دينار أردني و 1,608 دينار أردني في السنتين الثالثة والخامسة على التوالي من خطة العمل أي بزيادة سنوية مقدارها 5%.

• **الإستهلاكات والإطفاءات**

تتوقع الشركة أن تبلغ مصاريف الإستهلاكات والإطفاءات حوالي 11 ألف دينار أردني خلال العام الأول لخطة العمل، والتي تشمل إستهلاكات الموجودات الثابتة. ومن المتوقع أن ترتفع مصاريف الإستهلاكات والإطفاءات إلى 12 ألف دينار أردني خلال العام 2008 لترتفع إلى 15 ألف دينار أردني في العام 2010.

• **المصاريف التشغيلية الأخرى**

وكما هو وارد في الجدول أدناه، تتوقع الشركة بأن يصل مجموع المصاريف التشغيلية الأخرى إلى حوالي 29.2 ألف دينار أردني في السنة الأولى من خطة العمل. هذا ومن المتوقع أن ترتفع إجمالي مصاريف التشغيل الأخرى ليصل إلى 35.4 ألف دينار أردني في السنة الخامسة من خطة العمل. وعلاوةً على ذلك، من المتوقع أن ترتفع نسبة نمو المصاريف الإدارية والعمومية بموازاة الإرتفاع في حجم الإيرادات، على أن تنمو بنسبة 5.0% سنوياً.

الفترة المنتهية في 31 كانون الأول					المصاريف التشغيلية التقديرية (دينار أردني)
2010	2009	2008	2007	2006	
					الرواتب والأجور وتبعاتها
(1,367)	(1,302)	(1,240)	(1,181)	(1,125)	الرواتب والأجور
(157)	(150)	(143)	(136)	(129)	الضمان الاجتماعي
(68)	(65)	(62)	(59)	(56)	التأمين الصحي
(16)	(15)	(14)	(14)	(13)	مخصص نهاية الخدمة
(1,608)	(1,532)	(1,459)	(1,389)	(1,323)	مجموع الرواتب والأجور وتبعاتها
					الإستهلاكات
(8,460)	(7,571)	(6,071)	(5,321)	(4,571)	مصروف الإستهلاك
(6,388)	(6,388)	(6,388)	(6,388)	(6,388)	مصروف الإطفاء
(14,847)	(13,958)	(12,458)	(11,708)	(10,958)	مجموع الإستهلاكات
					مصاريف تشغيلية أخرى
(35,446)	(33,758)	(32,151)	(30,620)	(29,162)	المصاريف الإدارية والعمومية
(35,446)	(33,758)	(32,151)	(30,620)	(29,162)	مجموع المصاريف التشغيلية الأخرى

8.2.2.3 صافي الربح المتوقع

بناءً على ما تقدم، تتوقع الشركة تحقيق صافي ربح مقداره 0.323 مليون دينار أردني في العام 2006، ليصل إلى 0.555 مليون دينار أردني و 1.110 مليون دينار أردني في العامين 2008 و 2010 على التوالي.

الفترة المنتهية في 31 كانون الأول					صافي الربح المتوقع (الف دينار أردني)
2010	2009	2008	2007	2006	
1,192	873	614	463	369	صافي الربح قبل الضريبة والرسوم
(26)	(22)	(18)	(14)	(12)	ضريبة الدخل
(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(12)	(9)	(6)	(5)	(4)	صندوق رسوم الجامعات الأردنية
(12)	(9)	(6)	(5)	(4)	رسوم التعليم والتدريب المهني
(7)	(5)	(4)	(3)	(2)	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني التقني
1,110	804	555	411	323	صافي الربح

ويجدر بالذكر أن الشركة المصدرة تقوم بدفع ضريبة دخل على أساس 2.4 دينار أردني للمتر المربع المباع في السنة الواحدة، والتي تم تقديرها من قبل مدير الإصدار بالتعاون مع الشركة المصدرة كما هو مبين أعلاه.

8.2.2.4 العائد المتوقع على معدل حقوق المساهمين

بناءً على صافي الأرباح المقدرة أعلاه، تتوقع خطة العمل أن تحقق الشركة عائداً على معدل حقوق المساهمين حوالي 7.7% خلال العام 2006، لترتفع إلى 11.0% و 16.6% في العامين 2008 و 2010.

8.2.3 بيان التدفقات النقدية المتوقعة

يبين الجدول أدناه، التدفقات النقدية المتوقعة خلال السنوات الخمس من خطة العمل للشركة.

كما في 31 كانون الأول					قائمة التدفقات النقدية المتوقعة (دينار أردني)
2010	2009	2008	2007	2006	
					<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
888,247	642,849	444,150	329,132	258,534	صافي ربح السنة بعد المخصصات
14,847	13,958	12,458	11,708	10,958	إستهلاكات وإطفاءات
(55,376)	(51,223)	(47,381)	(43,828)	(40,541)	خسائر (أرباح) المحفظة الإستثمارية
(401,325)	(346,824)	(198,185)	(158,548)	(216,838)	(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
(1,068,605)	(923,485)	(527,706)	(422,165)	(8,983)	ذمم مدينة
(94)	(90)	(85)	(81)	(78)	دفعات على مشاريع قيد الإنجاز
					أرصدة مدينة أخرى
457,213	395,122	225,784	180,627	629,425	الزيادة / (النقص) في المطلوبات المتداولة
-	-	-	-	-	نفقات مقدرة
					أرصدة دائنة أخرى
(165,092)	(269,692)	(90,965)	(103,154)	632,477	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
					<u>التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار</u>
(10,000)	(10,000)	(5,000)	(5,000)	(15,000)	موجودات ثابتة
(10,000)	(10,000)	(5,000)	(5,000)	(15,000)	مجموع التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
					<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
222,062	160,712	111,038	82,283	64,633	الزيادة (النقص) في المخصصات
-	-	-	-	-	الزيادة (النقص) في رأس المال
222,062	160,712	111,038	82,283	64,633	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
46,970	(118,980)	15,072	(25,871)	682,111	التغيير في النقد
2,052,536	2,171,516	2,156,444	2,182,315	1,500,205	النقد في بداية السنة
2,099,506	2,052,536	2,171,516	2,156,444	2,182,315	النقد في نهاية السنة

8.2.3.1 فترة استرداد رأس المال

بناءً على بيان الدخل أعلاه، واستناداً إلى صافي الدخل المتوقع، تم احتساب فترة استرداد رأس المال بحوالي (5.27) سنة.

