

PALACES



القصور

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

التاريخ: 2008/01/28

الرقم: 008/1/02

FS-PRED - 29/1/2008

٧٥٨٩ ٠٨ ٠١ ٢٩ ١٣ ٢١

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

J.S.O.

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم البيانات المالية لشركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م كما في
31 كانون الأول 2007.

والمتضمنة ما يلي:-

- تقرير مدقق الحسابات
- الميزانية العمومية كما في 31 كانون الأول 2007
- بيان الدخل عن الفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
- بيان التغيرات في حقوق المساهمين كما في 31 كانون الأول 2007
- بيان التدفقات النقدية كما في 31 كانون الأول 2007
- الايضاحات حول البيانات المالية

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

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

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
السديسوان
٢٩ كانون الأول ٢٠٠٨
الرقم المتسلسل ١٦٤٢
رقم الملف
الجهة المختصة

الأردن - عمان - الدوار السابع - مجمع زهران بلازا - مكتب GFA تلفون : ٥٨٥ ٦١٤٤ (٦ - ٩٦٢) / ٥٨٥ ٦١٤٥ (٦ - ٩٦٢) - فاكس ٥٨٨٥٤٣٣

ص.ب : ٨٥٠٠٣٣ - عمان ١١١٨٥ - البريد الإلكتروني : Palaces.co.jo@jdc.s.jo

Jordan - Amman - 7th Circle - Zahran Plaza - Office.GFA Phone (962-6) 585 6144 / (962-6) 585 6145

Fax : 5885433 - P.O.Box : 850033 Amman 11185 - E-mail: palaces.co.jo@jdc.s.jo

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
الميزانية العمومية كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

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

الفهرس

البيان	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات	٣
الميزانية العمومية كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٤
بيان الدخل عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٥
بيان التغيرات في حقوق المساهمين كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٦
بيان التدفقات النقدية كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٧
الايضاحات :	٨-١٣

تقرير المحاسب القانوني المستقل

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

مقدمة:

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة القصور للمشاريع العقارية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وكل من بيانات الدخل و التغيرات في حقوق المساهمين و التدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية:

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة 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 والتقديرات المحاسبية المعقولة 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 الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية. يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالأعداد والعرض العادل 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 السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية. نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي:

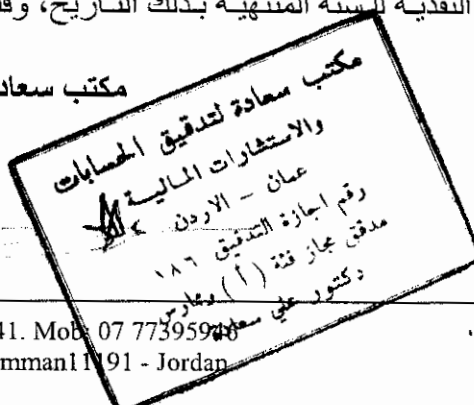
في رأينا، إن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة (تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي لشركة القصور للمشاريع العقارية م. ع. م كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

عمان في ٩ كانون الثاني ٢٠٠٨

مكتب سعادة لتدقيق الحسابات

د. علي سعادة

إجازة رقم ١٨٦



شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
الميزانية العمومية كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

