

التاريخ: 2017/02/08

الرقم: 017/02/07

السادة/ بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم في كتابنا هذا البيانات المالية ( الميزانية السنوية ) لشركة القصور  
للمشاريع العقارية م.ع.م لسنة 2016 الصادرة من مكتب التدقيق المستقل  
ومرفق في طيه CD لنفس البيانات .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

محمد سامي احمد زهران

شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م

**PALACES Real-Estate  
& Development P.L.C**



بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان

٩٠١٧

الرقم المتسلسل: ٧٦١

رقم الملف: ٧١٥٥٧

الجهة المختصة: اللجنة الإدارية والمالية

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2016

وتقرير المحاسب القانوني المستقل

محاسبون قانونيون واستشاريون  
Public Accountants & Consultants

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

---

فهرس المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>	
-	3-1	<u>تقرير المحاسب القانوني المستقل</u>
أ	4	<u>بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016</u>
ب	5	<u>بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016</u>
ج	6	<u>بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016</u>
د	7	<u>بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016</u>
-	18 - 8	<u>إيضاحات حول البيانات المالية الختامية 1 - 27</u>

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين  
شركة القصور للمشاريع العقارية  
شركة مساهمة عامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة القصور للمشاريع العقارية - شركة مساهمة عامة ، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة القصور للمشاريع العقارية كما في 31 كانون الأول 2016، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، وأنها أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات. في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني كانت الأكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق البيانات المالية لإبداء رأينا حول هذه البيانات ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تضمنت إجراءات التدقيق الذي قمنا به تقييم إجراءات الرقابة المطبقة من قبل الإدارة فيما يتعلق بالمبيعات ، بما في ذلك تقييم مدى ملائمة طريقة تسجيل وحساب عقود البيع المبرمه مع الغير في البيانات المالية وتقييم مدى الالتزام بشروط العقد المبرم مع الغير ، كما تواصلنا مع الإدارة لتكوين رؤيا كاملة حول الشروط والمخاطر المحددة المتعلقة بهذا العقد وذلك لتقييم ما إذا كانت إيرادات العقد قد تم ادراجها وعرضها بالشكل المناسب في البيانات المالية للشركة .

### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. حيث تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي ، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول البيانات المالية هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها أثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهريّة. وإذا إستنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، بأن هنالك أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات ، فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

### مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

عند إعداد البيانات المالية تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والافصاح ، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالاستمرارية واستخدام اساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم تتوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف اعمالها، أو لا يوجد لديها بديلاً واقعياً عن ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية.

### مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة. سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، و إصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق التي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً إكتشاف أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي ، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق ، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهريّة ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، حيث إن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة .

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة الميعة من قبل الإدارة.
- الإستنتاج حول ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي، وبناءا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود لعدم تيقن جوهري ، فإننا مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فسنبقوم بتعديل رأينا. إن إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل الحركات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة - والتي هي من ضمن أمور أخرى - بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول إلزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا، وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقعة ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عبر العالم لتدقيق الحسابات  
د. نائل عدس  
(إجازة رقم 799)

عبر العالم  
لتدقيق الحسابات  
Audit Bureau

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

2017 / 1/ 30

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016

الموجودات	إيضاحات	2016	2015
الموجودات المتداولة		دينار أردني	دينار أردني
نقد وما في حكم النقد	3	506,048	272,849
الذمم المدينة	4	136,701	8,853
أرصدة مدينة أخرى	5	17,974	17,636
مجموع الموجودات المتداولة		660,722	299,338
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات / بالتكلفة	6	109,000	109,000
الإهلاك المتراكم		(66,729)	(53,503)
صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات		42,271	55,497
مشروع أريج برسم البيع	7	1,724,900	2,255,684
مشروع خلدا تحت التنفيذ	8	1,696,419	1,696,419
مشروع أرض الدمينه	9	466,960	466,960
صافي القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة		3,930,549	4,474,560
مجموع الموجودات		4,591,271	4,773,898
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة	10	1,000	-
أرصدة دائنة أخرى	11	5,502	1,752
مجموع المطلوبات المتداولة		6,502	1,752
مجموع المطلوبات		6,502	1,752
حقوق المساهمين			
رأس المال (4,000,000 سهم )		4,000,000	4,000,000
الإحتياطي الإجمالي		135,062	135,062
الإحتياطي الإختياري		224,251	224,251
ارياح (خسائر) منقولة من بيان (ب)		225,456	412,832
صافي حقوق المساهمين		4,584,769	4,772,145
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		4,591,271	4,773,898

