

التاريخ: 2016/07/20

الرقم: 016/07/36

السادة/ ~~بورصة~~ بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم في كتابنا هذا البيانات المالية المرحلية الموجزة للسنة أشهر
(الميزانية النصف سنوية) لشركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م
كما هي في 30 حزيران 2016 الصادرة من مكتب التدقيق المستقل ومرفق في
طيه CD لنفس البيانات .

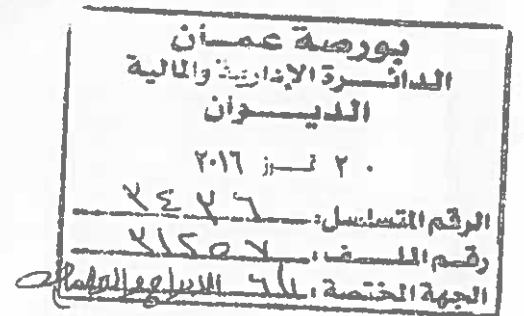
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

محمد سامي احمد زهران

شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م

PALACES Real-Estate
& Development P.L.C



شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المعلومات المالية المرحلية الموجزة للستة أشهر

كما في 30 حزيران 2016 (غير مدققة)

وتقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية الموجزة

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

فهرس

الصفحة البيان

-	1	<u>تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية الموجزة</u>
أ	2	<u>بيان المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 حزيران 2016</u>
ب	3	<u>بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز للفترة المنتهية في 30 حزيران 2016</u>
ج	4	<u>بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز للفترة المنتهية في 30 حزيران 2016</u>
د	5	<u>بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز للفترة المنتهية في 30 حزيران 2016</u>
-	14 - 6	<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 30 حزيران 2016 وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للسنة 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 فإننا لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، لذا فإننا لا نبدى 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 30 حزيران 2016 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة 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.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

عمان في 2016 / 7/14

عبر العالم لتدقيق الحسابات

د. نائل عدس

إجازة رقم 799

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ١

بيان المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 حزيران 2016

الموجودات	إيضاحات	30 حزيران 2016 (غير مدققة)	31 كانون الأول 2015 (مدققة)	30 حزيران 2015 (غير مدققة)
الموجودات المتداولة				
نقد وما في حكم النقد	3	دينار أردني 206,584	دينار أردني 272,849	دينار أردني 315,046
الذمم المدينة	4	18,240	8,853	-
أرصدة مدينة أخرى	5	10,005	17,636	17,411
مجموع الموجودات المتداولة		234,828	299,338	332,457
الموجودات غير المتداولة				
الممتلكات والمعدات / بالتكلفة	6	109,000	109,000	109,000
الإهلاك المتراكم		(53,503)	(53,503)	(40,270)
صافي القيمة الدفترية		55,497	55,497	68,730
مشروع اريج برسم البيع	7	2,255,684	2,255,684	2,255,684
مشروع خلدا تحت التنفيذ	8	1,696,419	1,696,419	1,696,419
مشروع أرض الدمينه	9	466,960	466,960	466,960
صافي القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة		4,474,560	4,474,560	4,487,793
مجموع الموجودات		4,709,388	4,773,898	4,820,249
المطلوبات وحقوق المساهمين				
المطلوبات المتداولة				
شيكات مؤجلة الدفع		-	-	3,547
أرصدة دائنة أخرى	10	6,488	1,752	2,628
مجموع المطلوبات المتداولة		6,488	1,752	6,175
مجموع المطلوبات		6,488	1,752	6,175
حقوق المساهمين				
راس المال (4,000,000 سهم)		4,000,000	4,000,000	4,000,000
الاحتياطي الاجباري		135,062	135,062	135,062
الاحتياطي الاختياري		224,251	224,251	224,251
أرباح (خسائر) الفترة / بيان ب		343,587	412,832	454,761
صافي حقوق المساهمين		4,702,900	4,772,145	4,814,074
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		4,709,388	4,773,898	4,820,249

