

التاريخ: 2016/04/20

الرقم: 016/04/32

السادة/ بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم المعلومات المالية المرحلية الموجزة لثلاثة أشهر كما هي في 31 آذار 2016 لشركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م. لسنة 2016 الصادرة من مكتب التدقيق المستقل مرفقة بتقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية الموجزة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس قسم المساهمين

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

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديسوان
٢١ نيسان ٢٠١٦
الرقم المتسلسل: ٩٩
رقم المسند: ٤٤٥٩
بنيمة المختصة بالادارة العامة

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية المرحلية الموجزة للربع الأول
كما في 31 آذار 2016 (غير مدققة)
وتقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية الموجزة

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

فهرس

الصفحة البان

- | | | |
|--------|---|---|
| 1 | - | <u>تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية الموجزة</u> |
| 2 | أ | <u>بيان المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2016</u> |
| 3 | ب | <u>بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز للفترة المنتهية في 31 آذار 2016</u> |
| 4 | ج | <u>بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز للفترة المنتهية في 31 آذار 2016</u> |
| 5 | د | <u>بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز للفترة المنتهية في 31 آذار 2016</u> |
| 6 - 14 | - | <u>إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة 1 - 16</u> |



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 2016 وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للربع الاول 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.

الاستنتاج

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 2016 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للربع الاول المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "إعداد التقارير المالية المرحلية".

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

عمان في 19 / 4 / 2016

عبر العالم لتدقيق الحسابات

د. نائل عدس

الجازة رقم 799



محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ا

بيان المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2016

الموجودات	إيضاحات	31 آذار 2016	31 كانون الأول 2015
		(غير مدققة)	(مدققة)
الموجودات المتداولة		دينار أردني	دينار أردني
نقد وما في حكم النقد	3	238,613	272,849
الذمم المدينة	4	7,275	8,853
أرصدة مدينة أخرى	5	17,730	17,636
مجموع الموجودات المتداولة		263,618	299,338
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات / بالتكلفة	6	109,000	109,000
الإهلاك المتراكم		(53,503)	(53,503)
صافي القيمة الدفترية		55,497	55,497
مشروع اريج برسم البيع	7	2,255,684	2,255,684
مشروع خلدا تحت التنفيذ	8	1,696,419	1,696,419
مشروع أرض التنمية	9	466,960	466,960
صافي القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة		4,474,560	4,474,560
مجموع الموجودات		4,738,178	4,773,898
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
أرصدة دائنة أخرى	10	2,822	1,752
مجموع المطلوبات المتداولة		2,822	1,752
مجموع المطلوبات		2,822	1,752
حقوق المساهمين			
راس المال (4,000,000 سهم)		4,000,000	4,000,000
الاحتياطي الاجباري		135,062	135,062
الاحتياطي الاختياري		224,251	224,251
أرباح (خسائر) الفترة / بيان ب		376,043	412,832
صافي حقوق المساهمين		4,735,356	4,772,145
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		4,738,178	4,773,898

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز للفترة المنتهية في 31 آذار 2016

إيضاحات	31 آذار 2016	31 آذار 2015
	دينار أردني	دينار أردني
11 مبيعات مشروع أريج	-	160,000
12 تكلفة مشروع أريج	-	(173,652)
مجموع ربح (خسائر) المبيعات	-	(13,652)
13 المصاريف الادارية والعمومية	(25,654)	(25,114)
14 مصاريف مشروع أريج	(13,013)	(15,764)
15 إيرادات أخرى	1,878	2,653
إرباح (خسائر) الفترة قبل الضريبة	(36,789)	(51,876)
مخصص ضريبة الدخل	-	-
الإرباح القابلة للتوزيع	(36,789)	(51,876)
إرباح (خسائر) المدورة	412,832	547,022
الأرباح (الخسائر) المنقولة لبيان أ	376,043	495,146
الدخل الشامل	-	-
اجمالي الدخل الشامل	376,043	495,146
حصة السهم الاساسية من الارباح	0.094	0.124

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

بيان جـ

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز للفترة المنتهية في 31 آذار 2016

المجموع	أرباح (خسائر) مدورة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
9,044,836	547,022	224,251	135,062	4,000,000	رصيد 1 كانون الثاني 2015
(51,876)	(51,876)	-	-	-	أرباح (خسائر) الفترة
4,854,459	495,146	224,251	135,062	4,000,000	رصيد 31 آذار 2015
4,772,145	412,832	224,251	135,062	4,000,000	رصيد 1 كانون الثاني 2016
(36,789)	(36,789)	-	-	-	أرباح (خسائر) الفترة
4,735,356	376,043	224,251	135,062	4,000,000	رصيد 31 آذار 2016 / 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