بيان أ

الموجودات	الإيضاح	جزئي دينار	كلي دينار
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	١	٥٣٣٤٥٨	
نقد لدى البنوك / رديات		٤٤٧٥	
دفعات على المشاريع الغير منتهية	٢	٣٦٤٨٠١٦	
تأمينات مستردة وكفالات	٣	١٥٦٢١	
مصاريف مدفوعة مقدما	٤	٤٤٠٣٠	
امانات ضريبة الدخل	٥	٣٦٦	
مصاريف التأسيس		١٣٢٣٧٦	
مجموع الموجودات المتداولة			٤٣٧٨٣٤٢
الموجودات الثابتة			
الموجودات الثابتة	٦	٦٩٣٢٥	
الاستهلاك المتراكم	٦	(٨٠٥٤)	
صافي الموجودات الثابتة			٦١٢٧١
مجموع الموجودات			٤٤٣٩٦١٣
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة	٧	٨٣٠٧	
امانات المساهمين		٤٤٧٥	
مجموع المطلوبات المتداولة			١٢٧٨٢
المطلوبات طويلة الاجل			
القروض		٥٠٨٥٩٣	
مجموع المطلوبات طويلة الاجل			٥٠٨٥٩٣
راس المال وحقوق المساهمين			
راس المال المصرح به ٤٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.			
راس المال المصدر والمدفوع	٨	٤٠٠٠٠٠٠	
ارباح وخسائر مدورة - بيان (ج)		(١٢٩٤)	
خسارة العام - بيان (ب)		(٨٠٤٦٨)	
مجموع راس المال وحقوق المساهمين			٣٩١٨٢٣٨
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين			٤٤٣٩٦١٣

(إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى ٩ تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات وتقرأ معها)

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

بيان الدخل عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

بيان ب			
كلي	جزئي	الإيضاح	البيان
دينار	دينار		
.			ايرادات المشاريع
			يطرح
ـ			تكلفة المشاريع
.			مجمّل الربح
			ايرادات اخرى
	٦٤٤٠٢		فوائد دائنة
			يطرح
(٨٠٤٦٨)	(١٤٤٨٧٠)	٩	المصاريف الإدارية والعمومية
(٨٠٤٦٨)			الخسارة

(إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى ٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات وتقرأ معها)

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

بيان ج			
البيان	راس المال المصدر والمدفوع دينار	خسائر مدورة دينار	المجموع دينار
٢٠٠٦			
الرصيد كما هو في ١٨ كانون الاول ٢٠٠٦	٤.٠٠٠.٠٠٠	٠	٤.٠٠٠.٠٠٠
الخسائر المدورة	٠	(١٢٩٤)	٠
الرصيد كما هو في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٤.٠٠٠.٠٠٠	(١٢٩٤)	٣٩٩٨٧٠٦
٢٠٠٧			
الرصيد كما هو في أول كانون الثاني ٢٠٠٧	٤.٠٠٠.٠٠٠	(١٢٩٤)	٣٩٩٨٧٠٦
الخسارة	٠	(٨٠.٤٦٨)	٠
الرصيد كما هو في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٤.٠٠٠.٠٠٠	(٨١٧٦٢)	٣٩١٨٢٣٨

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

بيان التدفقات النقدية كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

بيان د	المبلغ دينار	البيان
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
	(٨٠٤٦٨)	الخسارة
	٨٠٥٤	يطرح الاستهلاك
	(٧٢٤١٤)	صافي الخسارة التشغيلية
	١٥٠٠٠٠٠	التغير في الاراضي
	(٣٣٣٧٥٩٦)	التغير في الدفعات على المشاريع الغير منتهية
	٦٦٧٩	التغير في التامينات المستردة والكفالات
	٨٣٣٠	التغير في مصاريف مدفوعة مقدما
	(١٤٢٤٦)	التغير في مصاريف التأسيس
	٥٥٢٠	التغير في امانات ضريبة المبيعات
	(٣٦٦)	التغير في امانات ضريبة الدخل
	٧٢٧١	التغير في الذمم الدائنة
	(١٨٩٦٨٢٢)	التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
	(٥٨٨٣)	التغير في الموجودات الثابتة
	(٥٨٨٣)	التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>
	٥٠٨٥٩٣	التغير بالقروض
	٥٠٨٥٩٣	التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
		<u>صافي التدفقات النقدية</u>
	(١٣٩٤١١٢)	النقد في بداية العام
	١٩٢٧٥٧٠	
	٥٣٣٤٥٨	النقد في ٣١ كانون اول ٢٠٠٧ - بيان ا

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

ايضاح رقم ١ :