الفترة المتوقعة في 31 كانون الأول					صافي الدخل (ألف دينار أردني)
2010	2009	2008	2007	2006	
1,110	804	555	411	323	صافي الدخل

8.2.3.2 معدل العائد الداخلي المتوقع

تم احتساب معدل العائد الداخلي (IRR) على أساس صافي الدخل المتوقع للسنوات الخمس الأولى من خطة العمل بالإضافة إلى القيمة الفعلية للشركة المقدرة لما بعد خطة السنوات الخمس الأولى (Terminal Value)، بعد تنزيل حجم الإستثمار الأولي، حيث بلغ معدل العائد الداخلي حوالي 24.68%.

سنوات ما بعد خطة العمل	2010	2009	2008	2007	2006	حجم الإستثمار الأولي	صافي الربح المتوقع (ألف دينار أردني)
9,530	1,110	804	555	411	323	(4,049)	صافي الربح المتوقع

هذا وقد تم إحتساب معدل خصم تدفقات سنوات ما بعد خطة العمل (Terminal Value) على أساس 15.0%، وذلك استناداً إلى معدلات الخصم السائدة في أسواق العقارات، مع الأخذ بعين الإعتبار الهيكل التمويلي للشركة المصدرة. هذا وقد تم إحتساب معدل نمو صافي الربح لتلك الفترة على أساس 3.0%، مما يتماشى مع متوسط معدل نمو الإقتصاد الأردني المتوقع.

8.2.4 بيان النشاط الموسمي

إن نشاط الشركة لا يرتبط بموسم معين وبالتالي يعتبر نشاطاً غير موسمي.

9 وصف الشركات التابعة للشركة المصدرة

لا يوجد شركات تابعة للشركة المصدرة.

10 حركة سعر سهم الشركة المصدرة

لا ينطبق هذا البند على حالة الشركة المصدرة حيث أن أسهمها لم تدرج بعد في بورصة عمان.

11 مصادر تمويل الشركة المصدرة

يبين الجدول التالي جميع الإلتزامات (قصيرة وطويلة الأجل) المترتبة على الشركة المصدرة بهدف إعطاء المستثمر الفرصة لمعرفة هيكل تمويل الشركة المصدرة ومدى تأثيره على أوضاع الشركة المالية، بالإضافة إلى سهولة تحديد نسبة مصادر التمويل الداخلي إلى نسبة مصادر التمويل الخارجي (نسبة حقوق المساهمين إلى حقوق الدائنين).

يبين الكشف التالي جميع الديون المترتبة على الشركة كما في 2006/2/6 (بعد تحويل صفتها القانونية) سواء كانت قصيرة الأجل أو طويلة الأجل.

البيان		القيمة كما هي بتاريخ 2006/2/6 (بعد التحويل إلى مساهمة عامة محدودة)	
		المبلغ	%
ديون قصيرة الأجل:			
	بنوك دائنة	-	0.00%
	قروض بنكية	-	0.00%
	المجموع	-	0.00%
	قروض بنكية طويلة الأجل	-	0.00%
	المجموع	-	0.00%
حقوق المساهمين:			
	رأس المال	3,615,000	89.28%
	إحتياطي إجباري	30,000	0.74%
	إحتياطي إختياري	404,150	9.98%
	علاوة إصدار	-	0.00%
	أرباح مرحلة	-	0.00%
	مجموع حقوق المساهمين	4,049,150	100.00%
	المجموع العام	4,049,150	100.00%
	نسبة حقوق المساهمين إلى حقوق الدائنين	-	-

وكما هو مبين فإن هيكل تمويل الشركة المصدرة لا يحتوي على أية ديون قصيرة أو طويلة الأجل، ودد عبارة عن 100% حقوق مساهمين.

12 البيانات المالية للشركة المصدرة

لقد تم إعداد بيانات الشركة المالية، المدرجة في هذه الدراسة، للأعوام 2003-2005، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والقانون الأردني، وقد تم تدقيقها من قبل السادة شركة رياض الجنيبي وشركاه. هذا وقد تم إعادة تصنيف بعض الحسابات لتتماشى مع الحسابات المدققة والمنشورة خلال الأعوام السابقة لغايات المطابقة والمقارنة. يجدر التنويه إلى أن البيانات المالية والإيضاحات، بالإضافة إلى تقرير مدقق الحسابات مرفقة في نهاية هذه النشرة.

12.1 السياسات المحاسبية

1. تعتمد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية.
2. تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر التكلفة واتباع طريقة القسط الثابت عند الإستهلاك.
3. تحقق الإيرادات من بيع العقارات عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري.
4. تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية على أساس إستثمارات أسيم للمتاجرة وتقييم الأوراق المالية المحفوظ بها لغايات المتاجرة بالقيمة العادلة وتظهير الأرباح والخسائر المتحققة ليا ضمن بيان الأرباح والخسائر وعندما يتعذر إحتساب قيمها العادلة فتقدر بسعر الكلفة.
5. تظهير الإستثمارات بالأراضي والعقارات بسعر التكلفة.

12.2 الميزانية العامة

ارتفع إجمالي موجودات الشركة ليصل إلى 4.2 مليون دينار في نهاية العام 2005. ويعود السبب الرئيسي في ذلك إلى إرتفاع الذمم المدينة والمشاريع قيد التنفيذ إلى 0.51 مليون دينار و1.68 مليون دينار في نهاية تلك الفترة. ويجدر التنويه إلى أن النقد في الصندوق ولدى البنوك هو عبارة عن مبالغ لدى حساب الشركة في البنك الأردني الكويتي، وصندوق الشركة كما يلي:

للفترة المنتهية في 31 كانون الأول:			نقد في الصندوق ولدى البنوك
2003	2004	2005	
-	1,456	-	الصندوق
210,035	248,249	2,816,995	البنك الأردني الكويتي (63/1884430) - توفير
-	-	12,937	البنك الأردني الكويتي (136/1884430) - وديعة
-	-	(1,333,756)	البنك الأردني الكويتي 13 - جاري
210,035	249,705	1,496,176	المجموع

برجى الإنتباه إلى أن الحساب الجاري الظاهر في الميزانية و البالغ (1,333.756) دينار أردني يمثل قيمة الشيكات الصادرة من الشركة خلال كانون الأول 2005 ولم ترد إشعارات التحويل بالتغطية لغاية إعداد الميزانية ولم يتم تنزيلها من حساب التوفير لدى البنك الأردني الكويتي رقم (63/1884430)، ولم يستلم المدقق كشف البنك بتاريخ 2005/12/31 للتأكد من أن البنك قد قام بتنزيلها من حساب الشركة، وقد تم تنزيلها لاحقاً.

