



شركة القصور للمشاريع العقارية
مساهمة عامة محدودة
المملكة الأردنية الهاشمية
عمان

التقرير السنوي الرابع
٢٠١١

البيان	رقم الصفحة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة	٤
- تقرير مجلس الإدارة	٤-١٤
- تقرير مدققي الحسابات	١٧
- الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	١٨
- قائمة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	١٩
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	٢٠-٢١
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	٢٢
- إيضاحات حول البيانات المالية	٢٢-٣٤

مجلس الإدارة

رئيس المجلس السيد/ أحمد موسى زهران

نائب الرئيس السيد/ عصام أحمد زهران

عضو مجلس إدارة الدكتورة/ آمال أحمد زهران

مدققي الحسابات

السادة مكتب جمال النعلاوي

" كلمة رئيس مجلس الإدارة "

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

السادة الحضور الكريم ،،،

باسمي و اسم زملائي أعضاء مجلس إدارة شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م فإنه ليسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب وبالسادة ممثل عطفة مراقب الشركات و مندوب وزارة الصناعة و التجارة و السادة عبر العالم لتدقيق الحسابات باجتماع الهيئة العامة العادي شاكرأ لكم تلبية دعوتنا لحضور هذا الاجتماع في رحاب هذه الشركة العامرة.

الأخوة المساهمين الأعزاء ،،،

يسعدني وبالنسبة عن أعضاء مجلس الادارة الكرام أن أقدم لحضراتكم أطيب التحيات وأجمل التهاني حيث أننا نسير قدماً لجعل شركتنا ممثلة بمجلس إدارتها الكريم وبالثقة الممنوحة لنا وبكل إعتراز بها، أن تحقق أفضل النتائج من خلال رفع درجة الثقة والمصادقية لدى جميع المساهمين الأعزاء.

كما تعلمون فإن تداعيات الأزمة الاقتصادية التي مر بها العالم عام ٢٠١٠ ما زالت مستمرة ، وانعكس تأثيرها في عام ٢٠١١ على كافة القطاعات الاستثمارية بشكل عام و القطاع العقاري بشكل خاص .

حيث دأبت الشركة إلى مواجهة هذا الركود الإقتصادي بكل الطرق و السبل الممكنة من خلال النظر في الخطط و الاستراتيجيات ، حيث ارتأت الشركة الى اتباع سياسة متحفظة و حريصة في الاستثمار بشكل عام و تنفيذ المشاريع بشكل خاص ، كما و حرصت الشركة على المحافظة على سيولتها و عدم الالتزام بمشاريع لم تثبت جدواها الاقتصادية ، للحفاظ على مكانتها و الاحتفاظ بمساهميها الذين ما زالوا يدعمونها بكل المراحل.

وفي هذه الفترة ركزت الشركة على عمليات التسويق و الترويج لزيادة قيمة مبيعاتها لما لها من أثر على السيولة و ربحية السهم. والعمل على البدء باقامة مشاريع جديدة للشركة خلال عام ٢٠١٢ .

كما نعدكم على أن نعمل بكل طاقتنا لتحقيق أهداف الشركة وجعلها من الشركات العقارية المتميزة في هذا البلد الكريم.

حضرات المساهمين الكرام ،،،

لا يسعني هنا وفي هذه اللحظات إلا أن أتقدم منكم أصالة عن نفسي و نيابة عن مجلس إدارة شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م بخالص الشكر و العرفان للموازية و الثقة الممنوحة و على دعمكم المتواصل لنا وكلنا أمل و ثقة بعون الله أن نتجاوز الصعوبات و التحديات ، وأتوجه بالشكر الجزيل إلى المنتسبين لهذه الشركة و القائمين على إدارتها لما بذلوه من جهد و دعم للشركة داعياً المولى عز و جل أن يوفقنا في خدمة وطننا الحبيب و شركتنا تحت ظل صاحب الجلالة الهاشمي الملك عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله و رعاه.

والله ولي التوفيق ،،،

رئيس مجلس الإدارة

أحمد موسى زهران

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي وأن يقدم لكم تقريره السنوي الخامس والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

١. أنشطة الشركة الرئيسية:

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي بمايلي:

- إقامة المشاريع الاسكانية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة.
- شراء وتطوير ودراسة وتنظيم واستغلال ومبادلة واستثمار وفرز وتأجير واستئجار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف الأغايات والاستخدامات بما فيها السكنية والصناعية والتجارية والزراعية والمالية والإدارية والخدمية بمختلف أنواعها ولكافة الاستخدامات والأغايات الممكنة.
- شراء كافة أنواع العقارات وإدارة العقارات والإشراف عليها وتقديم الخدمات والدراسات والاستشارات العقارية.
- شراء الأراضي وإقامة الأبنية والعمارات التجارية والسكنية وبيعها و/أو تأجيرها بدون فوائد ربوية.

ب) أماكن الشركة الجغرافية:

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان – الدوار السابع – مجمع زهران بلازا – الطابق الأول – مكتب رقم (١٠٦). ولا يوجد لها أية فروع داخل المملكة أو خارجها.

- يبلغ عدد موظفي الشركة في عام ٢٠١١ (٣) ثلاثة موظفين.

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ مبلغ وقدره (٣٩١٢٤٦٤) ثلاثة ملايين وتسعمائة واثنان عشر ألف واربعمائة وستون ديناراً أردني فقط لا غير.