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

2015	2016	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
160,000	468,400	12	مبيعات مشروع أريج
(173,652)	(530,784)	13	تكلفة مشروع أريج
(13,652)	(62,384)		اجمالي ربح البيع
(108,986)	(109,366)	14	المصاريف الادارية والعمومية
(31,566)	(29,058)	15	مصاريف مشروع أريج
20,014	13,432	16	إيرادات اخرى
(134,190)	(187,376)		أرباح (خسائر) الفترة قبل الضريبة
-	-		مخصص ضريبة الدخل
(134,190)	(187,376)		الأرباح القابلة للتوزيع
547,022	412,832		أرباح (خسائر) المدورة
412,832	225,456		أرباح (خسائر) القابلة للتوزيع
-	-		احتياطي اجباري
412,832	225,456		أرباح (خسائر) الفترة
-	-		الدخل الشامل
412,832	225,456		الدخل الشامل للفترة / المنقول لبيان ( أ )
0.103	0.056		حصة السهم الاساسية من الأرباح



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

بيان جـ

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

المجموع	أرباح (خسائر) مدورة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
4,906,335	547,022	224,251	135,062	4,000,000	رصيد 1 كانون الثاني 2015
(134,190)	(134,190)	-	-	-	أرباح (خسائر) الفترة
4,772,145	412,832	224,251	135,062	4,000,000	رصيد 31 كانون الأول 2015 / بيان (أ)
(187,376)	(187,376)	-	-	-	أرباح (خسائر) الفترة
4,584,769	225,456	224,251	135,062	4,000,000	رصيد 31 كانون الأول 2016 / 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 2016

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
(134,190)	(187,376)	ارباح (خسائر) الفترة
		تعديلات لـ :
13,232	13,226	إحتلاكات
(120,958)	(174,150)	التدفقات النقدية من العمليات قبل التغير في بنود راس المال العامل
		<u>التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة :</u>
(3,075)	(127,848)	ذمم مدينة
(538)	(338)	أرصدة مدينة أخرى
-	1,000	الذمم الدائنة
(423)	-	شيكات مؤجلة الدفع
(4,586)	3,750	أرصدة دائنة أخرى
(129,579)	(297,586)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</u>
173,651	530,784	مشروع أريج برسم البيع
173,651	530,784	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
-	-	صافي التدفق النقدي من النشاط التمويلي
44,072	233,199	صافي التدفق ( الاستخدام ) في النقد والنقد المعادل
228,776	272,849	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
272,849	506,048	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 2017 وتتطلب هذه البيانات المالية مصادقة الهيئة العامة عليها.

**2. السياسات المحاسبية الهامة :**

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لأعداد 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 اعداد 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 والألات والمعدات باستخدام النسب المئوية التالية :-

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

**هـ. تحقق الإيراد:**

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

### 3. نقد وما في حكم النقد:

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
53	116	الصندوق
1	501	بنك لبنان والمهجر / جاري
272,795	505,431	بنك لبنان والمهجر / وديعة
<b>272,849</b>	<b>506,048</b>	<b>المجموع</b>

### 4. الذمم المدينة:

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
8,853	5,701	جمعية ملاك مجمع اريج التجاري
-	131,000	ماهر حسين علي سلو
<b>8,853</b>	<b>136,701</b>	<b>المجموع</b>

### 5. أرصدة مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
100	100	تأمينات مستردة / هاتف
111	111	تأمينات عداد الكهرباء للمشروع
7,467	7,467	أيجارات مدفوعة مقدما
133	133	مياه مدفوعة مقدما
5,669	6,005	امانات ضريبة الدخل
271	271	صيانة نظام المساهمين مدفوعة مقدما
360	360	ذمم عدادات مستردة
3,130	3,130	تأمينات اشتراكات مياه
-	2	امانات الضمان الاجتماعي
395	395	تأمينات مستردة / كهرباء
<b>17,636</b>	<b>17,974</b>	<b>المجموع</b>

