

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

التاريخ: 2011/02/13
الرقم: 011/01/9

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيا هذا الكتاب حسب المادة (6) من تعليمات إفصاح الشركات
المصدرة متضمنا كلامنا :

- كلمة رئيس مجلس الادارة وتقرير مدقق الحسابات السنوي.
- الميزانية العمومية السنوية كما هي في 31 كانون الأول 2010.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

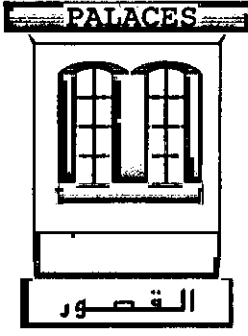
محمد سامي احمد زهران

البورصة
٢/١٢

هيئة الأوراق المالية السلطة الإدارية الدسوان
١٣ شباط ٢٠١١
الرقم المتسلسل ١٧٢٩
رقسم المسند
الجهة المختصة

شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م

PALACES Real-Estate



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

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

السادة الحضور الكريم ،،،

باسمي واسم زملائي أعضاء مجلس إدارة شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م فإتة ليسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب وبالسادة ممثل عطوفة مراقب الشركات ومندوب وزارة الصناعة والتجارة والسادة عبر العالم لتدقيق الحسابات باجتماع الهيئة العامة العادي شاكرًا لكم تلبية دعوتنا لحضور هذا الاجتماع في رحاب هذه الشركة العامرة.

الأخوة المساهمين الأعزاء ،،،

يسعدني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس الإدارة أن أضع بين أيديكم الكريمة التقرير السنوي الرابع و الحسابات الختامية للشركة للفترة المنتهية في عام ٢٠١٠ والذي يحتوي إنجازات وأنشطة الشركة وأداء نتائجها عن الفترة المنتهية في عام ٢٠١٠ إضافة إلى الخطط والرؤيا المستقبلية ، على أمل من الله العلي القدير أن يكون هذا الاجتماع بمثابة انطلاقا جديدة تحمل في طياتها الخير والنماء المرتقب في السنوات القادمة إن شاء الله. ولا يفوتني أن أتقدم بجزيل الشكر والامتنان لأصحاب الجهود المتواصلة في سبيل نجاح الشركة واستمرارها والمستمد من دعمكم ومساندتكم لشركتكم ابتداءً ومن ثم كفاءة وإخلاص كوادرها في سبيل تعزيز مكانتها بين الشركات المثيلة.

تعلمون أنه وبالرغم من اشتداد التحديات المستمرة والمتنوعة التي واجهتها شركتنا خلال الفترات الماضية والظروف الاقتصادية التي مر بها العالم والتي أثرت على معظم القطاعات وبالأخص القطاع العقاري إلا أن الشركة قد واصلت سيرها بخطى ثابتة في تادية مهامها والسير على ما هو مخطط له لتحقيق الأهداف المرجوة. حيث أنه بعد أن تم انتهاء العمل في مشروعنا (مشروع أريج) في بداية ٢٠٠٩ ، تقوم الشركة بمتابعة وضع الخطط والبرامج التسويقية وبالتعاون بين كوادرننا المؤهلين وبين الإدارة للعمل على بيع ما تبقى من المشروع والعمل على تحقيق أكبر إيراد مما سينعكس على قيمة الأرباح وأيضاً على سيولة الشركة لنتمكن من القيام بمشاريع جديدة ، وحسب المبيعات الفعلية استطاعت الشركة تحقيق إيراد جيد والذي تمكنت الشركة من خلاله بتسديد كامل قيمة القرض المستحق على الشركة والذي يدل على نجاح تطبيق الخطط الموضوعة وكان هذا أحد الأهداف الرئيسية والذي تم تحقيقه بفضل الله.

