

شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م
Palaces Real - Estate & Development P.L.C

①

F.S - PRED - 8/3/2009

التاريخ: 2009/03/08
الرقم: 009/1/27

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين، ١٠ ٠٨ ٠٣ ٠٩ ٠٩

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم التقرير السنوي لشركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م لسنة 2008.

والمتضمن ما يلي:-

- كلمة رئيس مجلس الادارة
- تقرير مجلس الادارة
- البيانات المالية السنوية للشركة
- تقرير مدققي حسابات الشركة
- اقرارات مجلس الادارة والادارة العليا

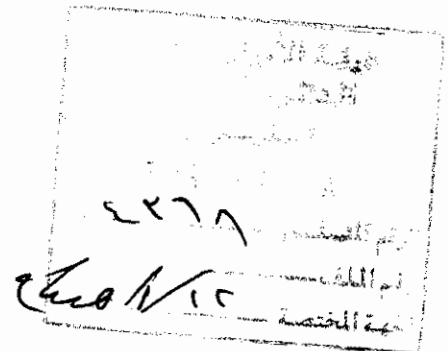
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

①

خبري راجع
أ. ر. م. س. ل. و
٢/٣
رئيس الحسابات

سهى النصر

شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م
PALACES Real-Estate
& Development P.L.C



تقرير المحاسب القانوني المستقل

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

الميزانية العمومية كما هي، في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨

الإيضاح	٢٠٠٨ دينار أردني	٢٠٠٧ دينار أردني
الموجودات		
<u>الموجودات المتداولة</u>		
تقد في الصندوق ولدى البنوك	935066	533458
تقد لدى البنوك / رديت	2896	4475
دفعات على الشاريح الغير متقضية	5851930	3648016
تأمينات مستردة وكفالات	921	15621
مصاريف مدفوعة مقدما	32816	44030
امانات ضريبة الدخل	4364	366
مصاريف التأليس	132376	132376
مجموع الموجودات المتداولة	6960369	4378342
<u>الموجودات الثابتة</u>		
الموجودات الثابتة	72589	69325
الاستهلاك المتراكم	(16633)	(8054)
صافي الموجودات الثابتة	55956	61271
مجموع الموجودات	7016325	4439613
<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>		
<u>المطلوبات المتداولة</u>		
تقدم دائنة	186056	8307
امانات المساهمين	2900	4475
مجموع المطلوبات المتداولة	188956	12782
<u>المطلوبات طويلة الاجل</u>		
الأقرض	3017756	508593
مجموع المطلوبات طويلة الاجل	3017756	508593
<u>رأس المال وحقوق المساهمين</u>		
رأس المال المصرح به ٤.٠٠٠.٠٠٠ س.د		
اسمية دينار للسهم الواحد.		
رأس المال المصدر والمنفوع	4000000	4000000
ارباح وخسائر منورة - بيان (ج)	(81762)	(1294)
رجح (خسارة) العام - بيان (ب)	(108625)	(80468)
مجموع رأس المال وحقوق المساهمين	3809613	3918238
<u>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</u>	7016325	4439613

(إن الإيضاحات العرفية من رقم ٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه النسخات وتقرأ معها)

عمان في ١٥ شباط ٢٠٠٩

المرأى:

في رأينا، إن البيانات المالية السنوية تعطي صورة صادقة وعادلة (نظهر بحالة من كافة النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي لشركة القصور للمشاريع العقارية م. ع. كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية نتيجة تلك التاريخ، ولقد للمعايير الدولية للقطاع المالي

[illegible]

علي سعاده
مكتب سعاده لتدقيق الحسابات

مسؤولية المحاسب القانوني :

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية. يتضمن التدقيق القيام بالتحريات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، تستند الإجراءات المالية، تستند الإجراءات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتمال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالأعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومقؤولية التدقيق المالية. نتخذ من بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لمرأيينا حول التدقيق.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية :-

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية هي من مسؤوليات مجالس إدارة الشركات، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجالس الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقدير لتأثيرات المحاسبة المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية.

السادة مساهمي شركة القصور للمشاريع العقارية

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
شركة مساهمة عامة محدودة

مقدمة :

فمن يتدقيق البيانات المالية السنوية المرفقة لشركة القصور للمشاريع العقارية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون اويل ٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتفقات النقدية المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية هي من

مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ بنظام رقابية داخلي يهدف إلى إعداد البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة للقدرات المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية.

مسؤولية المحاسب القانوني :

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية. يتضمن التدقيق القيام بالتحريات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، تستند الإجراءات المالية، تستند الإجراءات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتمال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالأعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومقؤولية التدقيق المالية. نتخذ من بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لمرأيينا حول التدقيق.

