

F.S. - PRED - 26/2/2008

التاريخ: 2008/2/25
الرقم: 008/1/06

٧٥٨٩ ٠٨, ٠٢ ٢٥ ١٤, ٤٤

J.S.C.

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم خمس نسخ من التقرير السنوي لشركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م لسنة 2007 بناء على طلبكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

قسم المساهمين

ايمن علي

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

١

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٥ شباط ٢٠٠٨
الرقم المتسلسل ٢٥١٢
رقم الملف
الجهة المختصة

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2007



تقرير المحاسب القانوني المستقل

السادة مساهمي شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المنطقة الأردنية الهاشمية

لقد تم تدقيق البيانات المالية الورقية لشركة القصور للمشاريع العقارية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في 31 كانون الأول 2007 وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وبمختصراً أهم الحسابات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرتبطة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية:

إن إعداد وعرض البيانات المالية الورقية بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتدابير التحاسبية المعمولة اللازمة لإعداد البيانات المالية.

مسؤولية المحاسب القانوني:

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، والتي تتطلب إلزاماً بقواعد الملوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية. يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على تقرير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المالية، تستند الإجراءات المختارة إلى تقرير المحاسب القانوني، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر بالخذ الحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالأعداد والمرضى المعدل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة الحسابات المحاسبية المتبعة، وموثوقية التقديرات المحاسبية الممدة من الإدارة، وكذلك تقييم المرضى الإجمالي للبيانات المالية.

نعتقد أن بيانات التدقيق التوثيقية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الخلاصة:

في رأينا، إن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة (تظهر بجدالة من كفاءة التواحي الجوهري) عن الوضع المالي لشركة القصور للمشاريع العقارية، كما في 31 كانون الأول 2007. ونحن لانهايا الصافي ولديقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

عمان في 9 كانون الثاني 2008

مكتب سمادة تدقيق الحسابات
ل. ط. سمادة
إجازة رقم 186

Telex: 06 5684141, Mo: 07 77555908
P.O.Box: 925972 Amman 1191 - Jordan

تلفون: 06 5684141، فاكس: 07 77555908
ص.ب: 925972 عمان 1191 - الأردن

" فهرس المحتويات "

رقم الصفحة

17	تقرير مدققي الحسابات
18	الميزانية العامة كما في 31 كانون الأول 2007
19	قائمة الدخل للسنة المنتهية كما في 31 كانون الأول 2007
20	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية كما في 31 كانون الأول 2007
21	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية كما في 31 كانون الأول 2007
22 - 27	إيضاحات حول البيانات المالية

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

بيان الدخل عن الفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2007

بيان ب	كل	جزي	الإيضاح	البيان
دينار	دينار	دينار		
0	0			إيرادات المشاريع
0	0			مطرح
0	0			تكلفة المشاريع
0	0			مجموع الربح
64402	64402			إيرادات أخرى
				قوات دائنة
				مطرح
(80468)	(144870)	9		المصاريف الإدارية والصورية
(80468)				الخسارة

(إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى 9 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات وتقرأ معها)

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
الميزانية العمومية كما هي في 31 كانون الأول 2007

بيان أ	كل	جزي	الإيضاح	الموجودات
دينار	دينار	دينار		
533458	1			الموجودات المتكاثرة
4475				نقد في الصندوق وأدى البنوك
3648016	2			نقد لدى البنوك / ديون
15621	3			دفعت على المشاريع النور متبوية
44030	4			تأمينات مستوردة وكالات
366	5			مصاريف مدفوعة مقدما
132376				املاك خيرية الدخل
4378342				مصاريف التأمين
61271	6			مجموع الموجودات المتكاثرة
69325	6			الموجودات الثابتة
(8054)	6			الموجودات الثابتة
61271				الاستهلاك المتراكم
				صافي الموجودات الثابتة
4439613				مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق المساهمين
8307	7			المطلوبات المتكاثرة
4475				نعم دائنة
12782				املاك المساهمين
508593				مجموع المطلوبات المتكاثرة
				المطلوبات طويلة الاجل
				الترويض
508593				مجموع المطلوبات طويلة الاجل
				رأس المال وحقوق المساهمين
				رأس المال المصرح به 4000000 سهم بقيمة
				اسمية دينار للسهم الواحد
4000000	8			رأس المال المصرح والتوقع
(1294)				أرباح وخسائر محردة - بيان (ج)
(80468)				خسارة العام - بيان (ب)
3918238				مجموع رأس المال وحقوق المساهمين
4439613				مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

(إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى 9 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات وتقرأ معها)

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

بيان التدفقات النقدية كما هي في 31 كانون الاول 2007

بيان ج	المبلغ دينار	البيان
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
الفسلة	(80468)	يطرح الاستهلاك
8054		صافي الفسلة التشغيلية
(72414)		التغير في الاراضي
1500000		التغير في النفقات على المشاريع الغير منتهية
(3337596)		التغير في التامينات المستردة والكفالات
6679		التغير في مصروف مدفوعة مقدما
8330		التغير في مصاريف التأمين
(14246)		التغير في امانات ضريبة المبيعات
5520		التغير في امانات ضريبة الدخل
(366)		التغير في النعم الدائنة
7271		
(1896822)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(5883)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		التغير في الموجودات الثابتة
(5883)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
508593		التغير بالقرض
508593		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(1394112)		صافي التدفقات النقدية
1927570		النقد في بداية العام
533458		النقد في 31 كانون اول 2007 - بيان ا

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين كما هي في 31 كانون الاول 2007