وتسعى الشركة دائماً إلى البحث عن فرص استثمارية ذات جدوى اقتصادية عن طريق دراسة ووضع الخطط بالاعتماد على خبرة الإدارة وعلى كوادرها من الموظفين الأكفاء لكي تبقى شركتنا في أوائل الشركات الرائدة في مجال القطاع العقاري والاستثمارات العقارية ، ونعتمد كما عهدتمونا أن نبذل قصارى جهدنا لتعزيز ثقتكم بنا وتحقيق أهداف الشركة لما فيه مصلحتكم ومصلحة الشركة.

حضرات المساهمين الكرام ،،،

لا يسعني هنا وفي هذه اللحظات إلا أن أتقدم منكم أصالة عن نفسي ونيابة عن مجلس إدارة شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م بخالص الشكر والعرفان للموازرة والثقة الممنوحة وعلى دعمكم المتواصل لنا وكلنا أمل وثقة بعون الله أن نتجاوز الصعوبات والتحديات ، وأتوجه بالشكر الجزيل إلى المنتسبين لهذه الشركة والقائمين على إدارتها لما بذلوه من جهد ودعم للشركة داعياً المولى عز وجل أن يوفقنا في خدمة وطننا الحبيب وشركتنا تحت ظل صاحب الجلالة الهاشمي الملك عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله و رعاه..

والله ولي التوفيق ،،،

رئيس مجلس الإدارة

أحمد موسى زهران

الأردن - عمان - الدوار السابع - مجمع زهران بلازا - مكتب GFA تلفون : ٥٨٥ ٦١٤٤ / (٩٦٢ - ٦) ٥٨٥ ٦١٤٥ - فاكس ٥٨٨٥٤٣٣

ص.ب : ٨٥٠٠٣٣ - عمان ١١١٨٥ - البريد الإلكتروني : Palaces.co@jdcs.jo

Jordan - Amman - 7th Circle - Zahran Plaza - Office.GFA Phone (962-6) 585 6144 / (962-6) 585 6145

Fax : 5885433 - P.O.Box : 850033 Amman 11185 - E-mail: palaces.co@jdcs.jo

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2010
وتقرير المحاسب القانوني المستقل

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

فهرس المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>	
-	2 - 1	<u>تقرير المحاسب القانوني المستقل</u>
أ	3	<u>بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2010</u>
ب	4	<u>بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010</u>
ج	5	<u>بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010</u>
د	6	<u>بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010</u>
-	17 - 7	<u>إيضاحات حول البيانات المالية 1 - 23</u>

تقرير المحاسب القانوني المستقل

السادة المساهمين المحترمين /

شركة القصور للمشاريع العقارية المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة القصور للمشاريع العقارية - شركة مساهمة عامة - والتي تتألف من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2010 وبيان الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وايضاحات تفسيرية اخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن أحتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار اتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية، تستند الإجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية.

نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتكون أساساً لرأينا الخاص بالتدقيق.

الرأي

في رأينا ، إن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة " من جميع النواحي الجوهرية " الوضع المالي لشركة القصور للمشاريع العقارية - شركة مساهمة عامة - كما في 31 كانون الأول 2010 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، كما تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها. استناداً إلى كل ما تقدم فإننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على البيانات المالية المرفقة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

عمان في ٥ / 2 / 2011

عبر العالم لتدقيق الحسابات
د. نائل عدس
إجازة رقم 799

عبر العالم
لتدقيق الحسابات
Around the World for Audit Bureau
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2010

2009	2010	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
583,301	535,506	3	نقد في الصندوق ولدى البنوك
677,944	1,303	4	الذمم المدينة
41,201	11,197	5	أرصدة مدينة أخرى
1,302,446	548,006		مجموع الموجودات المتداولة
		6	الموجودات غير المتداولة
72,589	40,411		الممتلكات والمعدات
(25,273)	(19,583)		الإهلاك المتراكم
47,316	20,827		صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات
5,082,478	4,361,933	7	مشروع أريج برسم البيع
5,129,795	4,382,761		صافي القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة
6,432,241	4,930,767		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
21,668	2,283	8	الذمم الدائنة
82,369	39,928	9	أرصدة دائنة أخرى
104,037	42,211		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
1,473,505	-	10	قرض بنك الاتحاد
1,473,505	-		مجموع المطلوبات غير المتداولة
1,577,542	42,211		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
4,000,000	4,000,000		رأس المال (4,000,000)
112,126	115,685		الإحتياطي الإجباري
224,251	224,251		الإحتياطي الإختياري
518,323	548,620		أرباح (خسائر) المنقولة من بيان (ب)
4,854,699	4,888,557		صافي حقوق المساهمين
6,432,241	4,930,767		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