كما في 31 كانون الأول			كما في 2006/3/25	الميزانية العامة (دينار أردني)
2003	2004	2005		
الموجودات				
210,035	249,705	1,496,176	1,458,136	نقد في الصندوق ولدى البنوك
93,425	62,448	507,354	348,202	نعم مدينة
503,815	720,305	1,682,391	1,734,822	دفعات على مشاريع قيد الإنجاز
23,900	3,925	1,550	2,700	أرصدة مدينة أخرى
831,175	1,036,384	3,687,470	3,543,859	مجموع الموجودات المتداولة
-	-	500,000	557,343	إستثمارات في الأسهم والسندات
-	-	5,619	38,439	مصاريف التأسيس
2,594	10,643	11,511	13,213	موجودات ثابتة، بالصافي
2,594	10,643	517,130	608,995	مجموع الموجودات غير المتداولة
833,768	1,047,026	4,204,600	4,152,855	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين				
المطلوبات				
-	-	124,348	59,186	نفقات مقدرة
100,000	99,120	-	-	مقبوضات عن بيع شقق قيد الإنجاز
17,606	47,000	4,578	-	أرصدة دائنة أخرى
117,606	146,120	128,926	59,186	مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين				
30,000	30,000	3,615,000	3,615,000	رأس المال المسجل والمنفوع
11,616	30,000	30,000	30,000	إحتياطي إجباري
11,616	30,000	30,000	404,150	إحتياطي إختياري
570,000	810,000	128,750	-	جاري الشركاء
92,930	906	271,924	44,519	أرباح مندورة
716,162	900,906	4,075,674	4,093,669	صافي حقوق المساهمين
833,768	1,047,026	4,204,600	4,152,855	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

وقد بلغ معدل دوران الذمم المدينة 3.26 مرة في العام 2005 ، أي ما يعادل متوسط فترة تحصيل بلغت 1,188 يوماً. ويبين الجدول أدناه تقسيم الذمم المدينة للشركة المصدرة خلال الثلاث سنوات الماضية.

كما في 2003/12/31	كما في 2004/12/31	كما في 2005/12/31	كما في 2006/3/25	الذمم المدينة (دينار أردني)
-	-	95,000	5,000	ناصر العواملة
-	-	103,240	53,240	رلى عموري
-	-	35,000	35,000	عبد الله كمال عصفور
-	-	(887)	4,962	يوسف الخليلي
-	-	275,000	250,000	فادية العلمي
3,156	3,156	-	-	مؤسسة شعلة الأردن

358	438	-	-	شركة جمال عبد المولى وأولاده
8,918	7,717	-	-	شركة بديع مصطفى وأولاده
358	358	-	-	شركة الريادية لأعمال التدفئة
100	100	-	-	شركة عالم العمارة
640	640	-	-	أبناء محمد علي الكيالي
39	39	-	-	مؤسسة سمير نعيم
80,000	-	-	-	أحمد ثومان
(1)	(1)	-	-	مؤسسة الأنظمة
(144)	-	-	-	صلاح الدين شحادة
-	50,000	-	-	ظافر عابدين
93,425	62,448	507,354	348,202	المجموع

ويجدر بالذكر أن دفعات على مشاريع الشركة المصدرة التي هي قيد الإنجاز تتألف من 5 مشاريع هي مشروع المطار، مشروع العوجانية، مشروع النادي، ومشاريع القصر (مرحلتين)، كما هو مبين في الجدول أدناه، كما في 2005/12/31 و 2006/3/25.

دفعات على مشاريع قيد الإنجاز	رقم الأرض	كما في 2006/3/25	كما في 2005/12/31	كما في 2004/12/31
مشروع المطار	قطعة رقم (2386) حوض (16) دير غيار	337,032	332,272	
مشروع العوجانية	قطعة رقم (252) حوض (3) العوجانية	303,091	303,091	
مشروع النادي	قطعة رقم (414) حوض (26) عبدون الشمالي	385,462	340,250	235,535
مشروع القصر (1)	قطعة رقم (120) حوض (4) الذهبية	371,048	348,504	
مشروع القصر (2)	قطعة رقم (134) حوض (4) الذهبية	338,190	358,274	
مشروع المقاولون	-	-	-	367,464
مشروع أم بظمة	-	-	-	117,305
المجموع		1,734,822	1,682,391	720,305

ويبين الجدول التالي التغيير في الموجودات الثابتة للشركة كما في 2005/12/31، وهي مملوكة بالكامل من قبل الشركة:

كما في 2005/12/31						صافي القيمة الدفترية	الموجودات الثابتة
صافي القيمة الدفترية	الإستهلاك المتراكم	التكلفة في نهاية السنة	حذوفات السنة	إضافات السنة	التكلفة في بداية السنة		
255	72	327	-	-	327	262	ديكورات
1.160	497	1,657	-	-	1,657	1,326	أثاث
651	459	1,110	-	-	1,110	-	أجهزة مكتبية
2,445	111	2,556	-	1,546	1,010	556	أجهزة الكمبيوتر
7,000	3,000	10,000	-	-	10,000	8,500	السيارات
11,510	4,139	15,650	-	1,546	14,104	10,643	المجموع

كما في 2004/12/31						صافي القيمة الدفترية	الموجودات الثابتة
صافي القيمة الدفترية	الإستهلاك المتراكم	التكلفة في نهاية السنة	حذوفات السنة	إضافات السنة	التكلفة في بداية السنة		
262	65	327	-	-	327	294	ديكورات
1,326	331	1,657	-	-	1,657	1,491	أثاث
556	455	1,010	-	-	1,010	808	أجهزة الكمبيوتر
8,500	1,500	10,000	-	-	10,000	-	السيارات
10,643	2,351	12,994	-	-	12,994	2,593	المجموع

ومن جهة أخرى فقد قامت الشركة المصدرة في نهاية العام 2005، بإستثمار مبلغ 500,000 دينار أردني في الأسهم والسندات والذي بلغ رصيده في نهاية العام 513,103 دينار أردني، حيث تم تمويل هذا البند من الزيادة في رأس المال إلى 3.615 مليون دينار أردني الذي تم في نهاية العام 2005. أما في 2006/3/25 فقد بلغ رصيد إستثمارات الشركة 557,343 دينار أردني أي بربح صافي بلغ 57,343 دينار أردني.