النقد في الصندوق ولدى البنوك كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

المبلغ دينار	البيان
٧٦٣٦	نقد في الصندوق
٥٢٥٨١٩	نقد لدى البنك / الاسكان
٣	نقد لدى البنك / الاتحاد
٥٣٣٤٥٨	المجموع

ايضاح رقم ٢ :

دفعات على المشاريع الغير منتهية كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧
مشروع اريج التجاري

المبلغ دينار	البيان
١٥٠٠٠٠٠	ارض المشروع
٣١٠٤٢٠	تصميم ومخططات
١٣٦٥٧٤١	مقاول الهيكل
٥٠٧٣١	مقاول اعمال الكهرباء
٣٦٨٨٧	مقاول اعمال الميكانيك
٨٢٨٠٠	مقاول نظام الحريق
٢١٢٤٨	اتعاب اشراف هندسي
١٣٣٠٦	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
٦٤	رسوم اشتراك عداد مؤقت كهرباء
٣٣٣	لوحات اعلانية
١٠٤٢٣٣	مقاول نظام المصاعد
٣٣٢٦٦	مصاريف قرض المشروع
١٢٨٩٨٧	مقاول اعمال التشطيب
٣٦٤٨٠١٦	المجموع

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

إيضاح رقم ٣ :

كشف بالتأمينات المستردة والكفالات كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

البيان	مدين دينار	دائن دينار
تأمينات عداد الكهرباء/ مكتب	٣٠١	.
تأمينات هاتف	١٠٠	.
كفالات بنكية	١٤٧٠٠	.
تأمينات عداد الكهرباء/ مشروع	٥٢٠	.
المجموع	١٥٦٢١	.

إيضاح رقم ٤ :

المصاريف المدفوعة مقدما كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

البيان	مدين دينار	دائن دينار
الايحارات المدفوعة مقدما	٤٣٦٣٣	.
مصرف المياه المدفوعة مقدما	٣٩٧	.
المجموع	٤٤٠٣٠	.

إيضاح رقم ٥ :

كشف بالامانات كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

البيان	مدين دينار	دائن دينار
امانات ضريبة الدخل	٣٢١١	.
امانات ضريبة الدخل / عقود	.	٢٨٤٥
المجموع	٣٢١١	٢٨٤٥
رصيد	٣٦٦	

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

كشف استهلاك الموجودات الثابتة كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

إيضاح رقم ١:

البيان	التكلفة في بداية العام ٢٠٠٧ في دينار	استيعادات في ٢٠٠٧ في دينار	التكلفة في ٢٠٠٧/١٢/٣١ في دينار	نسبة الاستهلاك	بداية العام في دينار	الاستهلاك المتراكم في ٢٠٠٧/١٢/٣١ في دينار	الاستهلاك العام في ٢٠٠٧/١٢/٣١ في دينار	الاستهلاك المتراكم في ٢٠٠٧/١٢/٣١ في دينار	صافي القيمة
الاتاث والتكورات	١٩٨٠	٠	٥٣٧٣٤	%١٠	٠	٥٣٧٣	٥٣٧٣	٥٣٧٣	٤٨٣٦١
الاجهزة الكهربائية	٣٣٠	٠	٨٦٨٠	%١٥	٠	١٣٠٢	١٣٠٢	١٣٠٢	٧٣٧٨
اجهزة الكمبيوتر والبرامج	٣٥٧٢	٠	٦٩١١	%٢٠	٠	١٣٧٩	١٣٧٩	١٣٧٩	٥٥٢٢
المجموع	٦٣٤٤٣	٠	٦٩٣٢٥	٠	٠	٨٠٥٤	٨٠٥٤	٨٠٥٤	٦١٢٧١

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

إيضاح رقم ٧ :

الذمم الدائنة كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

البيان	مدین دينار	دائن دينار
شركة الكهرباء الاردنية	٠	٨٣٠٧
المجموع	٠	٨٣٠٧
رصيد		٨٣٠٧