٢. الشركات التابعة للشركة:

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

٣. أ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

السيد أحمد موسى زهران

رئيس مجلس الإدارة

تاريخ الميلاد	:	١٩٣١ م
الجنسية	:	الأردنية
المؤهل العلمي	:	_____
الخبرات العملية	:	أكثر من خمسين عاماً من العمل في المشاريع العقارية المختلفة.
تاريخ العضوية	:	٢٠٠٦/١٢/٢١

السيد محمّد أحمد زهران

نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ الميلاد	:	١٩٥٤ م
الجنسية	:	الأردنية
المؤهل العلمي	:	بكالوريوس محاسبة
الخبرات العملية	:	أكثر من ثلاثين عاماً من العمل في المشاريع العقارية المختلفة.
تاريخ العضوية	:	٢٠٠٦/١٢/٢١

الدكتورة أمال أحمد زهران

عضو مجلس الإدارة

تاريخ الميلاد	:	١٩٦٢ م
الجنسية	:	الأردنية
المؤهل العلمي	:	دكتورة في الاقتصاد
الخبرات العملية	:	عميدة جامعة القدس المفتوحة
تاريخ العضوية	:	٢٠٠٦/١٢/٢١

ب) أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم:

السيد محمد سامي أحمد موسى زهران

المدير العام

تاريخ الميلاد : ١٩٦٧ م
الجنسية : الأردنية
المؤهل العلمي : ماجستير في إدارة الأعمال
الخبرات العملية : إدارة المشاريع العقارية والممتلكات
تاريخ التعيين : ٢٠٠٦

السيد أنس حمود ذبيب سعد

رئيس حسابات

تاريخ الميلاد : ١٩٨٤ م
الجنسية : السورية
المؤهل العلمي : بكالوريوس محاسبة
الخبرات العملية : محاسب ورئيس حسابات في عدة شركات
تاريخ التعيين : ٢٠١٠/٩/١٩

٤. أسماء كبار مالكي الأسهم ومعد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

الرقم	الإسم	معد الأسهم ٢٠١٠/١٢/٣١	النسبة	معد الأسهم ٢٠١١/١٢/٣١	النسبة
١	عصام أحمد موسى زهران	١٣٧٧٧٨٥	%٣٤,٤٤٤٦	١٣٧٧٧٨٥	%٣٤,٤٤٤٦
٢	أحمد موسى أحمد زهران	٧٥٠٠٠٠	%١٨,٧٥٠٠	٧٥٠٠٠٠	%١٨,٧٥٠٠
٣	البنك الأهلي الأردني	٣٢٢٥٧٥	%٨,٠٦٤٤	٣٢١٨٧٥	%٨,٠٦٩

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

لقد عززت شركة القصور للمشاريع العقارية موقعها ضمن الشركات العقارية الأردنية بالرغم من أنها من الشركات الفتية في سوق العقار و بالرغم أيضاً من المنافسة الشديدة على هذا القطاع تحديداً إلا أن الخبرة و النظرة الثاقبة لإدارة الشركة كانت تهدف إلى دخول السوق بقوة لتتمكن من مجاراة الوضع التنافسي لهذا القطاع فعملت إدارة الشركة على وضع مخططات استراتيجية حكيمة تبلورت بإنشاء مشروع ضخم (مشروع أريج التجاري) حققت فيه الإدارة مواصفات الجودة و الموقع المتميز والإبداع في التصميم و حرصت في إنجازه على توفر عامل السعر المنافس لتكون عمليات و خطط التسويق مرنة مما يؤدي إلى سهولة وضع آليات لتسويق المشروع بالإضافة إلى تحقيق ربح معقول يعود على الشركة و مساهميتها. لذا من واقع ما تم إنجازه نرى أن شركتنا تميزت و نافست بشكل مرضي لتنبوء مكانة متميزة بين الشركات الرائدة في هذا المجال.

٦. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً:

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً و خارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

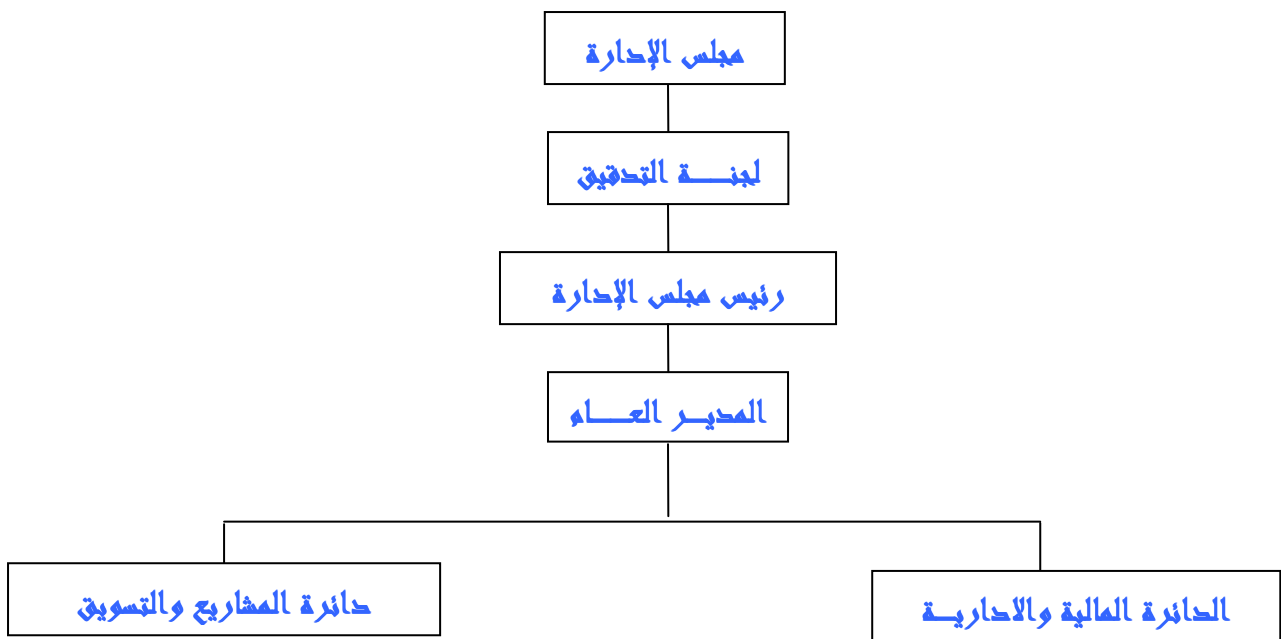
٧. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة:

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- ولا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

٨. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية:

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

٩. (١) الميكل التنظيمي للشركة:



هـ) عدد موظفي الشركة وفئات مؤملاتهم:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	١
بكالوريوس	٢

ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

الرقم	إسم الدورة	عدد الموظفين
١	إدارة اتخاذ القرارات	٢
٢	إدارة الوقت	٢
٣	الإشراف القيادي	٢
٤	تخطيط وتنظيم ورشات العمل	٢
٥	قيادة الفريق	٢
٦	مالية لغير الماليين	٢
٧	مهارات تقديم	٢
٨	مهارات إشراف	٢
٩	دورة موارد بشرية	٢
١٠	تخطيط وتنظيم	٢
١١	مهارات متقدمة	٢
١٢	مهارات اتصال متقدمة	٢
١٣	مهارات تخطيط استراتيجي	٢
١٤	مهارات التفكير الإبداعي	٢

١٠. المخاطر التي تتعرض الشركة لها:

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

١١. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :

- حققت شركة القصور للمشاريع العقارية مجموعة من الإنجازات و أهمها :

— قامت الشركة في بداية عام ٢٠١١ بوضع خطط و استراتيجيات تسويقية مدروسة لإتمام عملية بيع مشروع الشركة (مجمع أريج التجاري) و بالرغم من المنافسة الشديدة في السوق العقاري و رغم صعوبات عمليات التسويق بسبب الركود الذي سببته الظروف الاقتصادية التي مر بها العالم و الذي كان له تأثير مباشر على سوق العقار، إلا أن الشركة قامت بالعمل على تطبيق هذه الخطط و الاستراتيجيات التي وضعتها الإدارة بهدف الحصول على أكبر حجم من المبيعات لتحقيق السيولة و تعظيم الأرباح ، وقد تمكنت الشركة من تحقيق مبيعات تتلائم مع الخطط التسويقية الموضوعة ، حيث بلغت قيمة المكاتب المباعة خلال عام ٢٠١١ (٦٥٠.٠٠٠) ستمائة وخمسون ألف ديناراً، وحققت الشركة من خلاله مجمل ربح مقداره (٥٨٧٥٨) ثمانية وخمسون ألفاً و سبعمائة و ثمانية و خمسون ديناراً، وبناءً على ذلك تمكنت الإدارة من وضع احتياطات للشركة.

— عمليات البيع حققت سيولة للشركة و بعد تسديد كامل قيمة القرض عام (٢٠١٠) المترتب على الشركة الذي كان يشكل عبئاً عليها. تنهياً الشركة الآن بناءاً على السيولة الموجودة و عدم وجود التزام مالي على الشركة لإن تباشر العمل على بدء مشروع جديد للشركة يتلاءم مع ظروف السوق الحالية و يحافظ على حقوق المساهمين.

١٢. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

١٣. السلسلة الأمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة و صافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية للسنة السابقة:

البيانات	السنوات				
	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧
الأرباح و (الخسائر المحققة)	٥٨٧٥٨	٢٩٧٥٦	١٠٤٥٠٨٦	(١٠٨٦٢٥)	(٨٠٤٦٨)
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	٤٩٥٨٦٩٧	٤٨٨٨٥٥٧	٤٨٥٤٦٩٩	٣٨٠٩٦١٣	٣٩١٨٢٣٨
أسعار الأوراق المالية	٠,٧٦	٠,٨٨	١,١٦	٢,٩٣	٣,٠٥

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

النسبة	النسبة	البيان
٢٠١١	٢٠١٠	
١,٢٤٠	١,٢٢٢	القيمة الدفترية للسهم بنهاية السنة / دينار
٤٩٢٣٦٢٧	٤٨٧١٦٢٨	متوسط حقوق المساهمين
%١٢,٤٢٤	%١١,٢٦	معدل العائد على حقوق المساهمين
%١٢,٣٤٠	%٩,٦٦	معدل العائد على الأصول
٤٢,٨٤٦	١٢,٩٨	نسبة التداول
% ٠	% ٠	نسبة الاقتراض
% ٠	% ٠	نسبة الاقتراض على حقوق المساهمين

١٥. التطورات المستقبلية العامة والخطة المستقبلية للشركة:

الاستمرار بعملية التسويق وبيع جزء من مشروعنا " مشروع أريج التجاري " وهي معارض ومكاتب وتمكننا من تحقيق إيراد ملائم للشركة وتسديد كامل قيمة القرض المستحق على الشركة ، فإن الشركة تهدف من ضمن خططها المستقبلية بأن تكون شركة رائدة في مجال تطوير الأراضي والعقارات وذلك من خلال الآتي:

- ١- إكمال عملية تسويق بيع / إيجار مشروع مجمع أريج التجاري.
- ٢- تحقيق إيراد ملائم وفق الخطة الموضوعية والمبيعات المقدرة للقيام بمشاريع جديدة.
- ٣- تجهيز خطة لمشروع تجاري جديد وعمل الدراسات عليه ووضع الاستراتيجيات الملائمة لتمكين الشركة من إنجازه وفقا لخططها .
- ٤- القيام بشراء مجموعة من الأراضي وبيعها بهدف تحقيق أرباح تعظم قيمة حقوق المساهمين.
- ٥- الاستمرار بالمحافظة على حقوق المساهمين والعمل الدؤوب على زيادة هذه الحقوق من خلال العمل على تعظيم ربحية الشركة والحفاظ على قوة السعر السوقي للسهم.
- ٦- الاستمرار ببناء كادر وظيفي متميز يعمل بروح الفريق الواحد وتحفيزهم لزيادة الكفاءة والفاعلية الخاصة بهم والتي من شأنها تحقيق الغايات الأساسية للشركة والهادفة لوضع الشركة في مكانة متقدمة ومنافسة في مجال تطوير الأراضي والعقارات.
- ٧- الاستمرار بالعمل على تنفيذ كافة الخطط الإدارية والاستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المتعددة والمقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الأعوام القادمة.

١٦. أتعاب التدقيق للشركة:

بلغت أتعاب التدقيق خلال العام (٧٥٠٠) سبعة آلاف وخمسمائة دينار أردني فقط لا غير.

١٧. أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم ٢٠١١/١٢/٣١
١	السيد/ أحمد موسى أحمد زهران	رئيس المجلس	الأردنية	٧٥٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠
٢	السيد/ عصام أحمد موسى زهران	نائب الرئيس	الأردنية	١٣٧٧٧٨٥	١٣٧٧٧٨٥
٣	الدكتورة/ أمال أحمد موسى زهران	عضو المجلس	الأردنية	٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠

• لا يوجد سيطرة أو مساهمة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في أي شركات أخرى.