2009	2010	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
2,523,927	1,049,000	11	أيرادات مشروع أريج
(1,187,391)	(863,355)	12	تكاليف مشروع أريج
1,336,536	185,645		أجمالي الأرباح
(131,088)	(110,819)	13	المصاريف الادارية والعمومية
(132,376)	-		مصاريف التأسيس
-	(47,561)	14	مصاريف المشروع
48,183	8,330	15	أيرادات اخرى
1,121,255	35,595		الأرباح قبل الضرائب والإحتياطيات والمخصصات
(15,000)	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(11,213)	(356)		مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(11,213)	-		مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
(32,811)	(4,983)		مخصص ضريبة الدخل
(5,933)	(500)		مخصص القضايا
1,045,086	29,756		الأرباح بعد الضرائب والإحتياطيات والمخصصات
(190,387)	522,424		الأرباح (الخسائر) المدورة
854,699	552,180		الأرباح القابلة للتوزيع
112,126	3,559		الإحتياطي الإجباري
224,251	-		الإحتياطي الإختياري
518,323	548,620		الأرباح المدورة المنقولة لبيان (أ)
854,699	552,180		أرباح (خسائر) الفترة
0.130	0.137		حصة السهم الاساسية من الأرباح

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة القصور للمشروع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
صان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان جـ

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

المجموع	أرباح (خسائر) مدورة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
3,809,613	(190,387)	-	-	4,000,000	رصيد 1 كانون الثاني 2009
1,045,086	1,045,086	-	-	-	أرباح الفترة
-	(112,126)	-	112,126	-	إحتياطي إجباري
-	(224,251)	224,251	-	-	إحتياطي إختياري
4,854,699	518,323	224,251	112,126	4,000,000	رصيد 31 كانون الأول 2009 / بيان (أ)
29,756	29,756	-	-	-	أرباح الفترة
4,102	4,102	-	-	-	نسوية مخصص ضريبة الدخل
-	(3,559)	-	3,559	-	إحتياطي إجباري
-	-	-	-	-	إحتياطي إختياري
4,888,557	548,620	224,251	115,685	4,000,000	رصيد 31 كانون الأول 2010 / بيان (أ)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

2009	2010	
دينار أردني	دينار أردني	
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
1,121,255	35,595	أرباح (خسائر) السنة قبل الضرائب والمخصصات
		تعديلات لـ :
8,640	5,669	إهلاكات
-	4,102	تسوية مخصص ضريبة الدخل
<u>1,129,895</u>	<u>45,366</u>	التدفقات النقدية من العمليات قبل التغير في بنود راس المال العامل
		<u>التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة :</u>
(677,944)	676,641	الذمم المدينة
(3,100)	30,003	أرصدة مدينة أخرى
2,896	-	بنك الاسكان / رديات
(164,388)	(19,385)	الذمم الدائنة
3,300	(48,281)	أرصدة دائنة أخرى
<u>290,658</u>	<u>684,344</u>	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
132,376	-	مصاريف التأسيس
5,851,930	-	مشروع أريج تحت التنفيذ
(5,082,478)	720,545	مشروع أريج برسم البيع
-	(191)	شراء ممتلكات ومعدات
-	21,010	صافي استبعاد ممتلكات ومعدات
<u>901,828</u>	<u>741,365</u>	صافي النقد الناتج عن الأنشطة الإستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</u>
(1,544,251)	(1,473,505)	قروض طويلة الأجل
<u>(1,544,251)</u>	<u>(1,473,505)</u>	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(351,765)	(47,796)	صافي التدفق (الاستخدام) في النقد والنقد المعادل
935,066	583,301	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
<u>583,301</u>	<u>535,506</u>	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - بيان أ

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

1. تأسيس الشركة ونشاطها:

تأسست الشركة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم 400 بتاريخ 17 نيسان 2006 برأس مال وقدره 4,000,000 دينار وذلك لغايات شراء الأراضي والعقارات وإنشاء المشاريع عليها وبيعها أو تأجيرها بدون فوائد ربوية والحصول على الوكالات التجارية.