المرأى:

في رأينا، إن البيانات المالية السنوية تعطي صورة صادقة وعادلة (نظهر بحالة من كافة النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي لشركة القصور للمشاريع العقارية م. ع. كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية نتيجة تلك التاريخ، ولقد للمعايير الدولية للقطاع المالي

عمان في ١٥ شباط ٢٠٠٩

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيانات ج

بيان التغيرات في حقوق المساهمين كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

البيان	رأس المال المصدر والمدفوع	حساب متوردة	المجموع
	دينار أردني	دينار	دينار
٢٠٠٧			
الرصيد كما هو في أول كانون الثاني ٢٠٠٧	4000000	(1294)	3998706
الخسارة	0	(80468)	(80468)
الرصيد كما هو في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	4000000	(81762)	3918238
٢٠٠٨			
الرصيد كما هو في أول كانون الثاني ٢٠٠٨	4000000	(81762)	3918238
الخسارة	0	(108625)	(108625)
الرصيد كما هو في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	4000000	(190387)	3809613

(ان الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الي ٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات وتقرأ معها)

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيانات ب

بيان الدخل عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

البيان	الإيضاح	٢٠٠٨	٢٠٠٧
		دينار أردني	دينار أردني
إيرادات المشاريع		0	0
يطرح			
تكلفة المشاريع	(0)	(0)	(0)
مجمول الربح		0	0
إيرادات أخرى		0	0
قوائد دائنة		22877	64402
يطرح			
المصاريف الإدارية والعمومية	9	(131502)	(144870)
ربح (خسارة) العام		(108625)	(80468)

(ان الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الي ٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات وتقرأ معها)

إيضاح رقم ١
شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

النقد في الصندوق ولدى البنوك كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

البيان	٢٠٠٨ دينار أردني	٢٠٠٧ دينار أردني
نقد في الصندوق	91	7636
نقد لدى البنك / الاسكان	37810	525819
نقد لدى البنك / الاتحاد	(2832)	3
نقد لدى البنك / التجاري الاردني	899997	0
المجموع	935066	533458

إيضاح رقم ٢
نفقات على المشاريع الغير منتهية كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
مشروع اربيع التجاري

البيان	٢٠٠٨ دينار أردني	٢٠٠٧ دينار أردني
ارض المشروع	1500000	1500000
تصميم ومخططات	310430	310420
مقاول البنيان	1643870	1365741
مقاول اعمال الكهرباء	201769	50731
مقاول اعمال الميكانيك	119900	36887
مقاول نظام الحريق	230000	82800
اتعاب التراف هندي	21248	21248
رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية	13306	13306
رسوم الشرائع عداد مؤقت كهرباء	64	64
لوحات اعلانية	333	333
مقاول نظام المصاعد	156350	104233
مصاريف قرض المشروع	33266	33266
مقاول اعمال التظليل	1472290	128987
فائدة القرض	145724	0
عسرة كفالات	410	0
اعمال ميدانية لفرقة محطة الكهرباء	2500	0
اجور تخمين و عمولات	470	0
المجموع	5851930	3648016

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

البيان	٢٠٠٨ دينار أردني	٢٠٠٧ دينار أردني
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	(108625)	(80468)
الخصارة	8579	8054
يطرح الاستهلاك	(100046)	(72414)
صافي الخصارة التشغيلية	0	1500000
التغير في الاراضي	(2203914)	(3337596)
التغير في النفقات على المشاريع الغير منتهية	14700	6679
التغير في التاميمات المستردة و الكفالات	1579	0
التغير في حساب الرديات	11214	8330
التغير في مصاريف مدفوعة مقدما	0	(14246)
التغير في مصاريف التأمين	0	5520
التغير في امانات ضريبة المبيعات	(3998)	(366)
التغير في امانات ضريبة الدخل	(1575)	0
التغير في امانات المساهمين	177749	7271
التغير في الفهم الدائنة	(2104291)	(1896822)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	(3264)	(5883)
التغير في الموجودات الثابتة	(3264)	(5883)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	2509163	508593
التدفقات النقدية من القروض	2509163	508593
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	401608	(1394112)
صافي التدفقات النقدية	533458	1927570
النقد في بداية العام	935066	533458
النقد في ٣١ كانون اول ٢٠٠٨ - بيان		

(إن الإيضاحات المرتبطة من رقم ١ إلى ٩ تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات وتقرأ معها)