يُتَالَفُ هَذَا الْبَنْدُ مِمَّا يَلِي:

7. مشروع أريج يرسم البيع:

يتألف هذا البند مما يلي:

10

7. تابع / مشروع أريج برسم البيع:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
1,601,082	1,224,332	رصيد ما قبله
12,393	9,477	اعمال الافراز
5,162	3,947	عمل قبة سماوية
2,651	2,027	كهرباء المشروع
2,756	2,107	اجور حارس المشروع
3,260	2,493	اتعاب معاملات حكومية
3,675	2,810	اعمال تمديد كوابل للمعارض
690	528	اعمال توريد وتركيب ابواب سيكوريت
414	317	رسوم اعداد كهرباء (خدمات)
2,979	2,278	رسوم اذن أشغال
567,529	433,984	اعمال الهيكل
29,081	22,238	اعمال الصرف الصحي
445	340	مياه المشروع
11,433	8,742	مسقفات
3,306	2,528	رواتب واجور
1,335	1,021	اتعاب محامات
756	578	اتعاب تدقيق
127	97	توريد الواح زجاجية
213	163	خط تغذية مياه
2,162	1,654	عمولة القرض
612	468	مصاريف نظرية
137	105	عمولة ايجار لوحة اعلانية
75	57	مضخة
683	522	تركيب باب حديد
2,384	1,823	صيانة ماتور مضخة الحريق
102	78	تصريح عمل
240	184	بناء مستودع
2,255,684	1,724,900	

**8. مشروع خلدا تحت التنفيذ :**

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
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
350	350	اعمال مساحة ارض عرقوب
<b>1,696,419</b>	<b>1,696,419</b>	<b>المجموع</b>

**9. مشروع أرض الدمينية :**

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
289,559	289,559	ارض الدمينية رقم 404
177,401	177,401	ارض الدمينية رقم 397
<b>466,960</b>	<b>466,960</b>	<b>المجموع</b>

**10. الذمم الدائنة :**

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
-	1,000	منذر أحمد حسين الشدفان
-	<b>1,000</b>	<b>المجموع</b>

**11. أرصدة دائنة اخرى:**

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
1,752	1,752	أمانات المساهمين
-	188	امانات ضريبة الدخل / عقود
-	3,563	اتعاب مهنية مستحقة
<b>1,752</b>	<b>5,502</b>	<b>المجموع</b>

## 12. مبيعات مشروع أريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
80,000	-	مكتب (107) الطابق الاول
31,151	-	معرض (1015) الطابق الارضي
48,849	-	معرض (1014) الطابق الارضي
-	82,400	مكتب (112) الطابق الاول
-	156,000	مكتب (136) الطابق الثالث
-	85,000	مكتب (132) الطابق الثالث
-	145,000	مكتب (119) الطابق الاول
<b>160,000</b>	<b>468,400</b>	<b>المجموع</b>

## 13. تكلفة مشروع أريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
39,867	121,857	ارض مشروع اريج
8,251	25,219	تصميم ومخططات
43,691	133,545	اعمال الهيكل
354	1,081	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
2	5	رسوم اشتراك عداد مؤقت
565	1,726	اشراف هندسي
5,363	16,391	اعمل الكهرباء
3,187	9,740	اعمال الميكانيك
6,227	19,032	نظام الحريق
85	261	لوحات اعلانية للمشروع
4,617	14,113	نظام المصاعد
1,522	4,652	مصاريف القرض
39,130	119,606	اعمال التشطيب
13,624	41,643	فائدة القرض
11	33	عمولات كفالات
66	203	اعمال ميدانية لغرفة محطة الكهرباء
12	38	اجور تخمين وعمولات
376	1,148	اعمال تمديد كهرباء تغذية كوابل
<b>166,949</b>	<b>510,295</b>	<b>المجموع</b>



