

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المعلومات المالية المرحلية الموجزة للربع الاول

كما في 31 آذار 2013 (غير مدققة)

وتقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية الموجزة

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

فهرس

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
-	1
أ	2
ب	3
د	4
ج	5
-	6 - 13

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية الموجزة

بيان المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2013

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز للفترة المنتهية في 31 آذار 2013

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز كما في 31 آذار 2013

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز كما في 31 آذار 2013

إيضاحات حول البيانات المالية 1 - 14

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية الموجزة

السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز المرفق لشركة القصور للمشاريع العقارية - شركة مساهمة عامة محدودة - كما في 31 آذار 2013 وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ . إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 "إعداد التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة استنادا إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة" وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية من إجراء استفسارات بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى يقل نطاق المراجعة بشكل جوهري عن نطاق التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، لذا فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الأستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا ، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموجز لشركة القصور للمشاريع العقارية - شركة مساهمة عامة محدودة - كما في 31 آذار 2013 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "إعداد التقارير المالية المرحلية".

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول من كل عام وقد أعدت المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لأغراض الإدارة ومتطلبات بورصة عمان .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

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

عبر العالم لتدقيق الحسابات

د. نائل عدس

أجازة رقم 799

عمان في 2013 / 4 / 15

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموجز للسنة أشهر كما في 31 آذار 2013

الموجودات	إيضاحات	31 آذار 2013	31 كانون الأول 2012
		(غير مدققة)	(مدققة)
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	3	دينار أردني 577,950	دينار أردني 631,306
ذمم مدينة	4	6,905	8,881
أرصدة مدينة أخرى	5	23,152	17,528
مجموع الموجودات المتداولة		608,007	657,715
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات	6	42,030	42,030
التكلفة		(29,437)	(28,470)
الإهلاك المتراكم		12,593	13,560
صافي القيمة الدفترية		2,705,653	2,705,653
مشروع أريج برسم البيع	7	1,696,169	1,696,069
مشروع خلدا تحت التنفيذ	8		
صافي القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة		4,414,415	4,415,283
مجموع الموجودات		5,022,423	5,072,998
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة	9	5,000	5,000
أرصدة دائنة أخرى	10	2,173	23,161
مجموع المطلوبات المتداولة		7,173	28,161
مجموع المطلوبات		7,173	28,161
حقوق المساهمين			
راس المال		4,000,000	4,000,000
الاحتياطي الاجباري		135,062	135,062
الاحتياطي الاختياري		224,251	224,251
أرباح (خسائر) منقولة من - بيان ب		655,936	685,523
صافي حقوق المساهمين		5,015,250	5,044,836
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		5,022,423	5,072,997

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز للفترة المنتهية في 31 آذار 2013

إيضاحات	31 آذار 2013	31 كانون الأول 2012
	دينار أردني	دينار أردني
إيرادات المشاريع	-	1,371,800
تكاليف المشاريع	-	(1,206,811)
اجمالي الارباح	-	164,989
المصاريف الادارية والعمومية	(13,564)	(88,875)
مصاريف المشروع	(16,023)	(35,926)
ايرادات أخرى	-	83,295
ارباح (خسائر) الفترة قبل الضريبة	(29,587)	123,483
مخصص ضريبة الدخل	-	(17,288)
الارباح القابلة للتوزيع	(29,587)	106,194
ارباح (خسائر) المدورة	685,523	611,733
تسوية مخصصات سنوات سابقة	-	(20,056)
ارباح (خسائر) القابلة للتوزيع	655,936	697,871
احتياط اجباري	-	(12,348)
الأرباح (الخسائر) المنقولة لبيان أ	655,936	685,523

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة

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

بيان جـ

بيان التغير في حقوق المساهمين المرحلي الموجز للفترة المنتهية في 31 آذار 2013

المجموع	أرباح (خسائر) مدورة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال	دينار أردني
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
4,958,698	611,733	224,251	122,714	4,000,000	
106,194	106,194	-	-	-	
(20,056)	(20,056)	-	-	-	
-	(12,348)	-	12,348	-	
5,044,836	685,523	224,251	135,062	4,000,000	
(29,587)	(29,587)	-	-	-	
-	-	-	-	-	
5,015,250	655,936	224,251	135,062	4,000,000	

رصيد 1 كانون الثاني 2012

أرباح (خسائر) الفترة

نسوية مخصص ضريبة الدخل

إحتياطي إجباري

رصيد 31 كانون الاول 2012 بيان أ

أرباح (خسائر) الفترة

إحتياطي إجباري

رصيد 31 آذار 2013 المغنول لبيان أ

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجزة لفترة المنتهية في 31 آذار 2013

31 كانون الأول 2012	31 آذار 2013	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
106,194	(29,587)	ارباح (خسارة) الفترة بعد الضريبة
		تعديلات لـ :
3,793	967	إهلاكات
109,987	(28,620)	التدفقات النقدية من العمليات قبل التغير في بنود راس المال
		التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة :
(8,881)	1,976	ذمم مدينة
(5,560)	(5,624)	أرصدة مدينة أخرى
(20,056)	-	نقص في المخصصات
(1,245)	-	الذمم الدائنة
4,784	(20,988)	أرصدة دائنة أخرى
79,028	(53,256)	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(1,459)	-	شراء ممتلكات ومعدات
1,206,811	-	مشروع أريج برسم البيع
(1,696,069)	(100)	مشروع خلدا تحت التنفيذ
(490,717)	(100)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	-	بنوك دائنة
-	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(411,689)	(53,356)	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,042,994	631,306	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
631,306	577,950	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - بيان أ

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

1. تأسيس الشركة ونشاطها:

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

2. السياسات المحاسبية الهامة :

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

أ. النقد والنقد المعادل:

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

ب. 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 .