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

ايضاح رقم ٨ : عام

- أ : تأسست شركة القصور للمشاريع العقارية كشركة مساهمة عامة محدودة المسؤولة، بتاريخ ٢٠٠٦/٠٤/١٧ م.
- وسجلت لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٤٠٠).
 - تم اجتماع الهيئة العامة الاولى في ٢٠٠٦/١٢/١٨ م وتقرر ما يلي:
 - الرقم الوطني للشركة (٢٠٠٠٢٤٧٠٤).
 - الشركة مسجلة بضريبة الدخل تحت رقم (١٧٩٢٠٠٧٨).
 - الشركة مسجلة بالضمان الاجتماعي تحت رقم التأمين (٢٢٥٥٨).

تعيين مجلس ادارة الشركة

- | | |
|---------------------------|---|
| 1 احمد موسى احمد زهران | رئيس مجلس الادارة والمفوض بالتوقيع منفردا . |
| 2 عصام احمد موسى زهران | نائب رئيس مجلس الادارة . |
| 3 د. امال احمد موسى زهران | عضو مجلس الادارة |

- تعيين "محمد سامي" احمد موسى زهران المدير العام والمفوض بالتوقيع منفردا

ب : غايات الشركة :

- شراء الاراضي والعقارات وانشاء المشاريع عليها وبيعها او تأجيرها بدون فوائد ربوية .
- الحصول على الوكالات التجارية .

ج : مركز الشركة :

- عمان ، وبحق لها فتح فروع اخرى في انحاء المملكة وخارجها.

د : رأسمال الشركة :

- رأس المال المصرح به ٤٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

هـ : السياسات المحاسبية :

- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت باستهلاك الموجودات الثابتة وبالنسب الواردة بالايضاح رقم ٦ .
- لم تقم الشركة باعادة تقييم لمشروعها الوحيد (مشروع اريج التجاري).

و: حساب الردييات :

- رصيد حساب الردييات في بنك الاسكان (٤٤٧٥) دينار اردني في ٢٠٠٧/١٢/٣١ م.
- يوجد قضايا مرفوعة على الشركة بقيمة (١٥٢١٥) دينار وذلك من قبل المساهمين مقابل فوائد تاخير الردييات كما هو مقدم من محامي الشركة.

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

إيضاح رقم ٩ :

كشف المصاريف الإدارية كما هي في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

المبلغ دينار	البيان
٥٢٣٦٠	مصاريف إيجارات الإدارة
٢٣٨٧	مصاريف كهرباء ومياه الإدارة
٢٧٦٦	مصاريف هواتف أرضية وخطوية
٨٨٧	مصاريف ضيافة ونظافة
٧٥٥	مصاريف صيانة
١٧	مصاريف محروقات
٢٠٠٠	اشتراكات مركز الأيداع
٨٨	فوائد وعمولات بنكية
٢١٤٦	مصاريف قرطاسية ومطبوعات
٤٩٨٠	مصاريف دعائية وإعلان
٩٤	مصاريف تمديدات شبكة حاسوب
٤٠٢	مصاريف تنقلات الإدارة
٣٥٠٠	أتعاب تدقيق الحسابات
٤٩٠٠	أتعاب استشارات مالية
٣٩٢٤٤	الرواتب والأجور
٢٧٦٢	مساهمة الشركة بالضمان
٧٨	مصاريف صحف ومجلات
١٧	رسوم عدلية ووكالات
٢٥٧٠	أتعاب مستشار قانوني
١٠٥	مصاريف كفالات
٥٨٤	مصاريف متفرقة ونثرية
٢٤٠٠	عمولة بورصة عمان
٥١	مسققات
٩٠٦	تنقلات مجلس الإدارة
٩٠٠٧	طوابع الإدارة
٩٢	لوازم مستهلكة
١٦٦٥	فوائد القرض
٥٣	رسوم حكومية
٨٠٥٤	مصاريف الاستهلاك
١٤٤٨٧٠	المجموع