يمثل مبلغ 124,348 دينار أردني في بند النفقات المقدرة في العام 2005 تكاليف مشاريع تم بيعها وما زالت عليها نفقات، حيث إنخفض رصيد هذه النفقات إلى حوالي 59 ألف دينار أردني في 2006/3/25، كما يبين الجدول أدناه:

كما في 2005/12/31	نفقات مقدرة
	مشروع المقاولون
12,500	رسوم تسجيل
2,440	ضريبة دخل مقدرة
63	أخرى
15,003	المجموع
	مشروع أم بطمة
3,000	متعهد العظم

8,593	متعهد الحجر
16,006	متعهد الصحي + مواد التدفئة
150	أعمال قصارة
8,544	أعمال الكهرباء
15,099	أعمال الألمنيوم
8,600	بلاط + سيراميك
3,500	متعهد بلاط
1,000	حديد نسيج
350	أجور نقل طعم
1,500	مواد بناء + إسمنت
4,000	مواد بناء متفرقة
450	أيادي أبواب + زراويل
8,956	مواد صحي
599	مياه
870	بطاريات حمام
792	حصصة - رمز
930	أجور عمال
3,070	أعمال جبصين
4,210	أعمال دهان + مواد
1,422	كحلة
1,030	فاير بليس
4,090	حديد الحماية
7,500	أيوب
900	أجور مساحة
1,400	رسوم إفران
2,784	ضريبة الدخل المقدرة
109,345	المجموع
124,348	المجموع الكلي

أما فيما يتعلق بحقوق مساهمي الشركة المصدرة، فيجدر بالذكر أن رأس مال الشركة المدفوع قد ارتفع من 30,000 دينار إلى 3,615 مليون دينار في نهاية العام 2005. وقد تمت زيادة رأس المال على مراحل عدة ابتدأت بتحويل جاري الشركاء والبالغ (810,000) دينار أردني إلى رأس المال ودفع مبلغ (460,000) دينار أردني من الشركاء، ليرتفع رأس المال إلى 1.3 مليون دينار أردني، ومن ثم تم عقد إجتماع هيئة عامة غير عادي، وأقر به رفع رأس مال الشركة ليصبح (3,615,000) دينار أردني، عن طريق بيع حصص للشركاء بقيمة (1) دينار أردني للحصصة الواحدة مع علاوة إصدار قيمتها (0.25) دينار أردني للحصصة الواحدة.

يجدر بالذكر أنه تمت الموافقة على تحويل صفة الشركة القانونية من مساهمة خاصة إلى مساهمة عامة محدودة المسؤولية في تاريخ 2005/11/28، وذلك بعد إتمام عملية زيادة رأس المال. ويبين الجدول أدناه سجل المساهمين قبل وبعد زيادة رأس المال:

قبل الزيادة (من 30,000 إلى 1,300,000)

عدد الأسهم	الإسم
14,900	الشركة المتحدة للإستثمارات المالية
5,980	محمد عبد الغني درويش العمد
3,390	ناصر محمد عبد الغني العمد
2,730	أياد محمد عبد الغني العمد
3,000	منصور أكرم بدوي العلمي
30,000	المجموع

قبل الزيادة (من 1,300,000 إلى 3,615,000)

عدد الأسهم	الإسم
567,200	الشركة المتحدة للإستثمارات المالية
267,440	محمد عبد الغني درويش العمد
194,920	ناصر محمد عبد الغني العمد
186,440	أياد محمد عبد الغني العمد
84,000	منصور أكرم بدوي العلمي
1,300,000	المجموع

بعد الزيادة (إلى 3,615,000)

عدد الأسهم	الإسم
724,270	الشركة المتحدة للإستثمارات المالية
341,500	محمد عبد الغني درويش العمد
248,900	ناصر محمد عبد الغني العمد
238,070	أياد محمد عبد الغني العمد
200,000	جمال زهير عبد الغني العمد
150,000	عماد مضر محمد بدران
107,260	منصور أكرم بدوي العلمي
100,000	حسان عبد الحليم عايش بدران
100,000	شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية
100,000	الشركة العربية المتحدة للمطاعم الدولية
75,000	شركة الفريد للإستثمار
50,000	فادي علي إسماعيل غندور
50,000	جورج إميل إبراهيم حداد
50,000	سعد محمد الحاج موسى الجندي
50,000	نعيم حسن عبد حمامة
50,000	بشار محمد عبد الغني العمد
50,000	خالد وليد عبد اللطيف صلاح
50,000	شركة الثقة للإستثمارات الأردنية
50,000	شركة التنمية للأوراق المالية
50,000	شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنشائية
50,000	الشركة العالمية للوساطة والأسواق المالية

50,000	محمد بهجت البليسي
50,000	عبد الله صادق عبد الله عرفات
50,000	صقر مصطفى فلاح عبد الفتاح
40,000	مريم منصور أكرم العلمي
40,000	شركة الشرق العربي للتأمين
30,000	محمد عياش عبد الجواد ملحم
30,000	موفق أحمد إسحق عبد الحي مرقة
25,000	تريسي زكريا محمد الخفش
25,000	أحمد راتب فياض الخفش
25,000	علاء حسين محمد العابد
25,000	كايد غازي عبد الله الشعباني
20,000	عماد الدين محمد نظمي الغزاوي
20,000	عذلي عاطف فياض قنطيلو
20,000	عدنان سامح مصطفى حجازي
20,000	عمر أشرف علي الكردي
20,000	عدنان مصطفى مسعود عبد الخالق
20,000	طارق أحمد فوزي السالم
15,000	رعد غريب عبد الرحيم البكري
15,000	أمجد غريب عبد الرحيم البكري
15,000	كمال غريب عبد الرحيم البكري
15,000	محمد معتز حمدي محمد الخليلي
15,000	خالد فوزي أحمد الصباغ
10,000	منير معتصم ماجد القطب
10,000	ريم مضر محمد بدران
10,000	عمر علي عبد الرحمن البشير
10,000	منيف راتب فياض الخفش
10,000	هند إبراهيم الحاج حسن المغربي
10,000	عبير ناظم هاشم خير
10,000	فiras ناظم هاشم خير
10,000	خالد صالح محمد مرار
10,000	حسان إبراهيم سعيد العمدة
10,000	حسام محمد سعيد عبد الغني عرفة
10,000	سلام تيسير شوكت النابلسي
10,000	محمد سالم محمد مساعدة
5,000	غازي إبراهيم سعيد العمدة
5,000	مؤمنة حسين علي السراجي
5,000	عمر مضر محمد بدران
4,000	لمى مضر محمد بدران
3,000	رنا مضر محمد بدران
1,500	عمر اياد محمد العمدة
1,500	سامر اياد محمد العمدة
3,615,000	المجموع

12.2.1 الميزانية الإفتتاحية بعد التحويل

2006/2/6	الميزانية العامة الإفتتاحية (بعد التحويل) (دينار أردني)
	الموجودات
1,500,205	نقد في الصندوق ولدى البنوك
417,354	ذمم مدينة
1,679,676	دفعات على مشاريع قيد الإنجاز
1,550	أرصدة مدينة أخرى
3,598,785	مجموع الموجودات المتداولة
500,000	إستثمارات في الأسهم والسندات
31,939	مصاريف التأسيس
11,510	موجودات ثابتة، بالصفافي
4,142,234	مجموع الموجودات
	المطلوبات وحقوة المساهمين
	المطلوبات
93,084	نفقات مقدرة
93,084	مجموع المطنوبات
	حقوة المساهمين
3,615,000	رأس المال
30,000	إحتياطي إجباري
404,150	إحتياطي إختياري
4,049,150	صافي حقوق المساهمين
4,142,234	مجموع المطنوبات وحقوق المساهمين