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم ٢٠١١/١٢/٣١
١	السيد/ محمد سامي أحمد موسى زهران	المدير العام	الأردنية	١٠٦٩٠٦	١٠٦٩٠٦

• لا يوجد سيطرة أو مساهمة من قبل أشخاص الإدارة العليا في أي شركات أخرى.

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا:

الرقم	الإسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الأسهم ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم ٢٠١١/١٢/٣١
١	السيدة/ صابرين سليم أمين الشعراوي	زوجة المدير العام	الأردنية	٢٥	٢٥	٢٥
٢	الآنسة/ مرام محمد سامي أحمد زهران	ابنة المدير العام	الأردنية	٢٥	٢٥	٢٥

١٨. أ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة:

* لا يوجد مزايا أو مكافآت قد حصل عليها كل من رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة.

ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا:

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب السوية الإجمالية	بدل التنقلات السوية	مكافآت نهاية الخدمة	إجمالي المزايا السوية
١	السيد/ محمد سامي أحمد زهران	المدير العام	٣٠٩٦٠	١٢٠٠	-	٣٢١٦٠
٣	السيد/أنس حمود ذيب سعد	رئيس الحسابات	٥٤٠٠	-	-	٥٤٠٠

١٩. التبرعات والمنع التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

— لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

٢٠. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

- لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام، أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

٢١. أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

" إقرار مجلس الإدارة "

١. يقر مجلس إدارة شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
٢. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

<u>رئيس مجلس الإدارة</u>	<u>نائب رئيس المجلس</u>	<u>عضو</u>
السيد/ أحمد موسى زهران	السيد/ عصام أحمد زهران	الدكتورة/ آمال أحمد زهران

" إقرار الإدارة العليا "

٣. نقر نحن جميع الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي.

<u>رئيس مجلس الإدارة</u>	<u>المدير العام</u>	<u>رئيس الحسابات</u>
السيد/ أحمد زهران	السيد/ محمد زهران	السيد/ أنس حمود سعد

**البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١**

فهرس المحتويات

البيان	رقم الصفحة
- تقرير مدققي الحسابات	١٧
- الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	١٨
- قائمة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	١٩
- قائمة التغيرات النقدية للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	٢٠-٢١
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	٢٢
- إيضاحات حول البيانات المالية	٢٢ - ٣٤

السادة / شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م المحترمين

عمان - الأردن

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة القصور للمشاريع العقارية (مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١١ وبيان الدخل للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات 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 بالإعداد 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، ومقبولية 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.

في رأينا، إن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة (تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي لشركة القصور للمشاريع العقارية (مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١/كانون أول/٢٠١١ وعن أدائها المالي للسنة المنتهية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منتظمة وهي متفقة مع النظام الداخلي للشركة وعليه فاننا نقترح على الهيئة العامة المصادقة على البيانات المالية كما وردت

جمال يوسف نعلوي
مجاز رقم (٤٨٥)

عمان في
٣٠/كانون ثاني/٢٠١٢

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الموجودات	-	-	إيضاحات	٢٠١١	٢٠١٠
الموجودات المتداولة				دينار أردني	دينار أردني
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٣			١,٠٤٢,٩٩٤	٥٣٥,٥٠٦
الذمم المدينة	٤				١,٣٠٣
أرصدة مدينة أخرى	٥			١١,٩٦٨	١١,١٩٧
مجموع الموجودات المتداولة				١,٠٥٤,٩٦١	٥٤٨,٠٠٦
الموجودات غير المتداولة					
الممتلكات والمعدات	٦			٤٠,٥٧١	٤٠,٤١١
الإهلاك المتراكم				(٢٤,٦٧٧)	(١٩,٥٨٣)
صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات				١٥,٨٩٣	٢٠,٨٢٨
مشروع أريج تحت التنفيذ	٧			-	
مشروع أريج برسم البيع	٨			٣,٩١٢,٤٦٤	٤,٣٦١,٩٣٣
صافي القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة				٣,٩٢٨,٣٥٨	٤,٣٨٢,٧٦١
مجموع الموجودات				٤,٩٨٣,٣١٩	٤,٩٣٠,٧٦٧
المطلوبات وحقوق المساهمين					
المطلوبات المتداولة					
الذمم الدائنة	٩			٦,٢٤٥	٢,٢٨٣
أرصدة دائنة أخرى	١٠			١٨,٣٧٧	٣٩,٩٢٨
مجموع المطلوبات المتداولة				٢٤,٦٢٢	٤٢,٢١١
المطلوبات غير المتداولة					
قرض بنك الاتحاد	١١				
مجموع المطلوبات غير المتداولة					
مجموع المطلوبات				٢٤,٦٢٢	٤٢,٢١١
حقوق المساهمين					
رأس المال (٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم)				٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
الإحتياطي الإجباري				١٢٢,٧١٤	١١٥,٦٨٥
الإحتياطي الإختياري				٢٢٤,٢٥١	٢٢٤,٢٥١
أرباح (خسائر) المنقولة من بيان (ب)				٦١١,٧٣٢	٥٤٨,٦٢٠
صافي حقوق المساهمين				٤,٩٥٨,٦٩٧	٤,٨٨٨,٥٥٧
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين				٤,٩٨٣,٣١٩	٤,٩٣٠,٧٦٧

