



شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م

Palaces Real- Estate & Development P.L.C

للا مصاح
- السيد
- السيد
- السيد
- السيد
- السيد

التاريخ: 2013/02/13
الرقم: 013/01/05

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

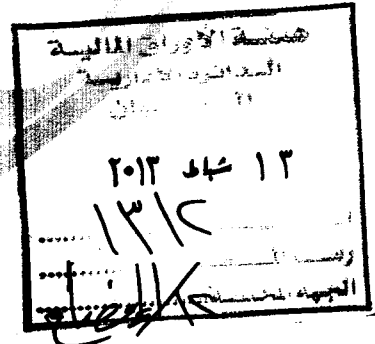
نرفق لكم التقرير السنوي لشركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م لسنة
2012 منسوخا على قرص CD, بإضافة إلى البيانات المالية للشركة والصادرة
من مكتب التدقيق المستقل عن سنة 2012.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

"محمد سامي" أحمد موسى زهران

شركة القصور للمشاريع العقارية
ACES Real-Estate
Development P.L.C



- نسخة لبورصة عمان
- نسخة لمركز ايداع الاوراق المالية



خريطة القصور المشاريع العقارية
مساهمة عامة محدودة
المملكة الأردنية الهاشمية
عمان

التقرير السنوي المحدث
٢٠١٢



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



رئيس المجلس السيد/ أحمد موسى زهران

نائب الرئيس السيد/ عسلا أحمد زهران

عضو مجلس إدارة الدكتور/ أمال أحمد زهران



المادة مكتوب عبر الطو لتدقيق الحسابات

" 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 و بالسادة ممثل عطوفة 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.

لا شك أن الثروة العقارية تمثل قوة اقتصادية ومناخ استثماري عالي القيمة نظراً لتنوع استخداماتها حيث تؤثر الثروة العقارية بفاعليتها في جميع أوجه الحياة بصفة عامة والاقتصاد والتنمية بصفة خاصة ، فنحن نلمس أن المنتج العقاري وتسويقه مازال بحاجة إلى التطوير في ظل المتغيرات والازمات الاقتصادية والسياسية التي مر بها العالم والعالم العربي بشكل خاص خلال عام ٢٠١٢ ونشهدا حاليأ ومازالت مستمرة ،وانعكس تأثيرها على عام ٢٠١٣ في كافة القطاعات الاستثمارية بشكل عام والقطاع العقاري بشكل خاص .

ومن هذا المنطلق فنحن نعمل على تحقيق أهداف الشركة الإستثمارية بكل الطرق والسبل الممكنة على مبدأ : (القيم الراسخة .. والرؤى الإستثمارية المتطورة ..) ويأتى ذلك من خلال الخطط والاستراتيجيات الموضوعة حيث ارتأت الشركة الى اتباع سياسة متحفظة وحريصة في الاستثمار بشكل عام وتنفيذ المشاريع بشكل خاص، للحفاظ على مكائنها والاحتفاظ بمساهميها الذين ما زالوا يدعمونها بكل المراحل.

وفي هذه الفترة بدأنا العمل على مشروع جديد وهو بناء شقق سكنية متميزة كما ركزنا على عمليات التسويق و الترويج لزيادة قيمة مبيعاتنا لما لها من أثر على السيولة وربحية السهم.

فمنذ بدأ التأسيس ونحن نعمل بكل طاقاتنا لتحقيق أهداف الشركة وجعلها من الشركات العقارية المتميزة والرائدة في هذا البلد الكريم. كما نعدكم بأن نمضي في مسيرة التوسع والبحث والتطوير .