12.3 بيان الدخل

يبين الجدول التالي بيان الدخل للشركة للأعوام 2003 إلى 2005. ارتفع صافي الإيرادات بشكل كبير خلال الأعوام الثلاث الماضية بما معدله 259.0%، من 0.87 مليون دينار في العام 2003 إلى 1.65 مليون دينار في العام 2005. وقد تحقق هذا النمو بشكل تدريجي خلال الفترة (2003-2004)، إلا أنه في العام 2005 فقد ارتفع صافي الإيرادات بنسبة 500%. ويعود هذا الإرتفاع إلى التحسن الملحوظ في عمليات بيع الشقق منذ بداية العام 2005. كما شهد صافي الدخل للشركة المعدلة تحسناً تدريجياً، وخصوصاً خلال العام 2004، والذي إستمر خلال العام 2005 بشكل منخفض.

الفترة المنتهية في 31 كانون الأول:			كما في 2006/3/25	بيان الدخل (دينار أردني)
2003	2004	2005		
868,383	842,300	1,651,449	-	المبيعات
(747,936)	(648,344)	(1,355,296)	-	تكلفة المبيعات
120,447	193,956	296,153	-	مجمل الربح
13.87%	23.03%	17.93%	-	هامش الربح الإجمالي (%)
(8,053)	(7,954)	(29,033)	(12,824)	مصاريف إدارية وعمومية
4,168	693	5,687	57,343	إيرادات أخرى
116,562	186,695	272,807	44,519	صافي الربح قبل مصاريف الإستهلاك والتمويل والضريبة
(400)	(1,951)	(1,788)	-	إستهلاكات
116,162	184,744	271,018	44,519	صافي الربح قبل مصاريف التمويل والضريبة
-	-	-	-	مصاريف تمويلية
116,162	184,744	271,018	43,519	صافي الربح قبل الضريبة والرسوم
-	-	-	-	مخصص ضريبة الدخل
92,930	92,930	906	-	أرباح مدورة لسنوات سابقة
209,092	277,674	271,924	43,519	صافي الربح

من جهة أخرى، إرتفعت المصاريف الادارية والعمومية إلى 29,033 دينار في العام 2005، مقابل 7,954 دينار في العام 2004، نتيجة لزيادة الرواتب والأجور لموظفي الشركة، بالإضافة إلى زيادة رأس المال وإزدياد المصاريف المتفرقة خلال العام 2005. وعلى الرغم من هذا الإرتفاع في المصاريف الإدارية والعمومية، إلا أن الزيادة الكبيرة في الإيرادات أدت إلى تصاعد صافي الربح التشغيلي للشركة المصدرة من 0.12 مليون دينار في العام 2003 إلى 0.27 مليون دينار في العام 2005.

ويجدر بالذكر أنه قد تم أخذ مخصص ضريبة دخل بمبلغ 2,440 دينار أردني عن مشروع المقاولون في العام 2005 حيث تم دفعه في 2006/1/29، بالإضافة إلى مخصص ضريبة الدخل والذي مقداره 2,784 دينار أردني عن مشروع أم بطمة وسيتم دفع هذا المبلغ عند التنازل للمشتريين. أما في العام 2003 و2004 فلم تقم الشركة بدفع ضريبة دخل، علماً بأن الضريبة التي تدفع بموجب قانون ضريبة الدخل عند التنازل عن الشقق المباعة 2.4 دينار أردني عن كل متر مربع.

وعليه، فقد إنخفض معدل العائد على معدل أصول الشركة المصدرة من 15.63% في العام 2003 إلى 10.36% في العام 2005. فيما إنخفض معدل العائد على معدل حقوق المساهمين من 17.65% في العام

2003 إلى 10.93% في العام 2005. كما إنعكس أداء الشركة المصدرة إيجاباً على ربح السهم، حيث إرتفع من 6.970 دينار لكل سهم في العام 2003 إلى 9.256 دينار لكل سهم في العام 2004، قبل الزيادة في رأس المال، حيث إنخفض في العام 2005 إلى 0.075 دينار لكل سهم.

12.4 قائمة التدفقات النقدية

يبين الجدول التالي التدفقات النقدية للشركة خلال الأعوام 2003-2005:

للفترة المنتهية في 31 كانون الأول			قائمة التدفقات النقدية (دينار أردني)
2003	2004	2005	
			<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
92,930	147,976	271,018	صافي ربح/(خسارة) السنة بعد المخصصات
400	1,951	1,788	إستهلاكات وإطفاءات
93,330	149,927	272,807	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل</u>
			<u>(الزيادة)/(النقص) في الموجودات المتداولة</u>
(17,994)	19,975	2,375	أرصدة مدينة أخرى
(82,208)	30,977	(444,905)	ذمم مدينة
(1,637)	(216,490)	(962,086)	مشاريع قيد التنفيذ
			<u>الزيادة/(النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
50,000	(880)	25,228	مصاريف مدفوعة مقدماً
15,447	29,394	(42,422)	أرصدة دائنة أخرى
56,939	12,903	(1,149,003)	<u>صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
			<u>التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار</u>
-	-	(500,000)	إستثمارات
-	-	(5,619)	مصاريف التأسيس
(65)	(10,000)	(2,657)	شراء موجودات ثابتة
(65)	(10,000)	(508,276)	<u>مجموع التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار</u>
			<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
23,232	36,768	-	الزيادة في المخصصات
-	-	(681,250)	جاري الشركاء
-	-	3,585,000	زيادة رأس المال
23,232	36,768	2,903,750	<u>صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
80,106	39,671	1,246,471	<u>التغيير في النقد</u>
129,928	210,034	249,705	النقد في بداية السنة
210,034	249,705	1,496,176	<u>النقد في نهاية السنة</u>

يتبين في قائمة التدفقات النقدية أعلاه وجود عجز في صافي التدفق النقدي من العمليات في العام 2005 بالمقارنة مع عام 2004 و2003. كما وقد قامت الشركة بنشاطات إستثمارية خلال الفترة بلغت أقصاها في العام 2005 عندما قامت الشركة المصدرة بإستثمار 500,000 دينار أردني في بورصة عمان، الذي تم تمويلها من الزيادة في رأس المال التي تمت في نهاية العام 2005 وقبل تحويل صفة الشركة المصدرة القانونية إلى شركة مساهمة عامة.