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات
دينار أردني	دينار أردني	
١,٠٤٩,٠٠٠	٦٥٠,٠٠٠	١١ إيرادات مشروع أريج
(٨٦٣,٣٥٥)	(٤٨٠,٣٥٧)	١٢ تكاليف مشروع أريج
١٨٥,٦٤٥	١٦٩,٦٤٣	أجمالي الأرباح
(١١٠,٨١٩)	(١٠٥,٥٧٥)	١٣ المصاريف الادارية والعمومية
(٤٧,٥٦١)	(١٩,٣٢٦)	١٤ مصاريف المشروع
٨,٣٣٠	٢٥,٥٤٤	١٥ إيرادات اخرى
٣٥,٥٩٥	٧٠,٢٨٥	الأرباح قبل الضرائب والإحتياطيات والمخصصات
-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٣٥٦)	(٧٠٣)	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
-	-	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
(٤,٩٨٣)	(٩,٨٤٠)	مخصص ضريبة الدخل
(٥٠٠)	(٩٨٤)	مخصص القضايا
٢٩,٧٥٦	٥٨,٧٥٨	الأرباح بعد الضرائب والإحتياطيات والمخصصات
٥٢٢,٤٢٤	٥٦٠,٠٠٣	الأرباح (الخسائر) المدورة
٥٥٢,١٨٠	٦١٨,٧٦١	الأرباح القابلة للتوزيع
٣,٥٦٠	٧,٠٢٩	الإحتياطي الإجباري
-	-	الإحتياطي الاختياري
٥٤٨,٦٢٠	٦١١,٧٣٢	الأرباح المدورة المنقولة لبيان (أ)
٥٥٢,١٨٠	٦١٨,٧٦١	أرباح (خسائر) الفترة
٠,١٣٧	٠,١٥٣	حصة السهم الاساسية من ربح السنة

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ج

التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ بيان

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣٥,٥٩٥	٧٠,٢٨٥	أرباح (خسائر) السنة قبل الضرائب والمخصصات
		تعديلات لـ :
٥,٦٦٩	٥,٠٩٤	الإهلاكات
٤,١٠٢		تسوية مخصص ضريبة الدخل
٤٥,٣٦٦	٧٥,٣٨٠	التدفقات النقدية من العمليات قبل التغير في بنود راس المال العامل
		التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة :
٦٧٦,٦٤١	١,٣٠٣	الذمم المدينة
٣٠,٠٠٣	(٥٠٠)	أرصدة مدينة أخرى
-	(١٤٣)	النقص في المخصصات
(١٩,٣٨٥)	٣,٩٦٢	الذمم الدائنة
(٤٨,٢٨١)	(٢١,٨٢٢)	أرصدة دائنة أخرى
٦٨٤,٣٤٤	٥٨,١٨٠	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	-	مصاريف التأسيس
-	-	مشروع أريج تحت التنفيذ
٧٢٠,٥٤٥	٤٤٩,٤٦٩	مشروع أريج برسم البيع
(١٩١)	(١٦٠)	شراء موجودات طويلة الأجل
٢١,٠١٠	-	صافي استبعاد ممتلكات ومعدات
٧٤١,٣٦٤	٤٤٩,٣٠٩	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(١,٤٧٣,٥٠٥)	-	قروض طويلة الأجل
(١,٤٧٣,٥٠٥)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ج

تابع / التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ بيان

٢٠١٠

٢٠١١

(٤٧,٧٩٦)

٥٠٧,٤٨٩

صافي التدفق (الاستخدام) في النقد والنقد
المعادل

٥٨٣,٣٠١

٥٣٥,٥٠٥

النقد والنقد المعادل في بداية السنة

٥٣٥,٥٠٥

١,٠٤٢,٩٩٤

النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - بيان أ

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

رأس المال	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	- أرباح (خسائر) مدورة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	١١٢,١٢٦	٢٢٤,٢٥١	٥١٨,٣٢٣
أرباح الفترة	-	-	-	٢٩,٧٥٦,٠٠
تسوية مخصص ضريبة الدخل	-	-	-	٤,١٠٢,٠٠
إحتياطي إجباري	-	٣,٥٥٩	-	(٣,٥٥٩)
إحتياطي إختياري	-	-	-	-
رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ / بيان (أ)	٤,٠٠٠,٠٠٠	١١٥,٦٨٥	٢٢٤,٢٥١	٥٤٨,٦٢٢
أرباح الفترة	-	-	-	٥٨,٧٥٨
تسوية مخصصات	-	-	-	١١,٣٨١
إحتياطي إجباري	-	٧,٠٢٩	-	(٧,٠٢٩)
إحتياطي إختياري	-	-	-	-
رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١١ / لبيان (أ)	٤,٠٠٠,٠٠٠	١٢٢,٧١٤	٢٢٤,٢٥١	٦١١,٧٣٢
				٤,٩٥٨,٦٩٧

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الختامية

١. تأسيس الشركة ونشاطها:

تأسست الشركة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (٤٠٠) بتاريخ ١٧ نيسان ٢٠٠٦ و برأسمال وقدره ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار وذلك لغايات شراء الأراضي والعقارات وإنشاء المشاريع عليها وبيعها أو تاجيرها بدون فوائد ربوية والحصول على الوكالات التجارية.

تم اقرا البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس ادارة الشركة بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١١ وتتطلب هذه البيانات مصادقة الهيئة عليها.

٢. السياسات المحاسبية الهامة :

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقا للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ. النقد والنقد المعادل:

لأغراض اعداد التدفقات النقدية، فان بند النقد والنقد المعادل يمثل النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك.

ب.العملات الاجنبية:

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 .

جـ. 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 بإستخدام النسب المئوية التالية :-

الأثاث والديكورات	١٠٪
الأجهزة الكهربائية	١٥٪
أجهزة الكمبيوتر والبرامج	٢٠٪

د. تحقق الإيراد:

تستخدم الشركة مبدأ نسبة الانجاز في قيد الإيرادات والمصروفات ويتم تحقق الإيراد عند توقيع مذكرة التفاهم بين الطرفين

٣. نقد في الصندوق ولدى البنوك:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٩٧	١١٧	نقد في الصندوق
-	-	بنك الاسكان
-	-	بنك الاتحاد
٥٣٥,١٠٨	١,٠٤٢,٨٧٧	البنك التجاري الأردني
<u>٥٣٥,٥٠٦</u>	<u>١,٠٤٢,٩٩٤</u>	المجموع

٤. الذمم المدينة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٣٠٣	-	جمعية مالكي مجمع أريج التجاري
<u>١,٣٠٣</u>	<u>-</u>	المجموع