وفقنا الله وإياكم إلى ما يحبه ويرضاه وهو الهادي إلى سواء السبيل ،،،

والله ولي التوفيق ،،،

رئيس مجلس الإدارة

أحمد موسى زهران

بمصر مجلس إدارة شركة القصور للمخارج العقارية م. ع. ه. أن يوصيه بضمه في الاجتماع المندوب العاشر وأن يقدم لهم تقريره المندوب السادس واليهانام المالية الموحدة للصحة المالية المتضمنة في تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

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 الغايات والاستخدامات بما فيها السكنية والصناعية والتجارية والزراعية والمالية والإدارية والخدمية بمختلف أنواعها ولكافة الاستخدامات والغايات 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.

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - الدوار السابع - مجمع زهران بلازا - الطابق الارضي. ولا يوجد لها أية فروع داخل المملكة أو خارجها.

- يبلغ عدد موظفي الشركة في عام ٢٠١٢ (٣) ثلاثة موظفين.

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ وقدره (٤,٤١٥,٢٨٣) أربعة ملايين وأربعمائة وخمسة عشر الف ومائتان وثلاثة وثمانون دينار أردني فقط لا غير.

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

[REDACTED]

(م) أحمد وريث موسى زهران

الأسماء

المعلومات

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

المعلومات

تاريخ الميلاد : ١٩٨٨ م
الجنسية : فلسطينية
المؤهل العلمي : بكالوريوس محاسبة
الخبرات العملية : محاسب ورئيس حسابات في عدة شركات
تاريخ التعيين : ٢٠١٢/٠٤/٢٠

الرقم	الاسم	الرقم	الاسم	الرقم	الاسم
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	٢٩١٥٦٦	%٧,٢٨٩٢

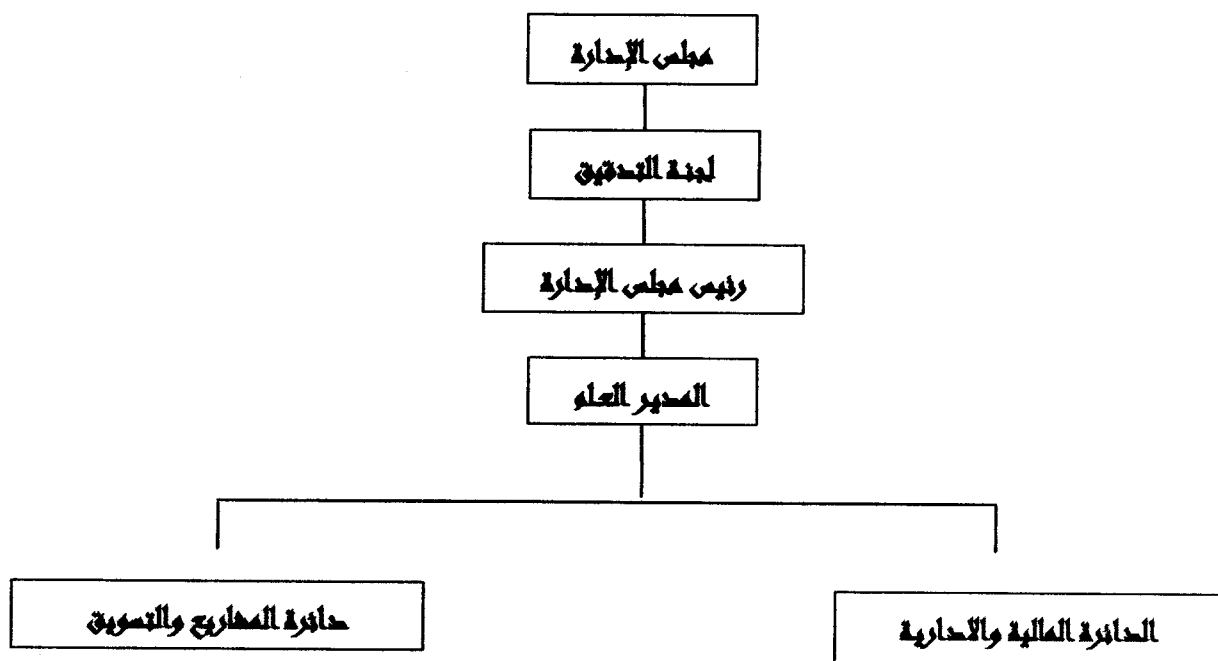
الاسم الكامل

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. وستبدأ الشركة بمشروع جديد يتناسب مع ظروف السوق و هو بناء شقق سكنية. لذا من واقع ما تم إنجازه نرى أن شركتنا تميزت و نافست بشكل مرضي لتتبوأ مكانة متميزة بين الشركات الرائدة في هذا المجال.