12.5 البيانات المالية الإضافية

لا يوجد أي واقعة هامة أو رئيسية حدثت في الفترة الواقعة بين آخر ميزانية معدة وتاريخ الإصدار ولها أثر على البيانات المالية.

12.6 بيان التغيرات في حقوق المساهمين

وفيما يلي قائمة بالتغيرات التي طرأت على حقوق المساهمين خلال العامين 2004 و 2005، والتي تشير إلى تنامي هذه الحقوق خلال العام 2004 بحوالي 0.18 مليون دينار، و 3.17 مليون دينار في العام 2005. ويعزى هذا الإرتفاع المتطرد في حقوق المساهمين في العام 2005 إلى زيادة رأس المال إلى 3.615 مليون دينار أردني. حيث تم الموافقة من قبل الهيئة العامة بإجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ 2005/9/15 زيادة رأس مال الشركة المصدرة إلى (1,300,000) دينار أردني، وذلك بتحويل جاري الشركاء والبالغ (810,000) دينار أردني إلى رأسمال ودفع مبلغ (460,000) دينار أردني من الشركاء، حيث إستكملت إجراءات رفع رأس المال بتاريخ 2005/9/28.

في تاريخ 2005/11/10 تم عقد إجتماع هيئة عامة غير عادي، وأقر به رفع رأس مال الشركة ليصبح (3,615,000) دينار أردني، عن طريق بيع حصص للشركاء بقيمة (1) دينار أردني للحصة الواحدة مع علاوة إصدار قيمتها (0.25) دينار أردني للحصة الواحدة.

التغيرات في حقوق المساهمين (دينار أردني)	رأس المال المدفوع	الإحتياطي الإلجباري	الإحتياطي الإختياري	جاري الشركاء	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)	مجموع حقوق المساهمين
الرصيد في 2003/12/31	30,000	11,616	11,616	570,000	92,930	716,162
زيادة رأس المال	-	-	-	-	-	-
المحول إلى الإحتياطي الإلجباري	-	18,384	-	-	(18,384)	-
المحول إلى الإحتياطي الإختياري	-	-	18,384	-	(18,384)	-
جاري الشركاء	-	-	-	240,000	(240,000)	-
صافي ربح السنة	-	-	-	-	184,744	184,744
الرصيد في 2004/12/31	30,000	30,000	30,000	810,000	907	900,907
زيادة رأس المال	3,585,000	-	-	-	-	3,585,000
المحول إلى الإحتياطي الإلجباري	-	-	-	-	-	-
المحول إلى الإحتياطي الإختياري	-	-	-	-	-	-
تحويل من جاري الشركاء إلى رأس المال	-	-	-	(681,250)	-	(681,250)
أرباح الفترة	-	-	-	-	271,019	271,019
الرصيد في 2005/12/31	3,615,000	30,000	30,000	128,750	271,926	4,075,676

12.7 أرباحية الشركة

للفترة المنتهية في 31 كانون الأول:			أرباحية الشركة
2003	2004	2005	
116,162	184,744	271,018	صافي الربح قبل الضريبة
209,092	277,674	271,924	صافي ربح / السنة
-	-	-	الأرباح الموزعة
-	-	-	نسبة الأرباح إلى رأس المال المدفوع
15.63%	29.53%	10.36%	معدل العائد على الأصول
17.65%	34.34%	10.93%	معدل العائد على حقوق المساهمين
6.970	9.256	0.075	العائد على السهم (دينار لكل سهم)

13 إدارة الشركة المصدرة

13.1 مجلس الإدارة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء يتم انتخابهم مرة كل أربع سنوات، ويتكون مجلس إدارة الشركة الحالي من عضوية كل من السادة .

يتألف مجلس إدارة الشركة المصدرة من خمسة أعضاء كما في 2006/2/5:

إسم العضو	الصفة	الجنسية	عدد الأسهم التي يمتلكها	عدد الأسهم التي يمتلكها أقارب العضو	بدل تنقلات (دينار أردني)
السيد محمد العمد	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	341,500	-	-
السيد إياد العمد	نائب رئيس مجلس الإدارة/ المدير العام	أردنية	238,070	3,000	-
السيد طارق السالم	عضو / الشركة المتحدة للإستثمارات المالية	أردنية	724,270	-	-
السيد منصور العلمي	عضو	أردنية	107,260	40,000	-
السيد عماد بدران	عضو	أردنية	150,000	-	-

إسم العضو	العنوان	المؤهل العلمي	الخبرة
السيد محمد العمد	عبدون/ شارع حلب ت: 5922800 ص.ب. 830389، عمان الأردن، 11183	بكالوريوس إدارة أعمال وعلوم سياسية/ الجامعة الأمريكية-القاهرة.	- مدير عام جريدة الرأي سابقاً - عضو مجلس إدارة حديد الأردن - نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للإستثمارات المالية
السيد إياد العمد	عبدون/ شارع دمشق ت: 59225690	بكالوريوس هندسة مدنية، بكالوريوس إدارة مشاريع وماجستير إدارة اعمال- أمريكا.	- مهندس إشراف ومتابعة أمانة عمانالكبرى سابقاً - مدير عام شركة عالم العمارة سابقاً - مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية
السيد طارق السالم	الصويفية/ شارع علي نصوح الظاهر ت: 5815070	بكالوريوس إدارة أعمال وماجستير إدارة- أمريكا	- موظف في بنك الإتحاد سابقاً - مدير التسويق في الشركة المتحدة للإستثمارات المالية
السيد منصور العلمي	الإمارات العربية المتحدة/ أبو ظبي ت: +971 508114616	بكالوريوس هندسة كيميائية-بريطانيا	- مدير عام شركة ليبوادي/ الإمارات العربية المتحدة
السيد عماد بدران	عبدون/ شارع حلب ت: 5925000	بكالوريوس علوم سياسية وماجستير علوم سياسية- أمريكا	- ملحق في سفارة الأردن والولايات المتحدة - عضو مجلس إدارة شركة بيت الإستثمار العالمي - عضو مجلس إدارة المجموعة العربية للتأمين - مدير عام شركة حديد الأردن

لم يحصل أي من أعضاء مجلس الإدارة على مكافآت أو مزايا. ويجدر بالذكر أن رئيس مجلس الإدارة لا يتقاضى أي أتعاب شهرية من الشركة إلا إذا قرر مجلس الإدارة صرف مكافأة لجميع أعضاء المجلس.

13.2 الإدارة العليا

يبين الجدول أدناه أشخاص الإدارة العليا للشركة المصدرة كما في 2006/2/5:

الإسم	الجنسية	المركز الوظيفي	الرواتب والمكافآت (دينار أردني)	العنوان
السيد إياد العمد	أردنية	المدير العام	36,000	عبدون / شارع دمشق ت: 59225690

تجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد مساهمات لشركات مسيطر عليها من أي من أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا أو أقربائهم.