تم أقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 30 كانون الثاني 2010 وتتطلب هذه البيانات المالية مصادقة الهيئة العامة عليها.

2. السياسات المحاسبية الهامة :

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ. أساس أعداد البيانات المالية:

تم أعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية لأغراض المتاجرة والمخصصة والتي تظهر بالقيمة العادلة.

ب. النقد والنقد المعادل:

لأغراض أعداد التدفقات النقدية، فإن بند النقد والنقد المعادل يمثل النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك.

ج. العملات الأجنبية:

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدينار الأردني على أساس أسعار صرف السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات، وتقيد الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية بالدينار الأردني على أساس أسعار الصرف السائدة كما في نهاية السنة .

د. الممتلكات والمعدات :

يتم إثبات كافة الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الإهلاك المتراكم وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب الإهلاك على الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام النسب المئوية التالية :-

10%	الأثاث والديكورات
15%	الأجهزة الكهربائية
20%	أجهزة الكمبيوتر والبرامج

هـ. تحقق الإيراد:

تستخدم الشركة مبدأ نسبة الانجاز في قيد الإيرادات والمصروفات ويتم تحقق الإيراد عند توقيع مذكرة التفاهم بين الطرفين.

3. نقد في الصندوق ولدى البنوك:

يتألف هذا البند مما يلي:

2009	2010	
دينار أردني	دينار أردني	
166	397	نقد في الصندوق
1,090	-	بنك الاسكان
582,045	535,108	البنك التجاري الأردني
583,301	535,506	المجموع

4. الذمم المدينة:

يتألف هذا البند مما يلي:

2009	2010	
دينار أردني	دينار أردني	
20,000	-	حسن مرعي
94,000	-	شركة فراس عمور
51,273	-	أيهم حكمت دعاس
155,000	-	جهاد الهطل
81,000	-	عماد جندي
175,000	-	محمد سامي زهران
31,671	-	الدكتور مصطفى والدكتورة يانا
70,000	-	شركة الاصاله للسياحة والسفر
-	1,303	جمعية ملاك مجمع اريج التجاري
677,944	1,303	المجموع

5. أرصدة مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

2009	2010	
دينار أردني	دينار أردني	
301	445	تامينات عداد الكهرباء / المكتب
100	100	تامينات الهاتف
520	111	تامينات عداد الكهرباء / المشروع
30,543	4,816	ايجار مدفوعة مقدما
273	43	أثمان مياه مدفوعة مقدما
6,604	1,567	امانات ضريبة الدخل
135	135	مصاريف صيانة مدفوعة مقدما
1,000	-	كفالات بنكية
1,725	850	ذمم عدادات مستردة
-	3,130	تامينات اشتراكات مياه
41,201	11,197	المجموع

6. الممتلكات والمعدات:

يتألف هذا البند مما يلي:

التكلفة	الإهلاك المتراكم	صافي القيمة الدفترية	
2010	2010	2010	2009
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
28,365	11,346	17,019	37,614
3,280	1,660	1,620	5,761
8,766	6,578	2,188	3,942
40,411	19,583	20,827	47,316
الأثاث والديكورات			
الأجهزة الكهربائية			
أجهزة الكمبيوتر والبرامج			
المجموع			

7. مشروع أريج يرسم البيع:

يتألف هذا البند مما يلي:

2010	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
1,009,381	1,215,929	أرض المشروع
208,895	251,641	تصميم ومخططات
1,106,194	1,332,553	مقاول الهيكل
8,954	10,786	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
43	52	رسوم اشتراك عداد كهرباء مؤقت
14,298	17,224	اتعاب اشراف هندسي
135,774	163,558	مقاول اعمال الكهرباء
80,683	97,193	مقاول اعمال الميكانيك
157,651	189,911	مقاول نظام الحريق
2,161	1,413	لوحات اعلانية
116,901	140,822	مقاول نظام المصاعد
38,535	46,421	رسوم ومعاملات قرض المشروع
990,734	1,193,467	مقاول اعمال التشطيب
344,939	340,802	فوائد القرض
276	333	عمولات وكفالات
1,682	2,027	اعمال ميدانية لغرفة محطة الكهرباء
316	381	اجور تخمين وعمولات
4,217,417	5,004,512	المجموع

تابع / مشروع اريج برسم البيع

2009	2010	
دينار أردني	دينار أردني	
5,004,512	4,217,417	مجموع ما قبله
11,458	9,512	أعمال تمديد كهرباء تغذية كوابل
29,099	24,156	اعمال افراز
12,119	10,060	اعمال القبة للمشروع
560	2,748	كهرباء المشروع
1,419	3,318	اجور الحراسة
5,095	5,981	معاملات حكومية
8,629	7,163	اعمال تمديد كهرباء للمعارض
1,621	1,346	اعمال سيكوريت
973	808	رسوم عدادات كهرباء
6,994	5,806	رسوم اذن الاشغال
-	56,682	اعمال الصرف الصحي
-	511	مصاريف مياه
-	39	مصاريف مسقفات
-	2,005	رواتب واجور
-	1,316	اتعاب حمامة
-	987	اتعاب تدقيق
-	249	توريد الواح زجاجية
-	415	خط تغذية مياه
-	4,215	عمولات القرض
-	858	مصاريف متفرقة
-	1,332	بوابة حديدية
-	268	عمولة ايجار اللوحة الاعلانية
-	94	مصاريف مضخة مياه
-	4,647	مصاريف صيانة وتصليلات
5,082,478	4,361,933	المجموع

8. الذمم الدائنة:

يتألف هذا البند مما يلي:

2009	2010	
دينار أردني	دينار أردني	
-	100	محمد خير العمري
-	1,881	شركة اماليا
-	87	شركة الاتصالات الاردنية
2,129	-	أبراهيم قاسم الجريري / نظام الحريق
17,372	-	شركة معد بيسو وشركاه
-	40	المحامي احمد الكسواني
-	42	مكتب سعادة للتدقيق
157	-	دائرة ضريبة الدخل
1,200	-	شركة عالم السيکوريت
810	-	الاصفر لصناعة اللوحات
-	134	عبر العالم لتدقيق الحسابات
21,668	2,283	المجموع

9. أرصدة دائنة اخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

2009	2010	
دينار أردني	دينار أردني	
2,450	1,977	أمانات المساهمين
3,750	3,563	مصاريف مستحقة الدفع
15,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
11,213	11,569	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
11,213	11,213	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
32,811	4,983	مخصص ضريبة الدخل
5,933	5,833	مخصص القضايا
-	321	ايراد مقبوض مقدما
-	470	امانات ضريبة الدخل / العقود
82,369	39,928	المجموع

10. قرض بنك الاتحاد:

قامت الشركة بتسديد كامل القرض بتاريخ 2 تشرين الاول 2010.