ج. الموجودات الثابتة :

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

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

د. تحقق الإيراد:

تستخدم الشركة مبدأ نسبة الانجاز في قيد الإيرادات والمصروفات.

3. نقد في الصندوق ولدى البنوك:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الاول 2012	31 آذار 2013	
دينار أردني	دينار أردني	نقد في الصندوق
157	25	البنك التجاري الأردني / جاري
631,149	-	بنك لبنان والمهجر
-	577,925	المجموع
631,306	577,950	

4. الذمم المدينة :

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الاول 2012	31 آذار 2013	
دينار أردني	دينار أردني	جمعية ملاك مجمع اريج التجاري
8,881	6,905	المجموع
8,881	6,905	

5. أرصدة مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الاول 2012	31 آذار 2013	
دينار أردني	دينار أردني	تأمينات الهاتف
100	100	تأمينات عداد الكهرباء / المشروع
111	111	ايجارات مدفوعة مقدما
7,467	7,467	رواتب
-	3,406	امانات الضمان الاجتماعي
-	695	مياه مدفوعة مقدما
67	67	امانات ضريبة الدخل
5,763	2,828	امانات اقتطاع ضريبة مستخدمين
	58	صيانة مدفوعة مقدما
135	135	عمولة إدراج بورصة عمان مدفوعة مقدما
-	2,400	ذمم عدادات مستردة
360	360	تأمينات اشتراكات مياه
3,130	3,130	تأمينات عداد كهرباء / مكتب
395	395	اشتراكات مركز ايداع مدفوع مقدما
-	2,000	المجموع
17,528	23,152	

6. الممتلكات والمعدات :

يتألف هذا البند مما يلي:

التكلفة	الإهلاك المتراكم	صافي القيمة الدفترية	
31 آذار 2013	31 آذار 2013	31 كانون الاول 2012	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
28,525	17,760	11,478	الأثاث والديكورات
3,570	2,800	904	الأجهزة الكهربائية
9,935	8,877	1,179	أجهزة الكمبيوتر والبرامج
42,030	29,437	13,560	المجموع

7. مشروع أريج برسم البيع :

يتألف هذا البند مما يلي:

	31 آذار 2013	31 كانون الاول 2012	
أرض المشروع	621,163	621,163	دينار أردني
تصميم ومخططات	128,552	128,552	
رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية	5,510	5,510	
رسوم اشتراك عداد كهرباء مؤقت	27	27	
اتعاب اشراف هندسي	8,799	8,799	
مقاول اعمال الكهرباء	83,554	83,554	
مقاول اعمال الميكانيك	49,652	49,652	
مقاول نظام الحريق	97,017	97,017	
لوحات اعلانية	1,330	1,330	
مقاول نظام المصاعد	71,940	71,940	
مصاريف قرض المشروع	23,714	23,714	
مقاول اعمال التشطيب	609,688	609,688	
فوائد القرض	212,272	212,272	
عمولات وكفالات	170	170	
اعمال ميدانية لغرفة محطة الكهرباء	1,035	1,035	
اجور تخمين وعمولات	195	195	
اعمال تمديدات كهربائية	5,853	5,853	
اعمال الافراز	14,865	14,865	
عمل قبة سماوية	6,191	6,191	
كهرباء المشروع	3,180	3,180	
اجور حارس المشروع	3,306	3,306	
اتعاب معاملات حكومية	3,910	3,910	
المجموع	1,951,924	1,951,924	

7 . مشروع أريج برسم البيع:

31 آذار 2013	31 كانون الاول 2012	
دينار أردني	دينار أردني	
1,951,924	1,951,924	رصيد ما قبله
4,408	4,408	اعمال تمديد كوابل للمعارض
828	828	اعمال توريد وتركيب ابواب سيكوريت
497	497	رسوم اعداد كهرباء (خدمات)
3,573	3,573	رسوم اذن أشغال
680,741	680,741	اعمال الهيكل
34,882	34,882	اعمال الصرف الصحي
534	534	مياه المشروع
13,713	13,713	مسققات
3,966	3,966	رواتب واجور
1,602	1,602	اتعاب حمامة
906	906	اتعاب تدقيق
153	153	توريد الواح زجاجية
255	255	خط تغذية مياه
2,594	2,594	عمولة القرض
735	735	مصاريف نثرية
165	165	عمولة ايجار لوحة اعلانية
89	89	مضخة
820	820	تركيب باب حديد
2,860	2,860	صيانة ماتور مضخة الحريق
121	121	تصريح عمل
287	287	بناء مستودع
2,705,653	2,705,653	المجموع