بيان ج	المبلغ دينار	بيان
رأس المال المسدود والمطلوع		
المدة	دينار	دينار
4000000	0	4000000
0	(1294)	0
3998706	(1294)	4000000
3998706	(1294)	4000000
0	(80468)	0
3918238	(81762)	4000000
		2006
		الرصيد كما هو في 18 كانون الاول 2006
		الفسلة المدورة
		الرصيد كما هو في 31 كانون الاول 2006
		2007
		الرصيد كما هو في اول كانون الثاني 2007
		الفسلة
		الرصيد كما هو في 31 كانون الاول 2007

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

إيضاح رقم 3:
كشف بالتأمينات المستردة والكفالات كما هي في 31 كانون الأول 2007

دائن	مدين	البيان
دينار	دينار	
0	301	تأمينات عداد الكهرباء/ مكتب
0	100	تأمينات هاتف
0	14700	كفالات بنكية
0	520	تأمينات عداد الكهرباء/ مشروع
0	15621	المجموع

إيضاح رقم 4:
المصاريف المدفوعة مقدما كما هي في 31 كانون الأول 2007

دائن	مدين	البيان
دينار	دينار	
0	43633	الإيجارات المدفوعة مقدما
0	397	مصرف المياه المدفوعة مقدما
0	44030	المجموع

إيضاح رقم 5:
كشف بالإملاءات كما هي في 31 كانون الأول 2007

دائن	مدين	البيان
دينار	دينار	
0	3211	إملاءات ضريبة الدخل
2845	0	إملاءات ضريبة الدخل / عقود
2845	3211	المجموع
366	366	رصيد

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

إيضاح رقم 1:
النقد في الصندوق ولدى البنوك كما هي في 31 كانون الأول 2007

المبلغ	البيان
دينار	
7636	نقد في الصندوق
525819	نقد لدى البنك / الامكان
3	نقد لدى البنك / الاتحاد
533458	المجموع

إيضاح رقم 2:
نفقات على المشاريع القورمنتهية كما هي في 31 كانون الأول 2007
مشروع اريج التجاري

المبلغ	البيان
دينار	
1500000	ارض المشروع
310420	تصميم ومخططات
1365741	مقاول الهيكل
50731	مقاول اعمال الكهرباء
36887	مقاول اعمال الميكانيك
82800	مقاول نظام الحريق
21248	اتعاب إشراف هندسي
13306	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
64	رسوم إشتراك عداد مؤقت كهرباء
333	لوحات اعلانية
104233	مقاول نظام المصاعد
33266	مصاريف قرض المشروع
128987	مقاول اعمال التشطيب
3648016	المجموع

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

كشف استهلاك الموجودات الثابتة كما هي في 31 كانون الاول 2007

ایضاح رقم 6:

[illegible]

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

إيضاح رقم 9 :
كشف المصاريف الإدارية كما هي في 31 كانون الأول 2007

البيان	المبلغ دينار
مصاريف إدارات الإدارة	52360
مصاريف كهرباء ومياه الإدارة	2387
مصاريف هواتف أرضية وخارجية	2766
مصاريف ضريبة ونفقة	887
مصاريف صيانة	755
مصاريف محروقات	17
اشتراكات مركز الإيداع	2000
قوائد وعمولات بنكية	88
مصاريف قرضية ومطبوعات	2146
مصاريف دعوى وإعلان	4980
مصاريف تمديدات شبكة حاسوب	94
مصاريف نفقات الإدارة	402
أتعاب تلقى الحسابات	3500
أتعاب استشارات مالية	4900
الرواتب والأجور	39244
مساهمة الشركة بالعضمان	2762
مصاريف صحف ومجلات	78
رسوم حالية ووكالات	17
أتعاب مستشار قانوني	2570
مصاريف مكالات	105
مصاريف متفرقة وتبرية	584
عمولة بورصة عمان	2400
مستقات	51
تتكلات مجلس الإدارة	906
طابع الادارة	9007
لوازم مستهلكة	92
فوائد القرض	1665
رسوم حكومية	53
مصاريف الاستهلاك	8054
المجموع	144870

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

إيضاح رقم 8 : عام

- 1- تأسست شركة القصور للمشاريع العقارية كشركة مساهمة عامة محدودة المسجلة، بتاريخ 17/04/2006م، وسجلت لدى مرقابي الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (400).
- تم اجتماع الهيئة العامة الأولى في 18/12/2006م وبقرار ما يلي:
- الرقم الوطني للشركة (200024704).
- الشركة مسجلة بقرينة الدخول تحت رقم (17920078).
- الشركة مسجلة بالعضمان الاجتماعي تحت رقم التأسيس (22558).
- تعيين مجلس إدارة الشركة
 - 1- احمد موسى زهران
 - 2- عصام احمد موسى زهران
 - 3- د. اسام احمد موسى زهران
- تعيين "محمد سامي" احمد موسى زهران المدير العام والمفوض بالتوقيع منفردا .
- غايات الشركة:
 - شراء الأراضي والعقارات وإنشاء المشاريع عليها وبيعها او تأجيرها بدون فوائد ربوية .
 - الحصول على الوكالات التجارية .
- مركز الشركة:
 - عمان ، ووفق لها لفتح فروع أخرى في الحام المملكة وخارجها.
- رأسمال الشركة:
 - رأس المال المصرح به 4000000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.
- السجلات المحاسبية:
 - تتبع الشركة طريقة القسط الثابت باستهلاك الموجودات الثابتة وبالنسب الواردة بالإيضاح رقم 6.
 - لم يتم الشركة باعلادة تكيم لمشروعها الوحيد (مشروع اربح التجارة).
- حساب الربحيات:
 - رصيد حساب الربحيات في بنك الإسكان (4475) دينار اردني في 31/12/2007م.
 - يوجد قسما مرفوعة على الشركة بقيمة (15215) دينار وذلك من قبل المساهمين مقابل فوائد تأخير الربحيات كما هو مبين من محاسبي الشركة.