11. إيرادات مشروع أريج:

يتألف هذا البند مما يلي:

2009	2010	
دينار أردني	دينار أردني	
324,000	-	معرض رقم (1011+1012)
121,000	-	معرض رقم (1010)
116,748	-	معرض رقم (109)
102,072	-	معرض رقم (108)
429,264	-	معرض رقم (1016+104+105+106+107)
294,000	-	معرض رقم (101+102+103)
350,000	-	معرض رقم (16+15+14+13)
65,000	-	معرض رقم (1025)
71,273	-	معرض رقم (1024)
165,000	-	معرض رقم (1022+1023)
100,000	-	معرض رقم (1020+1021)
55,000	-	معرض رقم (1018)
55,000	-	معرض رقم (1017)
105,570	-	مكتب رقم (114) الطابق الأول
170,000	-	مكتب رقم (113) الطابق الثالث
-	95,000	مكتب رقم (111) الطابق الاول
-	85,000	معرض رقم (1019)
-	75,000	معرض رقم (1013)
-	105,000	مكتب رقم (134) الطابق الثالث
-	99,000	مكتب رقم (141) الطابق الرابع
-	120,000	مكتب رقم (138) الطابق الثالث
-	150,000	مكتب رقم (143) الطابق الرابع
-	180,000	مكتب رقم (139) الطابق الثالث
-	140,000	مكتب رقم (137) الطابق الثالث
2,523,927	1,049,000	المجموع

12. تكاليف مشروع أريج:

يتألف هذا البند مما يلي:

2009	2010	
دينار أردني	دينار أردني	
284,071	206,549	أرض المشروع
58,789	42,746	تصميم ومخططات
311,317	226,359	مقاول الهيكل
2,520	1,832	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
12	9	رسوم اشتراك عداد كهرباء مؤقت
4,024	2,926	اتعاب اشراف هندسي
38,211	27,783	مقاول اعمال الكهرباء
22,707	16,510	مقاول اعمال الميكانيك
44,368	32,260	مقاول نظام الحريق
330	240	لوحات اعلانية
32,900	23,921	مقاول نظام المصاعد
10,845	7,885	رسوم ومعاملات قرض المشروع
278,823	202,733	مقاول اعمال التشطيب
79,620	57,892	فوائد القرض
78	56	عمولات وكفالات
473	344	اعمال ميدانية لغرفة محطة الكهرباء
89	65	اجور تخمين وعمولات
2,677	1,946	أعمال تمديد كهرباء تغذية كوابل
6,798	4,943	اعمال افراز
2,831	2,059	اعمال القبة للمشروع
131	95	كهرباء المشروع
331	241	اجور الحراسة
1,190	865	معاملات حكومية
2,016	1,466	اعمال تمديد كهرباء للمعارض
379	275	اعمال سيكوريت
227	165	رسوم عدادات كهرباء
1,634	1,188	رسوم اذن الاشغال
1,187,391	863,355	المجموع

تم تقدير تكاليف المبيعات لمشروع اريج عن الوحدات المباعة بناء على نسبة مساحات الوحدات المباعة من اجمالي مساحات المشروع الكلي.

13. المصاريف الادارية والعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

2009	2010	
دينار أردني	دينار أردني	
36,652	30,189	الايجار
337	346	أثمان مياه
2,738	2,709	هاتف واتصالات
419	486	مصاريف الضيافة
377	700	مصاريف الصيانة
708	321	فوائد وعمولات بنكية
1,930	2,189	قرطاسية ومطبوعات
10	-	لوازم مستهلكة
83	580	مصاريف كمبيوتر والآت طابعة
226	139	تنقلات ومواصلات
7,500	7,500	اتعاب مهنية
34,254	42,830	الرواتب والاجور
3,696	4,594	المساهمة في الضمان الاجتماعي
2,335	1,185	مصاريف الدعاية والاعلان
10,939	3,437	رسوم واتعاب محاماة
226	33	مصاريف متفرقة
2,400	2,400	عمولة بورصة عمان
2,000	2,000	اشترك مركز الابداع
-	31	مصاريف كفالات
12,687	-	فروقات ضريبة الدخل
8,640	5,669	اهتلاكات الممتلكات والمعدات
254	233	مصاريف النظافة
1,819	1,625	أثمان كهرباء
67	800	مكافآت نهاية الخدمة
-	360	اجور عامل نظافة
392	65	رسوم حكومية
400	400	أتعاب أجتماع الهيئة العامة
131,088	110,819	المجموع

14. مصاريف المشروع :

يتألف هذا البند مما يلي:

2009	2010	
دينار أردني	دينار أردني	
-	202	لوحات اعلانية
-	12,693	فوائد القرض
-	467	مصاريف الكهرباء
-	438	اجور حراسة
-	358	اتعاب معاملات حكومية
-	11,599	اعمال الصرف الصحي
-	105	مصاريف مياه
-	8	مصاريف مستقات
-	18,338	عمولات البيع
-	410	رواتب واجور
-	269	اتعاب حمامة
-	202	اتعاب تدقيق
-	51	توريد الواح زجاجية
-	85	خط تغذية مياه
-	863	عمولات القرض
-	176	مصاريف متفرقة
-	273	بوابة حديدية
-	55	عمولة ايجار اللوحة الاعلانية
-	19	مصاريف مضخة مياه
-	951	مصاريف صيانة وتصليلات
-	47,561	المجموع

15. ايرادات أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

2009	2010	
دينار أردني	دينار أردني	
44,797	23,054	ايراد الفوائد الدائنة
3,386	-	ايرادات مستردة
-	739	ايرادات مواقف / اريج
-	148	ايرادات اخرى / اريج
-	2,565	ايراد لوحة اعلانية / اريج
-	1,605	ايراد ايجار مستودع
-	(19,780)	خسائر إستبعاد اصول ثابتة
48,183	8,330	المجموع

16. القضايا:

يوجد قضية واحدة مقامة على الشركة من قبل المساهم ابراهيم علي عثمان حسين والبالغة (5833) دينار منظورة في محكمة الاستئناف وقد تم عمل مخصص لها في السجلات المالية للشركة.

17. الوضع الضريبي للشركة:

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2007، وتم تدقيق وضع الشركة الضريبي عن نتائج أعمال الشركة لعامي 2008 و 2009 ولم تنتهي تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى تاريخه.

18. التحليل القطاعي:

يقتصر عمل الشركة على نشاط رئيسي واحد وهو بيع عقار أريج التجاري.

19. إدارة رأس المال:

يقوم مجلس ادارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان استمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها اتجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.

20. استخدام التقديرات :

يتطلب أعداد البيانات المالية من الإدارة القيام بأعداد تقديرات وافتراسات تؤثر على الموجودات والمطلوبات المالية الظاهرة في تاريخ البيانات المالية والمخصصات الناتجة عنها والتغيرات في القيمة العادلة خلال العام، هذه التقديرات مثبتة على أفتراسات تتضمن العديد من العوامل التي تختلف درجة التأكد منها، ويؤدي أختلاف النتائج الفعلية عن تقديرات الإدارة الى تغيرات في الالتزامات المستقبلية المقدرة.

21. الإحتياطيات :

يقتطع الإحتياطي الإجباري من الأرباح وفقا لاحكام قانون الشركات الأردني بمعدل 10% من صافي الأرباح السنوية قبل الضريبة والمخصصات ويقتطع الإحتياطي الإختياري بناءا على قرار الهيئة العامة للشركة بما لا يتجاوز 20%.

22. الادوات المالية وإدارة المخاطر:

تتألف الادوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. وتتضمن الوجودات المالية من النقد والارصدة لدى البنوك والذمم المدينة واوراق القبض. وتتضمن المطلوبات المالية تسهيلات البنوك والذمم الدائنة واوراق الدفع.

القيمة العادلة :

ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهريا عن قيمتها الدفترية حيث ان معظم الادوات المالية اما قصيرة الاجل بطبيعتها او يتم اعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان:

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن عدم قدرة او عجز الطرف الاخر للاداء المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي الى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر الائتمان بشكل اساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة ، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

مخاطر السيولة :

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتتويج مصادر التمويل وادارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه.

مخاطر اسعار الفائدة :

تنتج مخاطر اسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في اسعار الفائدة على ربح الشركة او القيمة العادلة للادوات المالية. وحيث ان معظم الادوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة ، فان حساسية ارباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في اسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

2.3. عام:

تم تقريب أرقام البيانات المالية إلى أقرب دينار أردني صحيح .