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

- 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.

- 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.



الترتيب	المجال
١	ماجستير
٢	بكالوريوس

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

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

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

- قامت الشركة في بداية عام ٢٠١٢ بوضع خطط و استراتيجيات تسويقية مدروسة لإتمام عملية بيع مشروع الشركة (مجمع أريج التجاري) وبالرغم من المنافسة الشديدة في السوق العقاري ورغم 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 ٢٠١٢ (١,٣٧١,٨٠٠) فقط مليون وثلاثمائة وواحد وسبعون ألفا وثمانمائة دينار ، وحققت الشركة من خلاله مجمل ربح مقداره (١٦٩,٦٤٣) مائة وتسعة وستون ألف وستمائة وثلاثة واربعون دينار، وبناءً على ذلك تمكنت الإدارة من وضع احتياطات للشركة.

- عمليات البيع حققت سيولة للشركة وبناءً على السيولة الموجودة وعدم وجود التزام مالي على فقد باشرت الشركة العمل على بدء مشروع وهو بناء شقق سكنية وبناءً على ذلك تم شراء قطعة أرض رقم ٣٥٠ حوض ١٣ عرقوب خلدا من اراضي قرية صويلح لبناء شقق سكنية وتبلغ مساحتها خمس دنومات ومئتين واثنين وسبعون متر فقط بإجمالي تكلفة (١,٦٩٦,٠٦٩) فقط مليون وستمائة وستة وتسعون ألفا وتسعة وستون دينار لا غير. ويتلاءم المشروع مع ظروف السوق الحالية ويحافظ على حقوق المساهمين.

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

البيان						
الأرباح و(الخسائر المحققة)	(٨٠٤٦٨)	(١٠٨٦٢٥)	١٠٤٥٠٨٦	٢٩٧٥٦	٥٨٧٥٨	١٠٦١٩٥
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	٣٩١٨٢٣٨	٣٨٠٩٦١٣	٤٨٥٤٦٩٩	٤٨٨٨٥٥٧	٤٩٥٨٦٩٧	٥٠٤٤٨٣٧
أسعار الأوراق المالية	٣,٠٥	٢,٩٣	١,١٦	٠,٨٨	٠,٧٦	٠,٧٥

المؤشرات المالية		
القيمة الدفترية للسهم بنهاية السنة / دينار	١,٢٤٠	١,٢٦
متوسط حقوق المساهمين	٤٩٢٣٦٢٧	٥٠٠١٧٦٨
معدل العائد على حقوق المساهمين	%١٢,٤٢٤	%١٣,٧٠٥
معدل العائد على الأصول	%١٢,٣٤٠	%١٣,٦٣٣
نسبة التداول	٤٢,٨٤٦	٢٣,٣٥٥
نسبة الاقتراض	% ٠	% ٠
نسبة الاقتراض على حقوق المساهمين	% ٠	% ٠

الاستمرار بعملية التسويق وبيع جزء من مشروعنا " مشروع أريج التجاري " وهي معارض ومكاتب وتمكنا من تحقيق إيراد ملائم للشركة ، وبدء العمل على مشروع جديد وهو بناء شقق سكنية ، فإن الشركة تهدف من ضمن خططها المستقبلية بأن تكون شركة رائدة في مجال تطوير الأراضي والعقارات وذلك من خلال الآتي:

- ١- البدء لمشروع تجاري جديد ووضع الاستراتيجيات الملائمة لتتمكن الشركة من إنجازه وفقا لخططها وبناء على ذلك قامت الشركة بشراء قطعة أرض رقم ٣٥٠ حوض ١٣ عرقوب خلدا من اراضي قرية صويلح وتبلغ مساحتها خمس دنومات ومنتين واثنين وسبعون متر فقط بإجمالي تكلفة (١,٦٩٦,٠٦٩) فقط مليون وستمئة وستة وتسعون الفا وتسعة وستون دينار وذلك لبناء شقق سكنية.
- ٢- إكمال عملية تسويق بيع / إيجار مشروع مجمع أريج التجاري.
- ٣- تحقيق إيراد ملائم وفق الخطة الموضوعية والمبيعات المقدرة للقيام بمشاريع جديدة.
- ٤- تجهيز خطة لمشروع تجاري جديد وعمل الدراسات عليه ووضع الاستراتيجيات الملائمة لتتمكن الشركة من إنجازه وفقا لخططها .
- ٥- القيام بشراء مجموعة من الأراضي وبيعها بهدف تحقيق أرباح تعظم قيمة حقوق المساهمين.
- ٦- الاستمرار بالمحافظة على حقوق المساهمين والعمل الدؤوب على زيادة هذه الحقوق من خلال العمل على تعظيم ربحية الشركة والحفاظ على قوة السعر السوقي للسهم.
- ٧- 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.
- ٨- الاستمرار بالعمل على تنفيذ كافة الخطط الإدارية والاستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المتعددة والمقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الأعوام القادمة.

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

الرقم	الاسم	المسمى	الأردنية	٧٥٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠
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.

الرقم	الاسم	المسمى	الأردنية	١٠٦٩٠٦	١٠٦٩٠٦
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.

الرقم	الاسم	المسمى	الأردنية	٢٥	٢٥	٢٥	٢٥
	السيدة/ صابرين سليم أمين الشعراوي	زوجة المدير العام	الأردنية	٢٥	٢٥	٢٥	٢٥
	الآنسة/ مرام محمد سامي أحمد زهران	ابنة المدير العام	الأردنية	٢٥	٢٥	٢٥	٢٥
	السيدة/ فاطمة صابرين عثمان دادر	زوجة رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٧٣٤١٩	٠	٠	٠

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

الرقم	الاسم	المسمى	٣١٢٠٠	١٢٠٠	-	٣٢٤٠٠
١	السيد/ محمد سامي أحمد زهران	المدير العام	٣١٢٠٠	١٢٠٠	-	٣٢٤٠٠
٣	الآنسة/ أميرة فؤاد عبد الرحيم	رئيس الحسابات	٣٥٨٣	-	-	٣٥٨٣

— لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

[REDACTED]

- 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.

٢٣ [REDACTED]

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

[REDACTED]

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/ أمل 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	الآنسة/ أميرة عبد الرحيم

**البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
للمدة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢**

١٧

- تقرير مدقق الحسابات

١٨

- الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٢

١٩

- قائمة الدخل للمدة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٢

٢٠

- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للمدة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٢

٢١

- قائمة التبعيات النقدية للمدة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٢

٢٢ - ٢٣

- إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير المحاسب

السادة/ المساهمين المحترمين.

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

عمان - الأردن

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة القصور للمشاريع العقارية - شركة مساهمة عامة - والتي تتألف من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وبين الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتكفات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

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 أخطاء أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، ويتطلب 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 والإفصاحات في البيانات المالية، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني، وبما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية. نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتكون أساساً لرأينا الخاص بالتدقيق.