شركة القصور للمشاريع العقارية شركة مساهمة عامة محدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية					
كشف استهلاك الموجودات الثابتة كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨					
التكلفة	أجهزة الكمبيوتر والبرامج	الأجهزة الكهربائية	الأثاث والديكور	المجموع	إيضاح رقم ٦
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٢٠٠٨ كما في ١ كانون الثاني	6911	8680	53734	69325	
٢٠٠٨ الإضافات خلال سنة	1855	1409	0	3264	
٢٠٠٨ الاستهلاكات	(0)	(0)	(0)	(0)	
٢٠٠٨ كما في ٣١ كانون الأول	8766	10089	53734	72589	
الاستهلاك المتراكم					
٢٠٠٨ كما في ١ كانون الثاني	1379	1302	5373	8054	
٢٠٠٨ استهلاك العام	1693	1513	5373	8579	
٢٠٠٨ الاستهلاكات	(0)	(0)	(0)	(0)	
٢٠٠٨ كما في ٣١ كانون الأول	(3072)	(2815)	(10746)	(16633)	
صافي القيمة الدفترية					
٢٠٠٨ كما في ٣١ كانون الأول	5694	7274	42988	55956	

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاح رقم ٣

كشف بالتأمينات المستردة والكفالات كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

البيان	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	دينار أردني	دينار أردني
تأمينات عداد الكهرباء / مكتب	301	301
تأمينات هاتف	100	100
كفالات بنكية	0	14700
تأمينات عداد الكهرباء / مشروع	520	520
المجموع	921	15621

إيضاح رقم ٤

المصاريف المدفوعة مقدما كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

البيان	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	دينار أردني	دينار أردني
الإيجارات المدفوعة مقدما	30543	43633
مصرفوف المياه المدفوعة مقدما	273	397
الاشتراكات مركز الإيداع	2000	0

إيضاح رقم ٥

كشف بالأمانات كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

البيان	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	دينار أردني	دينار أردني
أمانات ضريبة الدخل	4364	3211
أمانات ضريبة الدخل / عقود	0	(2845)

366

4364

المجموع

١ - تأسست شركة القصور للمشاريع العقارية كشركة مساهمة عامة محدودة مسجلة بتاريخ ٢٠٠٦/٠٤/١٧م.
- وسجلت لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٤٠٠)
- تم اجتماع الهيئة العامة الاولى في ٢٠٠٦/١٢/١٨م وقررت ما يلي:
- الرقم الوطني للشركة (٢٠٠٦٤٧٠٤)

*** تعيين مجلس الإدارة الشركة**

- ١ - أحمد موسى احمد زهران رئيس مجلس الإدارة والمفوض بالتوقيع منفردا.
- ٢ - عصام احمد موسى زهران نائب رئيس مجلس الإدارة.
- ٣ - د. امال احمد موسى زهران عضو مجلس الإدارة.

المفوضين بالتوقيع

- تعيين "محمد سامي" احمد موسى زهران المفوض العام والمفوض بالتوقيع منفردا.
- ب - غليات الشركة :
- شراء الاراضي والمقارنات وانشاء المشاريع عليها وبيعها او تأجيرها بدون فوائد ربوية.
- الحصول على الوكالات التجارية.

- ج - مركز الشركة :
- عمان ، ويحق لها فتح فروع اخرى في انحاء المملكة وخارجها

- د - رأسمال الشركة :
- رأس المال المصرح به ٤.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

هـ - حساب الوديات والاثر امانات الطارية:

- رصيد حساب الوديات في بنك الاسكان (٢٨٩٦) دينار اردني في ٢٠٠٨/١٢/٣١م.
- يوجد قرضيا مرفوعة على الشركة بقيمة (١٤٤١٥) دينار وذلك من قبل المساهمين مقابل فوائد تأخير الوديات كما هو مقدم من محامي الشركة.
- يوجد قرضيه مرفوعة على الشركة بقيمة (٥٢٠٠) دينار مقابلة من الموظف (رئيس الحسابات) عادل غالية موضوعها مطالبة بحقوق عائلية.

و - السياسات المحاسبية:

- لم تقم الشركة باعادة تقييم لمشروعها الوحيد (مشروع اريج التجاري) .