كما ويبين الجدول أدناه المؤهلات العلمية لأشخاص الإدارة العليا:

الإسم	المؤهل العلمي	الخبرة
السيد إياد العمد	بكالوريوس هندسة مدنية، بكالوريوس إدارة مشاريع وماجستير إدارة اعمال- أمريكا.	- مهندس إشراف ومتابعة أمانة عمان الكبرى سابقاً - مدير عام شركة عالم العمارة سابقاً - مدير عام شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية

13.3 الشركات الزميلة

لا يوجد.

13.4 أسماء أعضاء مجلس الإدارة و/أو ممثليهم المساهمين في شركات أخرى تعمل في نفس مجال الشركة المصدرة

لا يوجد.

13.5 عقود أو مصالح نفذت مع شركات مملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

لا يوجد.

13.6 أسماء أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا اللذين هم أعضاء في مجالس إدارات شركات أخرى أو في الإدارات العليا

الإسم	الشركة
السيد محمد العمد	- شركة حديد الاردن - شركة المتحدة للاستثمارات المالية - شركة المؤسسة الصحفية الأردنية
السيد عماد بدران	- شركة حديد الاردن - شركة بيت الاستثمار - المجموعة العربية للتأمين

أما بالنسبة لباقي أعضاء مجلس الإدارة فليسوا أعضاء في أي مجالس إدارة ولم يكن أي منهم عضواً في مجلس إدارة أي شركة صفت أو تعثرت خلال السنوات العشر السابقة.

14 عدد المؤسسين وتوزيع ملكية أسهم الشركة المصدرة

بلغ عدد المساهمين في الشركة (62) مساهماً موزعين كما يلي كما في 2005/12/31:

نسبة المساهمة	عدد الأسهم	الإسم
20.04%	724,270	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية
9.45%	341,500	محمد عبد الغني درويش العمد
6.90%	249,000	ناصر محمد عبد الغني العمد
6.59%	238,070	أياد محمد عبد الغني العمد
5.53%	200,000	جمال زهير عبد الغني العمد
4.15%	150,000	عماد مضر محمد بدران
2.97%	107,260	منصور أكرم بدوي العلمي
2.77%	100,000	حسان عبد الحليم عايش بدران
2.77%	100,000	شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية
2.77%	100,000	الشركة العربية المتحدة للمطاعم الدولية
2.07%	75,000	شركة الفريد للاستثمار
1.38%	50,000	فادي علي إسماعيل غندور
1.38%	50,000	جورج إميل إبراهيم حداد
1.38%	50,000	سعد محمد الحاج موسى الجندي
1.38%	50,000	نعيم حسن عبد حمامة
1.38%	50,000	بشار محمد عبد الغني العمد
1.38%	50,000	خالد وليد عبد اللطيف صلاح
1.38%	50,000	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية
1.38%	50,000	شركة التنمية للأوراق المالية
1.38%	50,000	شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنشائية
1.38%	50,000	الشركة العالمية للوساطة والأسواق المالية
1.38%	50,000	محمد بهجت البلبيسي
1.38%	50,000	عبد الله صادق عبد الله عرفات
1.38%	50,000	صقر مصطفى فلاح عبد الفتاح
1.11%	40,000	مريم منصور أكرم العلمي
1.11%	40,000	شركة الشرق العربي للتأمين
0.83%	30,000	محمد عياش عبد الجواد ملحم
0.83%	30,000	موفق أحمد إسحق عبد الحي مرقة
0.69%	25,000	عزمي رئيس محمد الخفش
0.69%	25,000	أحمد راتب فياض الخفش
0.69%	25,000	علاء حسين محمد العابد
0.69%	25,000	كايد غازي عبد الله الشعياني
0.55%	20,000	عماد الدين محمد نظمي الغزاوي
0.55%	20,000	عدلي عاطف فياض قناطيلو
0.55%	20,000	عدنان سامح مصطفى حجازي
0.55%	20,000	عمر أشرف علي الكردي
0.55%	20,000	عدنان مصطفى مسعود عبد الخالق

0.55%	20,000	طارق أحمد فوزي السالم
0.41%	15,000	رعد غريب عبد الرحيم البكري
0.41%	15,000	أمجد غريب عبد الرحيم البكري
0.41%	15,000	كمال غريب عبد الرحيم البكري
0.41%	15,000	محمد معتز حمدي محمد الخليلي
0.41%	15,000	خالد فوزي أحمد الصباغ
0.28%	10,000	منير معتصم ماجد القطب
0.28%	10,000	عمر علي عبد الرحمن البشير
0.28%	10,000	منيف راتب فياض الخفش
0.28%	10,000	هند إبراهيم الحاج حسن المغربي
0.28%	10,000	عبيد ناظم هاشم خير
0.28%	10,000	فiras ناظم هاشم خير
0.28%	10,000	خالد صالح محمد مرار
0.28%	10,000	حسان إبراهيم سعيد العمدة
0.28%	10,000	حسام محمد سعيد عبد الغني عرفة
0.28%	10,000	سلام تيسير شوكت النابلسي
0.28%	10,000	محمد سالم محمد مساعدة
0.14%	5,000	غازي إبراهيم سعيد العمدة
0.14%	5,000	مؤمنة حسين علي السرايحي
0.14%	5,000	عمر مضر محمد بدران
0.11%	4,000	لمى مضر محمد بدران
0.08%	3,000	رنا مضر محمد بدران
0.04%	1,500	عمر إياد محمد العمدة
0.04%	1,500	سامر إياد محمد العمدة
100.00%	3,615,000	المجموع

كما يبين الجدول أدناه أسماء مساهمي الشركة المصدرة الذين يملكون أكثر من 5% من إجمالي الأسهم في تاريخ 2005/12/31:

نسبة المساهمة	عدد الأسهم	الجنسية	المساهم
20.04%	724,270	أردنية	الشركة المتحدة للإستثمارات المالية
9.45%	341,500	أردنية	السيد محمد عبد الغني العمدة
6.89%	248,900	أردنية	السيد ناصر محمد العمدة
6.59%	238,070	أردنية	السيد إياد محمد العمدة
5.53%	200,000	أردنية	السيد جمال زهير العمدة
48.49%	1,752,740	-	المجموع

15 الغاية من تحويل صفة الشركة المصدرة

إن شركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية ومنذ تأسيسها في العام 2002 قد إتبعنا سياسة عمل مبنية على الأسس التالية:

1. العمل على إعداد تصاميم معمارية تلبي الرغبات لعدة شرائح من المجتمع آخذين بعين الاعتبار التقليل من الهدر في المساحات الداخلية والتنوع في الواجهات الخارجية للمشاريع بحيث يصبح كل مشروع ذات خصوصية قائمة به.
2. تجنيد كوادر هندسية ومتعهدين فرعيين من أصحاب الخبرة بحيث أن الأعمال المنجزة والمشاريع المنفذة تكون متقنة وذات تشطيب عالي الجودة آخذين بعين الاعتبار الإلتزام بالأنظمة والقوانين الأردنية المرعية.
3. ضبط جودة المشاريع عن طريق الإشراف المباشر والمتابعة الحثيثة من مهندسي الشركة ومراقبيها وإستعمال مواد ذات جودة عالية مقرونة بكفالات الشركات الصانعة.
4. العمل على إختيار الأراضي المناسبة من حيث الموقع والتصنيف وطبوغرافية الأرض وقربها من الخدمات العامة .