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة " من جميع النواحي الجوهرية " الوضع المالي لشركة القصور للمشاريع العقارية - شركة مساهمة عامة - كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأدائها المالي وتكفاتها النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ والقوانين المعدلة له، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، كما تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

استناداً إلى كل ما تقدم فأنا نوصي الهيئة العامة المصادقة على البيانات المالية المرفقة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

عبر العالم لتدقيق الحسابات

د. نائل عدس

أجازة رقم ٧٩٩

عمان في ٠٢ / ٠٢ / ٢٠١٣

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
1,042,994	631,306	٣	تقد في الصندوق ولدى البنوك
-	8,881	٤	الذمم المدينة
11,968	17,528	٥	أرصدة مدينة أخرى
1,054,961	657,715		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
40,571	42,030	٦	الممتلكات والمعدات
(24,677)	(28,470)		الإهلاك المتراكم
15,894	13,560		صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات
3,912,464	2,705,653	٧	مشروع أريج برسم البيع
-	1,696,069	٨	مشروع خلدا تحت التنفيذ
3,928,358	4,415,283		صافي القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة
4,983,319	5,072,998		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
6,245	5,000	٩	الذمم الدائنة
18,377	23,161	١٠	أرصدة دائنة أخرى
24,622	28,161		مجموع المطلوبات المتداولة
24,622	28,161		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
4,000,000	4,000,000		رأس المال (٤,٠٠٠,٠٠٠)
122,714	135,062		الإحتياطي الإلزامي
224,251	224,251		الإحتياطي الإختياري
611,733	685,523		أرباح (خسائر) المنقولة من بيان (ب)
4,958,698	5,044,837		صافي حقوق المساهمين
4,983,319	5,072,998		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات
دينار أردني	دينار أردني	
650,000	1,371,800	١١ مبيعات المشروع
(480,357)	(1,206,811)	١٢ تكلفة المشروع
169,643	164,989	أجمالي الأرباح
(105,575)	(88,875)	١٣ المصاريف الادارية والعمومية
(19,326)	(35,926)	١٤ مصاريف المشروع
25,544	83,295	١٥ إيرادات اخرى
70,286	123,483	أرباح (خسائر) الفترة قبل الضريبة
(703)	-	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
(9,840)	(17,288)	مخصص ضريبة الدخل
(984)	-	مخصص القضايا
58,758	106,195	الأرباح القابلة للتوزيع
560,003	611,733	أرباح (خسائر) المدورة
-	(20,056)	تموية مخصصات سنوات سابقة
618,761	697,872	أرباح (خسائر) القابلة للتوزيع
7,029	12,348	احتياطي اجباري
611,733	685,523	الأرباح (الخسائر) النقولة لبيان أ
0.153	0.171	حصة السهم الاساسية من ربح السنة

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التفورات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

بيان →

المحصول	أرباح (خسائر)	-	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	أرباح	أرباح
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
4,958,698	611,733	224,251	122,714	4,000,000	٣١ كانون الأول ٢٠١١	رصيد
106,195	106,195	-	-	-	أرباح (خسائر) الفترة	
(20,056)	(12,348)	-	12,348	-	احتياطي اجباري	
	(20,056)	-	-	-	نسبة مخصصات سابقة	
5,044,837	685,523	224,251	135,062	4,000,000	٣١ كانون الأول ٢٠١٢ / بيان (أ)	رصيد

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
70,285	106,195	الارباح
		تعديلات ل :
5,094	3,793	إهلاكات
75,380	109,988	التدفقات النقدية من العمليات قبل التغير في بنود راس المال العامل
		التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة :
1,303	(8,881)	نعم مدينة
(500)	(5,560)	أرصدة مدينة أخرى
(143)	(20,056)	تسوية مخصص سنوات سابقة
3,962	(1,245)	النعم الدائنة
(21,822)	4,784	أرصدة دائنة أخرى
58,180	79,029	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(160)	(1,459)	شراء ممتلكات ومعدات
-	1,206,811	مشروع أريج برسم البيع
449,469	(1,696,069)	مشروع خلدا تحت التنفيذ
449,309	(490,717)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
-	-	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
507,489	411,688-	صافي التدفق (الاستخدام) في النقد والنقد المعادل
535,505	1,042,994	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,042,994	631,306	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - بيان أ