### 13. تابع/ تكلفة مشروع اريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
166,949	510,295	رصيد ما قبله
954	2,916	اعمال الافراز
397	1,215	عمل قبة سماوية
204	624	كهرباء المشروع
212	648	اجور حارس المشروع
251	767	اتعاب معاملات حكومية للمشروع
283	865	اعمال تمديد كوابل كهرباء للمعارض
53	162	اعمال توريد وتركيب ابواب سيكوريت
32	97	رسوم عداد كهرباء خدمات
229	701	رسوم إذن اشغال
2,239	6,843	اعمال صرف صحي
34	105	مياه المشروع
880	2,690	مسقات
255	778	رواتب واجور
103	314	اتعاب حمامة
58	178	اتعاب تدقيق
10	30	توريد ألواح زجاجية
16	50	خط تغذية مياه
166	509	عمولة القرض
47	144	مصاريف نثرية
11	32	عمولة ايجار لوحة اعلانية
6	18	مضخة
53	161	تركيب باب حديد
184	561	مانور مضخة للحريق
8	24	تصريح عمل
18	56	بناء مستودع
173,652	530,784	المجموع

- يتم تقدير تكاليف المبيعات لمشروع اريج عن الوحدات المباعة بناء على نسبة مساحة الوحدات

المباعة من اجمالي مساحة المشروع.

**14. المصاريف الادارية والعمومية:**

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
17,920	17,920	الاجارات
287	320	أثمان مياه
821	662	هاتف واتصالات
24	-	مصاريف ضيافة
456	35	صيانة وتصليلات
14	36	فوائد وعمولات بنكية
1,876	1,665	قرطاسية ومطبوعات
200	170	دعاية واعلان
49	47	مواصلات وتنفقات
48,127	49,374	الرواتب والاجور
5,804	6,774	مساهمة الضمان الاجتماعي
702	500	مصاريف نشر صحافة
7,500	7,500	اتعاب مهنية تدقيق
-	406	مصاريف صيانة نظام المساهمين
2,400	2,400	عمولة بورصة عمان
2,000	2,000	اشتراك في مركز الايداع
172	-	مصاريف نظافة
1,075	1,124	أثمان كهرباء
421	384	مصاريف ورسوم حكومية
122	-	محروقات
471	334	مصاريف انترنت
2,000	2,000	اتعاب حمامة
2,316	1,708	اتعاب اجتماع هيئة عامة
13,232	13,226	الاهتلاكات
550	570	اتعاب افراز وتسجيل
368	119	مسققات
80	92	تأمين سيارات
<b>108,986</b>	<b>109,366</b>	<b>المجموع</b>

### 15. مصاريف مشروع أريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
1,365	1,262	اثمان كهرباء
3,690	3,768	اجور حراسة
872	52	اثمان مياه
14,150	13,019	مسققات
651	981	رواتب واجور
18	-	اتعاب حمامة
286	268	اتعاب تدقيق
9,893	9,174	مصاريف صيانة
618	416	مصاريف نثرية
23	117	قرطاسية
<b>31,566</b>	<b>29,058</b>	<b>المجموع</b>

### 16. إيرادات أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
10,093	6,720	ايراد الفوائد الدائنة
5,011	3,158	ايراد ايجار لوحة اعلانية
2,369	1,337	ايرادات مواقف
215	211	ايرادات ايجار موقع
2,022	2,006	ايرادات ايجار مستودعات
304	-	ايرادات اخرى
<b>20,014</b>	<b>13,432</b>	<b>المجموع</b>

#### 17. القضايا:

لا يوجد قضايا مقامة من قبل الشركة ضد الغير أو قضايا مرفوعة على الشركة من الغير .

#### 18. الوضع الضريبي للشركة:

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2014، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن اعمال الشركة لعام 2016.

#### 19. إدارة رأس المال:

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

#### 20. استخدام التقديرات :

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

#### 21. الإحتياطات :

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

#### 22. الادوات المالية وإدارة المخاطر :

تألف الادوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. وتتضمن الموجودات المالية من النقد والارصدة لدى البنوك والذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والارصدة الدائنة الأخرى.

#### 23. 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 .

#### 24. 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.

#### 25. مخاطر السيولة :

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

#### 26. مخاطر اسعار الفائدة:

تنتج مخاطر اسعار الفائدة من احتمال تاثير 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.

#### 27. عام:

تم تقريب أرقام البيانات المالية إلى أقرب دينار أردني صحيح .