٥. أرصدة مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٤٥	٤٤٥	تأمينات عداد الكهرباء / المكتب
١٠٠	١٠٠	تأمينات الهاتف
١١١	١١١	تأمينات عداد الكهرباء / المشروع
٤,٨١٦	٤,٨١٦	ايجار مدفوعة مقدما
٤٣	٤٣	أثمان مياه مدفوعة مقدما
١,٥٦٧	٢,٨٢٨	امانات ضريبة الدخل
١٣٥	١٣٥	مصاريف صيانة مدفوعة مقدما
-	-	اشتراك مركز الابداع
-	-	كفالات بنكية
٣,١٣٠	٣,١٣٠	تأمينات اشتراكات المياه
٨٥٠	٣٦٠	ذمم عدادات مستردة
<u>١١,١٩٧</u>	<u>١١,٩٦٨</u>	المجموع

٦. الممتلكات والمعدات:

يتألف هذا البند مما يلي:

التكلفة	الإهلاك المتراكم	صافي القيمة الدفترية	
٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٠
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٢٨,٥٢٥	١٤,١٩٥	١٤,٣٣٠	١٧,٠١٩
٣,٢٨٠	٢,١٥٢	١,١٢٨	١,٦٢٠
٨,٧٦٦	٨,٣٣٠	٤٣٦	٢,١٨٨
٤٠,٥٧١	٢٤,٦٧٧	١٥,٨٩٣	٢٠,٨٢٨
المجموع			

٧. مشروع أريج تحت التنفيذ:

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠١١	٢٠١٠
	دينار أردني	دينار أردني
أرض المشروع	-	-
تصمم ومخططات	-	-
مقاول الهيكل	-	-
رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية	-	-
رسوم اشتراك عداد كهرباء مؤقت	-	-
اتعاب اشراف هندسي	-	-
مقاول اعمال الكهرباء	-	-
مقاول اعمال الميكانيك	-	-
مقاول نظام الحريق	-	-
لوحات اعلانية	-	-
مقاول نظام المصاعد	-	-
رسوم ومعاملات قرض المشروع	-	-
مقاول اعمال التشطيب	-	-
فوائد القرض	-	-
عمولات وكفالات	-	-
اعمال ميدانسة لغرفة محطة الكهرباء	-	-
اجور تخمين وعمولات	-	-
المجموع	-	-

٨. مشروع أريج برسم البيع:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٠٠٩,٣٨١	٨٩٨,٢٢٣	أرض المشروع
٢٠٨,٨٩٥	١٨٥,٨٩٠	تصميم ومخططات
١,١٠٦,١٩٤	٩٨٤,٣٧٤	مقاوّل الهيكل
٨,٩٥٤	٧,٩٦٨	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
٤٣	٣٨	رسوم اشتراك عداد كهرباء مؤقت
١٤,٢٩٨	١٢,٧٢٤	اتعاب اشراف هندسي
١٣٥,٧٧٤	١٢٠,٨٢٢	مقاوّل اعمال الكهرباء
٨٠,٦٨٣	٧١,٧٩٨	مقاوّل اعمال الميكانيك
١٥٧,٦٥١	١٤٠,٢٩٠	مقاوّل نظام الحريق
٢,١٦١	١,٩٢٣	لوحات اعلانية
١١٦,٩٠١	١٠٤,٠٢٧	مقاوّل نظام المصاعد
٣٨,٥٣٥	٣٤,٢٩٢	رسوم ومعاملات قرض المشروع
٩٩٠,٧٣٤	٨٨١,٦٢٩	مقاوّل اعمال التنشيط
٣٤٤,٩٣٩	٣٠٦,٩٥٣	فوائد القرض
٢٧٦	٢٤٦	عمولات وكفالات
١,٦٨٢	١,٤٩٧	اعمال ميدانية لغرفة محطة الكهرباء
٣١٦	٢٨١	اجور تخمين وعمولات
٩,٥١٢	٨,٤٦٤	أعمال تمديد كهرباء تغذية كوابل
٢٤,١٥٦	٢١,٤٩٦	اعمال افراز
١٠,٠٦٠	٨,٩٥٢	اعمال القبة للمشروع
٢,٧٤٨	٤,٥٩٨	كهرباء المشروع
٣,٣١٨	٤,٧٨٠	اجور الحراسة
٥,٩٨١	٥,٦٥٤	معاملات حكومية
٧,١٦٣	٦,٣٧٤	اعمال تمديد كهرباء للمعارض
١,٣٤٦	١,١٩٨	اعمال سيكوريت
٨٠٨	٧١٩	رسوم عدادات كهرباء
٥,٨٠٦	٥,١٦٧	رسوم اذن الاشغال
٤,٢٨٨,٣١٥	٣,٨٢٠,٣٧٨	المجموع

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,٢٨٨,٣١٥	٣,٨٢٠,٣٧٨	مجموع ما قبله
٥٦,٦٨٢	٥٠,٤٤٠	اعمال الصرف الصحي
٥١١	٧٧٣	مصاريف مياه
٣٩	١٩,٨٢٩	مصاريف مسقفات
٢,٠٠٥	٥,٧٣٥	رواتب واجور
١,٣١٦	٢,٣١٧	اتعاب حمامة
٩٨٧	١,٣١٠	اتعاب تدقيق
٢٤٩	٢٢٢	توريد الواح زجاجية
٤١٥	٣٦٩	خط تغذية مياه
٤,٢١٥	٣,٧٥١	عمولات القرض
٨٥٨	١,٠٦٢	مصاريف متفرقة
١,٣٣٢	١,١٨٥	بوابة حديدية
٢٦٨	٢٣٨	عمولة ايجار اللوحة الاعلانية
٩٤	١٢٩	مصاريف مضخة المياه
٤,٦٤٧	٤,١٣٥	مصاريف صيانة وتصليلات
-	١٧٦	تصريح عمل
-	٤١٦	بناء مستودع
-	-	
٤,٣٦١,٩٣٣	٣,٩١٢,٤٦٤	المجموع

٩. الذمم الدائنة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠٠	-	محمد خير العمري
١,٨٨١	-	شركة أماليا
٨٧	-	شركة الاتصالات الاردنية
٤٠	-	المحامي احمد الكسواني
٤٢	٤٢	مكتب سعادة لتدقيق الحسابات
١٣٤	-	عبر العالم لتدقيق الحسابات
-	٦,٢٠٤	جمعية ملاك مجمع أريج التجاري
٢,٢٨٣	٦,٢٤٥	المجموع