8. مشروع خلدا تحت التنفيذ :

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الاول 2012	31 آذار 2013	
دينار أردني	دينار أردني	
1,500,000	1,500,000	ارض عرقوب خلدا
166,069	166,069	رسوم تسجيل ارض عرقوب
30,000	30,000	عمولة شراء ارض عرقوب
-	100	اعمال مساحة ارض عرقوب
1,696,069	1,696,169	المجموع

9. الذمم الدائنة:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الاول 2012	31 آذار 2013	
دينار أردني	دينار أردني	
5,000	5,000	منذر احمد الشدقان ومصطفى داوود
5,000	5,000	المجموع

10. أرصدة دائنة اخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الاول 2012	31 آذار 2013	
دينار أردني	دينار أردني	
558	421	امانات ضريبة الدخل / عقود
1,752	1,752	أمانات المساهمين
17,288		مخصص ضريبة الدخل
3,563	-	اتعاب مهنية مستحقة
23,161	2,173	المجموع

11. إيرادات المشروع :

يتألف هذا البند مما يلي:

31 آذار 2013	31 كانون الاول 2012	
دينار أردني	دينار أردني	
-	155,000	مكتب (123) الطابق الثاني
-	105,000	مكتب (124) الطابق الثاني
-	1,111,800	مكاتب ارقام (151 - 159) الطابق الخامس
-	1,371,800	المجموع

12. تكلفة المشروع :

يتألف هذا البند مما يلي:

31 آذار 2013	31 كانون الاول 2012	
دينار أردني	دينار أردني	
-	277,059	ارض مشروع اريج
-	57,338	تصميم ومخططات
-	303,633	اعمال الهيكل
-	2,458	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
-	12	رسوم اشتراك عداد مؤقت
-	3,925	اشراف هندسي
-	37,268	اعمل الكهرباء
-	22,146	اعمال الميكانيك
-	43,273	نظام الحريق
-	593	لوحات اعلانية للمشروع
-	32,088	نظام المصاعد
-	10,577	مصاريف القرض
-	271,941	اعمال التشطيب
-	94,680	فائدة القرض
-	76	عمولات كفالات
-	462	اعمال ميدانية لغرفة محطة الكهرباء
-	87	اجور تخمين وعمولات
-	2,611	اعمال تمديد كهرباء تغذية كوابل
-	1,160,227	المجموع

12. تكلفة المشروع:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الاول 2012	31 آذار 2013	
دينار أردني	دينار أردني	
1,160,227	-	رصيد ما قبله
6,630	-	اعمال الاقراز
2,761	-	عمل قبة سماوية
1,418	-	كهرباء المشروع
1,474	-	اجور حارس المشروع
1,744	-	اتعاب معاملات حكومية للمشروع
1,966	-	اعمال تمديد كوابل كهرباء للمعارض
369	-	اعمال توريد وتركيب ابواب سيكوريت
222	-	رسوم عداد كهرباء خدمات
1,594	-	رسوم إذن اشغال
15,558	-	اعمال صرف صحي
238	-	مياه المشروع
6,116	-	مسققات
1,769	-	رواتب واجور
715	-	اتعاب حمامة
404	-	اتعاب تدقيق
68	-	توريد ألواح زجاجية
114	-	خط تغذية مياه
1,157	-	عمولة القرض
328	-	مصاريف نثرية
74	-	عمولة ايجار لوحة اعلانية
40	-	مضخة
366	-	تركيب باب حديد
1,276	-	ماتور مضخة للحريق
54	-	تصريح عمل
128	-	بناء مستودع
1,206,811	-	المجموع

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

13. المصاريف الإدارية والعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 آذار 2013	31 كانون الاول 2012	
دينار أردني	دينار أردني	
-	15,269	الايجارات
-	136	أثمان مياه
1,379	2,755	هاتف واتصالات
-	40	مصاريف ضيافة
-	426	صيانة وتصليلات
33	95	فوائد وعمولات بنكية
555	1,701	قرطاسية ومطبوعات
199	448	دعاية وإعلان
-	49	تمديدات شبكة الحاسوب
32	91	مواصلات تنقلات
7,410	41,041	الرواتب والاجور
908	4,930	مساهمة الضمان الاجتماعي
700	726	مصاريف صحافة
1,000	7,500	اتعاب مهنية تدقيق
5	34	مصاريف متفرقة
-	2,400	عمولة بورصة عمان
-	2,000	اشترك في مركز الايداع
20	1,023	اتعاب معاملات حكومية
-	50	مصاريف نظافة
197	1,036	أثمان كهرباء
-	635	مصاريف ورسوم حكومية
-	100	مسققات
40	119	مصاريف انترنت
-	2,000	رسوم واتعاب حمامة
967	3,793	امتلاكات الممتلكات والمعدات
120	480	اجور عامل النظافة
13,564	88,875	المجموع

14. عام :

تم تقريب أرقام البيانات إلى أقرب دينار أردني صحيح .