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

١. تأسيس الشركة ونشاطها:

تأسست الشركة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم ٤٠٠ بتاريخ ١٧ نيسان ٢٠٠٦ برأس مال وقدره ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار وذلك لغايات شراء الأراضي والعقارات وإنشاء المشاريع عليها وبيعها أو تأجيرها بدون فوائد ربوية والحصول على الوكالات التجارية.

تم أقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠١٢ وتتطلب هذه البيانات المالية مصادقة الهيئة العامة عليها.

٢. السياسات المحاسبية الهامة :

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

أ. أساس اعداد البيانات المالية:

تم اعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بأستثناء الموجودات المالية لأغراض المتاجرة والمخصصة والتي تظهر بالقيمة العادلة.

ب. النقد والنقد المعادل:

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

ج. 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 .

د. الممتلكات والمعدات :

يتم إثبات كافة الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الإهلاك المتراكم وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في إحتساب الإهلاك على الممتلكات والآلات والمعدات بإستخدام النسب المئوية التالية :-

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

هـ. تحقق الإيراد:

تستخدم الشركة مبدأ نسبة الانجاز في قيد الإيرادات والمصروفات ويتم تحقق الأيراد عند توقيع منكرة التقايم بين الطرفين.

٣. نقد في الصندوق ولدى البنوك:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني
-	157
117	631,149
117	631,306

الصندوق

البنك التجاري الأردني / جاري

المجموع

٤. النعم المدينة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني
-	8,881
-	8,881

جمعية ملاك مجمع اريج التجاري

المجموع

٥. أرصدة مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني
100	100
111	111
4,816	7,467
43	67
2,828	5,763
135	135
360	360
3,130	3,130
445	395
11,968	17,528

تأمينات الهاتف

تأمينات عداد الكهرباء / المشروع

أيجارات مدفوعة مقدما

مصاريف مياه مدفوعة مقدما

امانات ضريبة الدخل

مصاريف صيانة مدفوعة مقدما

نعم عدادات مستردة

تأمينات اشتراكات مياه

تأمينات عداد كهرباء / مكتب

المجموع

٦. الممتلكات والمعدات:

يتألف هذا البند مما يلي:

صافي القيمة العفترية	الإهلاك المتراكم	التكلفة	
2011	2012	2012	2012
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
14,330	11,478	17,048	28,525
1,128	904	2,666	3,570
436	1,179	8,757	9,935
15,894	13,560	28,470	42,030
			الأثاث والديكورات
			الأجهزة الكهربائية
			أجهزة الكمبيوتر والبرامج
			المجموع

٧. مشروع أريج يرسم البيع:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
898,223	621,163	أرض المشروع
185,890	128,552	تصميم ومخططات
7,968	5,510	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
38	27	رسوم اشتراك عداد كهرباء مؤقت
12,724	8,799	اتعاب اشراف هندسي
120,822	83,554	مقاول اعمال الكهرباء
71,798	49,652	مقاول اعمال الميكانيك
140,290	97,017	مقاول نظام الحريق
1,923	1,330	لوحات اعلانية
104,027	71,940	مقاول نظام المصاعد
34,292	23,714	مصاريف قرض المشروع
881,629	609,688	مقاول اعمال التشطيب
306,953	212,272	فوائد القرض
246	170	عمولات وكفالات
1,497	1,035	اعمال ميدانية لغرفة محطة الكهرباء
281	195	اجور تخمين وعمولات
8,464	5,853	اعمال تمديدات كهربائية
2,777,065	1,920,471	