الذمم الدائنة كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨

البيان	٢٠٠٨ دينار اردني	٢٠٠٧ دينار اردني
شركة الكهرباء الاردنية	0	8307
مكتب سعادة لتدقيق الحسابات	2125	0
المحامي احمد التكمواني	1570	0
مؤسسة طارق ابو شهاب / هيكل	80159	0
مؤسسة طارق ابو شهاب / كهرباء	10088	0
مؤسسة طارق ابو شهاب / ميكانيك	5995	0
محدد ابن ااهيم قاسم الخريزي / نظام الحريق	11906	0
مؤسسة طارق ابو شهاب للمقاولات / التشطيب	73614	0
المجموع	185457	8307

ذمم الموظفين الدائنة كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨

البيان	٢٠٠٨ دينار اردني	٢٠٠٧ دينار اردني
عادل عبد الرحيم محمد غالية	599	0
المجموع	599	0
رصيد	186056	8307

كشف المصاريف الإدارية كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

البيان	٢٠٠٨	٢٠٠٧
مصاريف إيجارات الإدارة	49742	52360
مصاريف كهرباء و مياه الإدارة	2008	2387
مصاريف هواتف أرضية وخارجية	3150	2766
مصاريف صيانة ونظافة	1292	887
مصاريف صيانة	609	755
مصاريف محروقات	0	17
الشتراكات مركز الإيداع	2000	2000
فوائد و عمولات بنكية	19	88
مصاريف قرضانية و مطبوعات	2546	2146
مصاريف دعائية و اعلان	1321	4980
مصاريف تمديدات شبكة حاسوب	0	94
مصاريف كمبيوتر و آلات طباعة	795	0
مصاريف تنقلات الإدارة	256	402
أتعاب تدقيق الحسابات	8500	3500
أتعاب استشارات مالية	0	4900
الرواتب و الأجور	35800	39244
مساهمة الشركة بالضمان	3826	2762
مصاريف صحف و مجلات	0	78
رسوم عقارية و وكالات	0	17
أتعاب محاماة و قضايا	7798	2570
مصاريف كالات	0	105
مصاريف منفقة و ترفيهية	8	584
عمولة بورصة عمان	2400	2400
مستقات	0	51
تنقلات مجلس الإدارة	0	906
طوابع الإدارة	0	9007
أوراق مستهلكة	10	92
فوائد القرض	0	1665
رسوم حكومية	7	53
مصاريف الإستهلاك	8580	8054
فروقات ضريبة الدخل	309	0
مصاريف و مكافآت و احازات نهاية الخدمة	126	0
أتعاب اجتماع هيئة عامة	400	0
المجموع	131502	144870

الممتلكات و المعدات و الآلات :
يتم إثبات كافة الممتلكات و الآلات و المعدات بالكافة التاريخية مطروحا منها الاستهلاك التراكم و تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب الاستهلاك على الممتلكات و الآلات و المعدات على العمر الانتاجي المقرر لهذه الممتلكات باستخدام النسب السببية التالية :
- الآلات و التيكورات ١٠ %
- الاجهزة الكهربائية ١٥ %
- اجهزة الكمبيوتر و البرامج ٢٠ %
في حالة استبعاد اي من الممتلكات فيتم حذف القيمة المسجلة للأصل المستبعد و الاستهلاك التراكم من تاريخ الاستبعاد من الحسابات و ترحل النتيجة سواء ربح أو خسارة إلى بيان الدخل .

- عقود الإيجار من الغير :
- عقود إيجار الممتلكات التي يحتفظ بموجبها المزجر بشكل جوهري بكافة المنافع و المخاطر المرتبطة بملكية الأصل يتم تصنيفها كمعقد إيجار تشغيلية , و تحمل نفقات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلية على بيان الدخل في حالة فسخ عقد الإيجار التشغيلي قبل نهاية العقد , يتم تحميل بيان الدخل ببلية عقوبات مالية قد ترتب في تاريخ حدوث الفسخ .

- المخزون :
يقيم المخزون بالكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل , و تحدد الكلفة على أساس طريقة اللزود أو لا صاصر أولا .

- الذمم التجارية :
تظهر الذمم المدينة و الدائنة التي احدثتها الشركة بالكلفة و يتم اخذ مخصص للذمم المدينة المشتركة في تحصيلها لأي انخفاض في قيمتها القابلة للتحصيل .

- النقد و النقد الميعال
لأهداف اعتماد بيان التفتقات النقدية , فإن بند النقد و النقد الميعال يمثل في النقد في الصنوق و الحسابات الجارية لدى البنوك و الودائع تحت الطلب و الودائع القابلة المودعة لفترة ثلاثة أشهر من تاريخ ربطها .

- تحقق الإيرادات
تتحقق المبيعات عند تسليم المنتجات و قبولها من العميل مطروحا منها أية خصومات و ضرائب مبيعات .

- الضرائب
يتم الاعتراف بصريية الدخل المستحق على الأرباح وفقا لتوازين الصريية المعمول بها كصروف خلال الفترة التي تتحقق فيها الأرباح

- الأدوات المالية
تعرف الأدوات المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في متشاة و التزام مالي أو أداة حقوق ملكية في متشاة أخرى , تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد و أرصدة البنوك و الذمم المدينة و الدائنة .