١٠. أرصدة دائنة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٩٧٧	١,٩٧٧	أمانات المساهمين
٣,٥٦٣	٣,٥٦٢	مصاريف مستحقة الدفع
١١,٥٦٩	٧٠٣	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١١,٢١٣	-	مخصص البحث والتدريب المهني
٤,٩٨٣	٩,٨٤٠	مخصص ضريبة الدخل
٥,٨٣٣	٢,٠٢٤	مخصص القضايا
٣٢١	-	ايراد مقبوض مقدما
٤٧٠	٢٧١	امانات ضريبة الدخل / العقود
-	-	
٣٩,٩٢٨	١٨,٣٧٧	المجموع

١١. قرض بنك الإتحاد:

قامت الشركة بتسديد كامل القرض بتاريخ ٢ تشرين الاول ٢٠١٠

١٤. المصاريف الإدارية والعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٠,١٨٩	٢٨,٨٩٦	الايجار
٣٤٦	٢٧٨	أثمان مياه
٢,٧٠٩	٢,٧٦٨	هاتف واتصالات
٤٨٦	٣٦٧	مصاريف الضيافة
٧٠٠	٦٧٦	مصاريف الصيانة
٣٢١	٧٣	فوائد و عمولات بنكية
٢,١٨٩	٢,٣٠٤	قرطاسية ومطبوعات
-	-	لوازم مستهلكة
٥٨٠	٢٠	مصاريف كمبيوتر والآت طباعة
١٣٩	٨١	تنقلات ومواصلات
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	اتعاب مهنية
٤٢,٨٣٠	٤٢,٦٠٠	الرواتب والاجور
٤,٥٩٤	٤,٨٣٦	المساهمة في الضمان الاجتماعي
١,١٨٥	١,١٨٤	دعاية واعلان
-	٥	مصاريف صحافة
٣,٤٣٧	٢,٠٠٠	رسوم واتعاب محاماة
٣٣	٥٩	مصاريف متفرقة
٢,٤٠٠	٢,٤٠٠	عمولة بورصة عمان
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	اشتراك مركز الايداع
٣١		مصاريف كفالات
-	٢٠٠	اتعاب معاملات حكومية
٥,٦٦٩	٥,٠٩٤	امتلاكات الممتلكات والمعدات
٢٣٣	١٣٦	مصاريف النظافة
١,٦٢٥	١,١٥٧	أثمان كهرباء
٨٠٠	-	مكافآت
٣٦٠	٤٠٤	اجور عامل النظافة
٦٥	١٣٦	رسوم حكومية
٤٠٠	٤٠٠	أتعاب أجتتماع الهيئة العامة
١١٠,٨١٩	١٠٥,٥٧٥	المجموع

١٥. مصاريف المشاريع:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠٢	-	لوحات اعلانية
١٢,٦٩٣	-	فوائد القرض
٤٦٧	٤٤١	مصاريف الكهرباء
٤٣٨	٣٧٤	اجور حراسة
٣٥٨	٦٨	اتعاب معاملات حكومية
١١,٥٩٩	-	اعمال الصرف الصحي
١٠٥	٦٥	مصاريف مياه
٨	٤,٠٥٤	مصاريف مسقفات
١٨,٣٣٨	١٣,٠٠٠	عمولات البيع
٤١٠	٨٠٩	رواتب واجور
٢٦٩	٢٣٥	اتعاب حمامة
٢٠٢	٨٨	اتعاب تدقيق
٥١	-	توريد الواح زجاجية
٨٥	-	خط تغذية مياه
٨٦٣	-	عمولات القرض
١٧٦	٦١	مصاريف متفرقة
٢٧٣	-	بوابة حديدية
٥٥	-	عمولة ايجار اللوحة الاعلانية
١٩	٩	مصاريف مضخة مياه
٩٥١	-	مصاريف صيانة وتصليلات
-	٣٦	تصريح عمل
-	٨٥	مصاريف تكلفة بناء مستودع
٤٧,٥٦٢	١٩,٣٢٦	المجموع

١٦. إيرادات أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٣,٠٥٤	٢٥,٢٢٣	أيراد الفوائد الدائنة
٧٣٩	-	ايرادات مواقف / اريج
٢٣,٧٩٣	٢٥,٢٢٣	المجموع

تابع إيرادات أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٣,٧٩٣	٢٥,٢٢٣	مجموع ما قبله
١٤٨	-	إيرادات أخرى / أريج
٢,٥٦٥	-	إيراد لوحة اعلانية / أريج
١,٦٠٥	-	إيراد إيجار المستودع
(١٩,٧٨٠)	-	خسائر استبعاد اصول ثابتة
	٣٢١	إيراد إيجار
٨,٣٣٠	٢٥,٥٤٤	المجموع

١٧. القضايا:

في عام ٢٠١٠ يوجد قضايا مقامة على الشركة من قبل المساهم علي عثمان حسين والبالغة (٥٨٣٣) دينار منظورة في محكمة الاستئناف وقد تم عمل مخصص لها في السجلات المالية للشركة وقد انتهت القضية في عام ٢٠١١.

١٨. الوضع الضريبي للشركة:

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٧، وتم تدقيق وضع الشركة الضريبي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٠٨ و٢٠٠٩، ٢٠١٠ ولم تنتهي تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى تاريخه.

١٩. التحليل القطاعي:

يقتصر عمل الشركة على نشاط رئيسي واحد وهو بيع عقار أريج التجاري.

٢٠. إدارة رأس المال:

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

٢١. أستخدام 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 أفتراضات تتضمن العديد من العوامل التي تختلف درجة التأكد منها، ويؤدي أختلاف النتائج الفعلية عن تقديرات الإدارة الى تغيرات في الالتزامات المستقبلية المقدرة.

٢٢. الإحتياطات:

يقطع الإحتياطي الإجباري من الأرباح وفقا لاحكام قانون الشركات الأردني بمعدل ١٠% من صافي الأرباح السنوية قبل الضريبة والمخصصات ويقطع الإحتياطي الإختياري بناء على قرار الهيئة العامة للشركة بما لا يتجاوز ٢٠%.