بيان د

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز للفترة المنتهية في 31 آذار 2016

31 آذار 2015	31 آذار 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(51,876)	(36,789)	ارباح (خسارة) الفترة بعد الضريبة
		تعديلات ل :
-	-	إهلاكات
(51,876)	(36,789)	التدفقات النقدية من العمليات قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة :
1,614	1,578	النم المدينة
(33)	(94)	أرصدة مدينة أخرى
(423)	-	شيكات مؤجلة الدفع
(3,862)	1,069	أرصدة دائنة أخرى
(54,580)	(34,235)	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
173,652	-	مشروع أريج برسم البيع
173,652	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
119,072	(34,235)	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
228,776	272,849	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
347,848	238,613	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 وبرأسمال 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 لأعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ. النقد والنقد المعادل:

لأغراض أعداد التدفقات النقدية، فإن 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 احتساب الإهلاك على الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام 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 ويتم تحقيق الإيراد عند توقيع مذكرة التفاهم بين الطرفين.

3. نقد وما في حكم النقد:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2015	31 آذار 2016	
دينار أردني	دينار أردني	نقد في الصندوق
53	587	بنك لبنان والمهجر/ جاري
1	-	بنك لبنان والمهجر/ وديعة
272,795	238,026	المجموع
272,849	238,613	

4. الذمم المدينة :

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2015	31 آذار 2016	
دينار أردني	دينار أردني	جمعية ملاك مجمع اريج التجاري
8,853	7,275	المجموع
8,853	7,275	

5. أرصدة مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2015	31 آذار 2016	
دينار أردني	دينار أردني	تأمينات مستردة /هاتف
100	100	تأمينات عداد الكهرباء للمشروع
111	111	أيجارات مدفوعة مقدما
7,467	7,467	مياه مدفوعة مقدما
133	133	امانات ضريبة الدخل
5,669	5,763	صيانة نظام المساهمين مدفوعة مقدما
271	271	ذمم عدادات مستردة
360	360	تأمينات اشتراكات مياه
3,130	3,130	تأمينات مستردة /كهرباء
395	395	المجموع
17,636	17,730	

6. الممتلكات والمعدات :

يتألف هذا البند مما يلي:

التكلفة	الإهلاك المتراكم	صافي القيمة الدفترية	
31 آذار 2016	31 آذار 2016	31 كانون الأول 2015	31 آذار 2016
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
28,725	25,630	3,095	الأثاث والديكورات
3,570	3,397	173	الأجهزة الكهربائية
10,705	9,625	1,080	أجهزة الكمبيوتر والبرامج
66,000	14,850	51,150	سيارات
109,000	53,503	55,497	المجموع

7. مشروع أريج برسم البيع :

يتألف هذا البند مما يلي:

31 آذار 2016	31 كانون الأول 2015	
دينار أردني	دينار أردني	
517,859	517,859	أرض المشروع
107,173	107,173	تصميم ومخططات
4,594	4,594	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
22	22	رسوم اشتراك عداد كهرباء مؤقت
7,335	7,335	اتعاب اشراف هندسي
69,659	69,659	مقاول اعمال الكهرباء
41,394	41,394	مقاول اعمال الميكانيك
80,882	80,882	مقاول نظام الحريق
1,108	1,108	لوحات اعلانية
59,976	59,976	مقاول نظام المصاعد
19,770	19,770	مصاريف قرض المشروع
508,293	508,293	مقاول اعمال التشطيب
176,970	176,970	فوائد القرض
142	142	عمولات وكفالات
863	863	اعمال ميدانية لغرفة محطة الكهرباء
162	162	اجور تخمين وعمولات
4,880	4,880	اعمال تمديدات كهربائية
12,393	12,393	اعمال الافراز
5,162	5,162	عمل قبلة سماوية
2,651	2,651	كهرباء المشروع
2,756	2,756	اجور حارس المشروع
1,624,044	1,624,044	المجموع

7. تابع / مشروع أريج برسم البيع:

31 كانون الأول 2015	31 آذار 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
1,624,044	1,624,044	رصيد ما قبله
3,260	3,260	اتعاب معاملات حكومية
3,675	3,675	اعمال تمديد كوابل للمعارض
690	690	اعمال توريد وتركيب ابواب سيكوريت
414	414	رسوم اعداد كهرباء (خدمات)
2,979	2,979	رسوم اذن أشغال
567,529	567,529	اعمال الهيكل
29,081	29,081	اعمال الصرف الصحي
445	445	مياه المشروع
11,433	11,433	مسقافات
3,306	3,306	رواتب واجور
1,335	1,335	اتعاب محامات
756	756	اتعاب تدقيق
127	127	توريد الواح زجاجية
213	213	خط تغذية مياه
2,162	2,162	عمولة القرض
612	612	مصاريف نثرية
137	137	عمولة ايجار لوحة اعلانية
75	75	مضخة
683	683	تركيب باب حديد
2,384	2,384	صيانة ماتور مضخة الحريق
102	102	تصريح عمل
240	240	بناء مستودع
2,255,684	2,255,684	المجموع