إن إتباع الأسس والمعايير أعلاه قد ساهم ويساهم في نجاح مشاريع الشركة المصدرة وإزدياد الطلب عليها رغم المنافسة الشديدة التي يشهدها سوق العقارات في الأردن.

ويجدر بالذكر أن الطلب المتزايد على مشاريع الشركة ورغبتها في تنويع مشاريعها والدخول في مجال الإستثمار في بناء مجمعات المكاتب والعمارات التجارية، بالإضافة إلى الإستثمار في الأراضي لغايات الإفراز والتقسيم والتحسين والبيع ونظرا لكون الشركات الإسكانية لا تستطيع الإقتراض من البنوك لتوسيع نشاطاتها فقد إرتأت الشركة أن تقوم برفع رأس مالها إلى 3.615 مليون دينار أردني، وتحويل صفتها القانونية إلى شركة مساهمة عامة وعرض أسهمها للتداول في بورصة عمان لما في ذلك ميزات عدة.

15.1.1 المبررات الموجبة للتحويل

1. مكانة الشركة المساهمة العامة أقوى بكثير من الشركات الخاصة لتنوع وتعدد الجهات الرقابية عليها بما ينعكس على إزدياد الرغبة في المساهمة بها.
2. حرية وسهولة الدخول والخروج من الشركة المساهمة العامة وإمكانية تسهيل المساهمة بسرعة.
3. سهولة وتنوع آليات توفير الإحتياجات التمويلية لغايات تمويل مشاريع الشركة.

15.1.2 نتائج عملية إعادة التقييم

بعد قيام اللجنة المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة بتقييم موجودات ومطلوبات الشركة المصدرة، إرتأت اللجنة أن تأخذ جميع موجودات الشركة بالقيمة المسجلة كما هي في الدفاتر بإستثناء الأرض رقم (120) حوض (4) الذهبية والأرض رقم (134) حوض (4) الذهبية.

بناءً على طلب من إدارة الشركة المصدرة المتضمن أن يتم إعادة تقييم قطعتي الأرض رقم (120) و(134) من حوض (4) المملوكتين للشركة المصدرة بالقيمة العادلة كون أن هناك إرتفاع في قيمة الأرض، قررت لجنة التقييم تعيين ثلاثة خبراء لإعادة تقدير قيمة الأرض المشار لهما. وقد كانت نتيجة هذا التقدير كما يلي:

فرق التقييم	معدل قيمة الأرض (2)	المكتب العقاري (خبراء التقييم)			القيمة قبل التقييم	الأرض
		مؤسسة مشهور العقارية التجارية	مؤسسة الحيازي العقارية	شركة الرباط العقارية		
2,414	338,100	310,500	372,600	331,200	335,686	الأرض رقم (120) حوض (4) الذهبية (1)
(20,097)	338,087	291,330	377<650	345,280	358,184	الأرض رقم (134) حوض (4) الذهبية (1)

(1) أراضي شمال عمان- القرية دابوق، غرب الشارع الواصل من مدخل القصور الملكية باتجاه المدينة الطبية، شارع مليحان المعايير
(2) حسب تقييم اللجنة المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة.

وقد إرتأت لجنة التقييم على فروقات التقييم بين الخبراء في تسعير الأراضي أن تأخذ المتوسط الحسابي للعروض الثلاثة وإعتماده كقيمة مقدرة لأسعار هذه الأراضي، كما هو مبين في الجدول أعلاه.

نسبة التغير (%)	قيمة التغير	بعد التقييم كما في 2005/12/27	قبل التقييم كما في 2005/12/6	البيان (دينار أردني)
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
0.00%	-	2,196,701	2,196,701	نقد في الصندوق والبنوك
0.00%	-	689,752	689,752	ذمم مدينة
-1.94%	(26,525)	1,341,871	1,368,396	مشاريع قيد الإنجاز
0.00%	-	1,550	1,550	أرصدة مدينة أخرى
-0.62%	(26,525)	4,229,875	4,256,399	مجموع الموجودات المتداولة
0.00%	-	11,510	11,510	صافي قيمة الموجودات الثابتة
-0.62%	(26,525)	4,241,385	4,267,910	مجموع الموجودات
				المطلوبات
0.00%	-	187,657	187,657	نفقات مشاريع مقدرة
0.00%	-	4,578	4,578	أرصدة دائنة أخرى
0.00%	-	192,235	192,235	مجموع المطلوبات
				حقوق المساهمين
-	-	3,615,000	3,615,000	رأس المال
-	-	30,000	30,000	إحتياطي إختياري
-	374,150	404,150	30,000	إحتياطي إجباري
-	-	-	128,750	جاري الشركاء
-	-	-	271,924	أرباح مرحلة
-0.65%	(26,525)	4,049,150	4,075,674	صافي حقوق المساهمين
-0.62%	(26,525)	4,241,385	4,267,910	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

16 مستشار الشركة المصدرة القانوني

إن المستشار القانوني للشركة هو:

المحامي خالد مرار

تلفون: +962 (6) 5528237

العنوان: ص.ب. 911117، عمان 11191 الأردن

شارع المدينة المنورة

17 مدقق حسابات الشركة المصدرة

إن مدقق حسابات الشركة المصدرة هو:

السادة/ شركة رياض الجنيبي وشركاه

تلفون: +962 (6) 5683234

فاكس: +962 (6) 5687328

العنوان: العبدلي، شارع كلية الشرطة

ص.ب. (9945) عمان، الأردن

18 معدي نشرة الإصدار

قام بإعداد نشرة الإصدار السادة أموال إنفست بالتعاون مع السيد/أياد العمد- المدير العام للشركة المصدرة، ويجدر بالذكر أن أموال إنفست لا تمتلك أية أسهم في الشركة المصدرة.