٢٣. الادوات المالية وادارة المخاطر :

تتألف الادوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. وتتضمن الموجودات المالية من النقد والارصدة لدى البنوك والذمم المدينة واوراق القبض. وتتضمن المطلوبات المالية تسهيلات البنوك والذمم الدائنة واوراق الدفع.

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.

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.

مخاطر السيولة :

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

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.

٢٤. عام:

تم تقريب أرقام البيانات المالية إلى أقرب دينار أردني صحيح .

تطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان

- عملت الشركة خلال عام ٢٠١١/٢٠١٠ على الالتزام بتطبيق معظم القواعد الإرشادية الواردة في دليل حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان فيما عدا بعض البنود التي لم تطبقها الشركة أو لم تطبقها جزئياً للأسباب التالية :

أ- مجلس الإدارة :				
رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١	يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد أعضائه عن خمسة أشخاص ولا يزيد على ثلاثة عشر.		×	عند تأسيس الشركة تم الالتزام بالحد الأدنى لعدد أعضاء مجلس الإدارة و هو (٣ أعضاء) عملاً بأحكام المادة ١٣٢/١ من قانون الشركات و تماشيًا مع النظام الداخلي للشركة وإن تعديل النظام يكلف الشركة الكثير من النفقات و الجهد.
أ- مهام و مسؤوليات مجلس الإدارة :				
رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
٤	وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة	×		بسبب تضاول فرص تعرض الشركة لمخاطر جسيمة لها تأثير مادي ملموس عليها نظراً لطبيعة عمل الشركة و غاياتها. بالإضافة لوجود احتياطي اجباري واختياري من رأس مال الشركة.
٨	وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.	×	×	إن عدد العاملين بالشركة قليل لا يتجاوز ثلاثة موظفين و إن هؤلاء الموظفين و بحكم عملهم يتطلعون على كافة المعلومات المتعلقة بالشركة.
١٤	وضع آلية لاستقبال الشكاوي و الاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين.		×	منذ تأسيس الشركة و حتى هذه اللحظة لم يتقدم أي مساهم بشكوى أو اقتراح.
١٦	وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح.	×		كافة تعاملات الشركة مع أصحاب المصالح تتم بموجب عقود منظمة حسب الأصول تحفظ حقوق الشركة و مصالحها.
١٧	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الإرشادية في الشركة و مراجعتها و تقييم مدى تطبيقها.		×	إن معظم قواعد الحوكمة موجودة في النظام الداخلي للشركة ، والشركة ملتزمة بتنفيذ جميع بنود النظام و السير على هداه ، ولقلة عدد العاملين بالشركة حيث لا يتجاوز عددهم (٣) موظفين مع المدير.
١٢-٥	يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة و التدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة و متطلبات الجهات الرقابية و الأنظمة الداخلية و السياسات و الخطط و الإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.	×		إن حجم العمل قليل في الشركة و عدد الموظفين لا يتجاوز (٣) موظفين مع المدير ، فتكون مثل هذه الوحدة غير ضرورية بالشركة لأن المدير قادر على رقابة موظفيه الذي لا يتجاوز عددهم (٢) كما أن مثل هذه الوحدة تحتاج إلى خبراء و موظفين جدد وهذا يرهق ميزانية الشركة.
ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة :				
رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١-٢/ب	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات و المكافآت.		×	إن حجم العمل قليل في الشركة و عدد الموظفين لا يتجاوز (٣) موظفين مع المدير ، فتكون مثل هذه اللجنة غير ضرورية بالشركة لأن المدير قادر على رقابة موظفيه الذي لا يتجاوز عددهم (٢) كما أن مثل هذه الوحدة تحتاج إلى خبراء و موظفين جدد وهذا يرهق ميزانية الشركة.
٢-٣	يكون تشكيل لجنة التدقيق و الترشيحات و المكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وأن يترأس اللجنة أحدهما.		×	غير مشكلة للأسباب أعلاه (قاعدة ١٢-٥)

٣-٤	تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها و تحدد التزاماتها.	×	غير مشكلة للأسباب أعلاه (قاعدة ١٢-٥)
٥-٦	تقدم كل من اللجنتين قراراتهما و توصياتهما إلى مجلس الإدارة و تقريراً حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.	×	غير مشكلة للأسباب أعلاه (قاعدة ١٢-٥)
٧-١/ب	تقوم لجنة الترشيحات و المكافآت بالمهام التالية : ١- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر . ٢- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت و المزايا و الحوافز و الرواتب في الشركة و مراجعتها بشكل سنوي. ٣- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا و الموظفين و أسس اختيارهم. ٤- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية و التدريب في الشركة و مراقبة تطبيقها ، و مراجعتها بشكل سنوي.	×	غير مشكلة للأسباب أعلاه (قاعدة ١٢-٥)
٨-٦	تتمتع لجنة الترشيحات و المكافآت بالصلاحيات التالية: ١- طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل و دقيق. ٢- طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي. ٣- طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية.	×	غير مشكلة للأسباب أعلاه (قاعدة ١٢-٥)
٤- حقوق المساهمين :			
أ- الحقوق العامة :			
رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق
١١	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه ، للمساهمين الذين يمتلكون (٢٠%) من أسهم الشركة	×	إن النظام الداخلي للشركة يشترط أن تكون النسبة (٣٠%) من المساهمين الذين يملكون أسهم بالشركة و من الصعب تغيير النظام.
٥- الإفصاح و الشفافية :			
رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق
٥-٤	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها و برامجها تجاه المجتمع المحلي و البيئة.	×	لا يوجد هنالك خطط وسياسات فيما يتعلق بالمجتمع المحلي حالياً كون الشركة حديثة الإنشاء و هم العاملون عليها و شغلهم الشاغل في هذه المرحلة تحقيق أهداف الشركة و مصلحة مساهميها و سوف يعمل المجلس على إدراج خدمة المجتمع المحلي في خطته المستقبلية و سياساته و سوف يقوم وقتها بالإفصاح عن ذلك.