8. مشروع خلدا تحت التنفيذ :

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2015	31 آذار 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
1,696,419	1,696,419	المجموع

9. مشروع أرض الدمينة :

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2015	31 آذار 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
289,559	289,559	أرض الدمينة رقم 404
177,401	177,401	ارض الدمينة رقم 397
466,960	466,960	المجموع

10 أرصدة دائنة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2015	31 آذار 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
1,752	1,752	أمانات المساهمين
-	918	امانات الضمان الاجتماعي
-	152	امانات ضريبة الدخل / موظفين
1,752	2,822	المجموع

11. مبيعات مشروع أريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

31 آذار 2015	31 آذار 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
80,000	-	مكتب (107. ب) الطابق الاول
31,151	-	معرض (1015) الطابق الارضي
48,849	-	معرض (1014) الطابق الارضي
160,000	-	المجموع

12. تكلفة مشروع أريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

31 آذار 2015	31 آذار 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
39,867	-	ارض مشروع اريج
8,251	-	تصميم ومخططات
43,691	-	اعمال الهيكل
354	-	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
2	-	رسوم اشتراك عداد مؤقت
565	-	اشراف هندسي
5,363	-	اعمل الكهرباء
3,187	-	اعمال الميكانيك
6,227	-	نظام الحريق
85	-	لوحات اعلانية للمشروع
4,617	-	نظام المصاعد
1,522	-	مصاريف القرض
39,130	-	اعمال التشطيب
13,624	-	فائدة القرض
11	-	عمولات كفالات
66	-	اعمال ميدانية لغرفة محطة الكهرباء
12	-	اجور تخمين وعمولات
376	-	اعمال تمديد كهرباء تغذية كوابل
166,949	-	المجموع

12. تابع/ تكلفة مشروع اريج:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 آذار 2015	31 آذار 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
166,949	-	رصيد ما قبله
954	-	اعمال الافراز
397	-	عمل قبة سماوية
204	-	كهرباء المشروع
212	-	اجور حارس المشروع
251	-	اتعاب معاملات حكومية للمشروع
283	-	اعمال تمديد كوابل كهرباء للمعارض
53	-	اعمال توريد وتركيب ابواب سيكوريت
32	-	رسوم عداد كهرباء خدمات
229	-	رسوم إذن اشغال
2,239	-	اعمال صرف صحي
34	-	مياه المشروع
880	-	مسقافات
255	-	رواتب واجور
103	-	اتعاب حمامة
58	-	اتعاب تدقيق
10	-	توريد ألواح زجاجية
16	-	خط تغذية مياه
166	-	عمولة القرض
47	-	مصاريف نثرية
11	-	عمولة ايجار لوحة اعلانية
6	-	مضخة
53	-	تركيب باب حديد
184	-	ماتور مضخة للحريق
8	-	تصريح عمل
18	-	بناء مستودع
173,652	-	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 2015	31 آذار 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
1,843	226	هاتف واتصالات
43	-	مصاريف ضيافة
40	8	صيانة وتصليلات
8	20	عمولات وفوائد بنكية
1,851	1,672	قرطاسية ومطبوعات
200	170	دعاية وعلان
9	38	مواصلات تنقلات
11,877	13,116	الرواتب والاجور
1,541	1,803	مساهمة الضمان الاجتماعي
702	500	مصاريف صحافة
76	92	مصاريف تأمين سيارات
2,400	2,400	عمولة بورصة عمان
2,000	2,000	اشترك في مركز الایداع
550	-	اتعاب افراز وتسجيل
120	-	مصاريف نظافة
235	339	أثمان كهرباء
33	359	رسوم ورخص حكومية
220	83	مصاريف انترنت
1,000	1,000	اتعاب محامات
368	119	مسقات
-	1,708	اتعاب اجتماع هيئة عامة
25,114	25,654	المجموع

14. مصاريف مشروع أريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

31 آذار 2015	31 آذار 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
205	295	مصاريف كهرباء
647	608	اجور حراسة
331	23	مصاريف مياه
14,150	11,435	مسققات
114	107	رواتب واجور
286	268	اتعاب تدقيق
-	251	مصاريف صيانة
31	25	نثرية
15,764	13,013	المجموع

15. إيرادات أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 آذار 2015	31 آذار 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
2,643	1,878	ايراد الفوائد الدائنة
10	-	ايرادات اخرى
2,653	1,878	المجموع

16. عام :

تم تقريب أرقام البيانات المالية إلى أقرب دينار أردني صحيح .