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 30 حزيران 2016

إيضاحات	30 حزيران 2016	30 حزيران 2015
	دينار أردني	دينار أردني
مبيعات مشروع أريج	11	160,000
تكلفة مشروع أريج	12	(173,652)
مجموع ربح (خسائر) المبيعات	-	(13,652)
المصاريف الادارية والعمومية	13	(59,065)
مصاريف مشروع أريج	14	(25,147)
ايرادات أخرى	15	5,603
ارباح (خسائر) الفترة قبل الضريبة	(69,245)	(92,261)
مخصص ضريبة الدخل	-	-
الارباح القابلة للتوزيع	(69,245)	(92,261)
ارباح (خسائر) المدورة	412,832	547,022
الأرباح (الخسائر) المنقولة لبيان أ	343,587	454,761
الدخل الشامل	-	-
اجمالي الدخل الشامل	343,587	454,761
حصة السهم الاساسية من الارباح	0.086	0.114

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 →

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز للفترة المنتهية في 30 حزيران 2016

المجموع	أرباح (خسائر) مدورة	إحتياطي إختباري	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
(92,261)	(92,261)	-	-	-	أرباح (خسائر) الفترة
4,814,074	454,761	224,251	135,062	4,000,000	رصيد 30 حزيران 2015
4,772,145	412,832	224,251	135,062	4,000,000	رصيد 1 كانون الثاني 2016
(69,245)	(69,245)	-	-	-	أرباح (خسائر) الفترة
4,702,900	343,587	224,251	135,062	4,000,000	رصيد 30 حزيران 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 30 حزيران 2016

30 حزيران 2015	30 حزيران 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(92,261)	(69,245)	ارباح (خسارة) الفترة بعد الضريبة
		تعديلات ل :
-	-	إهلاكات
(92,261)	(69,245)	التدفقات النقدية من العمليات قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة :
5,778	(9,387)	النعم المدينة
(313)	7,631	أرصدة مدينة أخرى
3,124	-	شيكات مؤجلة الدفع
(3,710)	4,735	أرصدة دائنة أخرى
(87,382)	(66,265)	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
173,652	-	مشروع أريج برسم البيع
173,652	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
86,269	(66,265)	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
228,776	272,849	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
315,045	206,584	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 ومسجلة 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 لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ. النقد والنقد المعادل:

لأغراض إعداد التدفقات النقدية، فإن بند النقد والنقد المعادل يمثل النقد في الصندوق والحسابات الجارية والدائع 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 والألات والمعدات باستخدام النسب المثيرة التالية :-

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

د. تحقق الإيراد:

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

3. نقد وما في حكم النقد:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2015	30 حزيران 2016	
دينار أردني	دينار أردني	نقد في الصندوق
53	41	بنك لبنان والمهجر/ جاري
1	-	بنك لبنان والمهجر/ وديعة
272,795	206,543	المجموع
272,849	206,584	

4. الذمم المدينة :

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2015	30 حزيران 2016	
دينار أردني	دينار أردني	جمعية ملاك مجمع اريج التجاري
8,853	-	مجمع زهران / بلازا / هشام زهران
-	18,240	المجموع
8,853	18,240	

5. أرصدة مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2015	30 حزيران 2016	
دينار أردني	دينار أردني	تأمينات مستردة /هاتف
100	100	تأمينات عداد الكهرباء للمشروع
111	111	أيجارات مدفوعة مقدما
7,467	-	مياه مدفوعة مقدما
133	-	امانات ضريبة الدخل
5,669	5,848	صيانة نظام المساهمين مدفوعة مقدما
271	-	ذمم عدادات مستردة
360	360	تأمينات اشتراكات مياه
3,130	3,130	تأمينات مستردة /كهرباء
395	395	رواتب مستحقة الدفع
-	60	المجموع
17,636	10,005	

6. الممتلكات والمعدات :

يتألف هذا البند مما يلي:

التكلفة	الإهلاك المتراكم	صافي القيمة الدفترية	
30 حزيران 2016	30 حزيران 2016	30 حزيران 2016	31 كانون الأول 2015
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
28,725	25,630	3,095	3,095
3,570	3,397	173	173
10,705	9,625	1,080	1,080
66,000	14,850	51,150	51,150
109,000	53,503	55,497	55,497
الأثاث والديكورات			
الأجهزة الكهربائية			
أجهزة الكمبيوتر والبرامج			
سيارات			
المجموع			

7. مشروع أريج برسم البيع :

يتألف هذا البند مما يلي:

30 حزيران 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	30 حزيران 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	30 حزيران 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 ارض الدمينية :

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2015	30 حزيران 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
289,559	289,559	ارض الدمينية رقم 404
177,401	177,401	ارض الدمينية رقم 397
466,960	466,960	المجموع

10 أرصدة دائنة اخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2015	30 حزيران 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
1,752	1,752	أمانات المساهمين
-	834	امانات الضمان الاجتماعي
-	188	امانات ضريبة الدخل / عقود
-	152	امانات ضريبة الدخل / موظفين
-	3,563	اتعاب مهنية
1,752	6,488	المجموع

11. مبيعات مشروع أريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

30 حزيران 2015	30 حزيران 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:

30 حزيران 2015	30 حزيران 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:

30 حزيران 2015	30 حزيران 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
166,949	-	رصيد ما قبله
954	-	اعمال الاقراز
397	-	عمل قبة سماوية
204	-	كهرياء المشروع
212	-	اجور حارس المشروع
251	-	اتعاب معاملات حكومية للمشروع
283	-	اعمال تمديد كوابل كهرياء للمعارض
53	-	اعمال توريد وتركيب ابواب سيكوريت
32	-	رسوم عداد كهرياء خدمات
229	-	رسوم إذن اشغال
2,239	-	اعمال صرف صحي
34	-	مياه المشروع
880	-	مسقفات
255	-	رواتب واجور
103	-	اتعاب محاماة
58	-	اتعاب تدقيق
10	-	توريد ألواح زجاجية
16	-	خط تغذية مياه
166	-	عمولة القرض
47	-	مصاريف نظرية
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:

30 حزيران 2015	30 حزيران 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
24,427	25,482	الرواتب والاجور
17,920	7,467	ايجارات الادارة
1,982	375	هاتف واتصالات
287	133	أثمان مياه
55	-	مصاريف ضيافة
40	279	صيانة وتصليلات
8	28	عمولات وفوائد بنكية
1,876	1,672	قرطاسية ومطبوعات
200	170	دعاية واعلان
37	42	مواصلات تنقلات
2,962	3,497	مساهمة الضمان الاجتماعي
702	500	مصاريف صحافة
86	-	مصاريف متفرقة
172	-	مصاريف نظافة
478	581	اثمان كهرباء
1,091	354	رسوم ورخص حكومية
303	167	مصاريف انترنت
1,000	1,000	اتعاب محامات
2,400	2,400	عمولة بورصة عمان
2,000	2,000	اشترك في مركز الايداع
122	-	مصاريف محروقات
550	-	اتعاب افراز وتسجيل
-	3,750	اتعاب مهنية
368	119	مسقفات
-	92	مصاريف تأمين سيارات
-	1,708	مصاريف اجتماع هيئة عامة
59,065	51,816	المجموع

14. مصاريف مشروع أريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

30 حزيران 2015	30 حزيران 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
532	596	مصاريف كهرباء
1,560	1,628	اجور حراسة
345	23	مصاريف مياه
14,150	11,819	مسققات
275	376	رواتب واجور
286	268	اتعاب تدقيق
7,462	5,898	مصاريف صيانة
514	289	نثرية
23	117	قرطاسية ومطبوعات
25,147	21,015	المجموع

15. إيرادات أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

30 حزيران 2015	30 حزيران 2016	
دينار أردني	دينار أردني	
5,593	3,586	ايراد الفوائد الدائنة
10	-	ايرادات اخرى
5,603	3,586	المجموع

16. عام :

تم تقريب أرقام البيانات المالية إلى أقرب دينار أردني صحيح .