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
2,777,065	1,920,471	رصيد ما قبله
21,496	14,865	اعمال الاقراض
8,952	6,191	عمل قبة سماوية
4,598	3,180	كهرباء المشروع
4,780	3,306	اجور حارس المشروع
5,654	3,910	اتعاب معاملات حكومية
6,374	4,408	اعمال تمديد كوابل للمعارض
1,198	828	اعمال توريد وتركيب ابواب ميكوريت
719	497	رسوم اعداد كهرباء (خدمات)
5,167	3,573	رسوم انشغال
984,374	680,741	اعمال الهيكل
50,440	34,882	اعمال الصرف الصحي
773	534	مياه المشروع
19,829	13,713	مستققات
5,735	3,966	رواتب واجور
2,317	1,602	اتعاب محامات
1,310	906	اتعاب تدقيق
222	153	توريد الواح زجاجية
369	255	خط تغذية مياه
3,751	2,594	عمولة القرض
1,062	735	مصاريف نثرية
1,185	165	عمولة ايجار لوحة اعلانية
238	89	مضخة
129	820	تركيب باب حديد
4,135	2,860	صيانة ماتور مضخة الحريق
176	121	تصريح عمل
416	287	بناء مستودع
3,912,464	2,705,653	المجموع

٨. مشروع خلدا تحت التنفيذ :

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
-	1,500,000	ارض عرقوب خلدا
-	166,069	رسوم تسجيل ارض عرقوب
-	30,000	عمولة شراء ارض عرقوب
	1,696,069	المجموع

٩. الذمم الدائنة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
42	-	المحامي أحمد الكسواني
6,203	-	جمعية ملاك مجمع اريج
-	5,000	منذر احمد الشدقان ومصطفى داوود
6,245	5,000	المجموع

١٠. أرصدة دائنة اخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

2011	2012	
دينار أردني	دينار أردني	
271	558	امانات ضريبة الدخل / عقود
1,977	1,752	أمانات المساهمين
703	-	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
9,840	17,288	مخصص ضريبة الدخل
2,024	-	مخصص القضايا
3,562	3,563	اتعاب مهنية
18,377	23,161	المجموع

١١. مبيعات المشروع :

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أريني	دينار أريني	
180,000	-	مكتب رقم (١٤٦) الطابق الرابع
125,000	-	مكتب (١٤٨) الطابق الرابع
105,000	-	مكتب (١٤٤) الطابق الرابع
240,000	-	مكتب (١١٦) الطابق الاول
-	155,000	مكتب (١٢٣) الطابق الثاني
-	105,000	مكتب (١٢٤) الطابق الثاني
-	1,111,800	مكاتب ارقام (١٥١-١٥٩) الطابق الخامس
650,000	1,371,800	المجموع

١٢. تكلفة المشروع :

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
111,158	277,059	ارض مشروع اريج
23,004	57,338	تصميم ومخططات
121,819	303,633	اعمال الهيكل
986	2,458	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
5	12	رسوم اشتراك عداد مؤقت
1,575	3,925	اشراف هندسي
14,952	37,268	اعمال الكهرباء
8,885	22,146	اعمال الميكانيك
17,361	43,273	نظام الحريق
240	593	لوحات اعلانية للمشروع
12,874	32,088	نظام المصاعد
4,244	10,577	مصاريف القرض
109,104	271,941	اعمال التشطيب
37,986	94,680	فائدة القرض
30	76	عمولات كفالات
185	462	اعمال ميدانية لفرقة محطة الكهرباء
35	87	اجور تخمين وعمولات
1,047	2,611	اعمال تمديد كهرباء تغذية كوابل
465,490	1,160,227	المجموع

١٢. تكلفة المشروع:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أريني	دينار أريني	
٤٦٥,٤٩٠	١,١٦٠,٢٢٧	رصيد ما قبله
2,660	6,630	اعمال الافراز
1,108	2,761	عمل قبة سماوية
303	1,418	كهرباء المشروع
365	1,474	اجور حارس المشروع
659	1,744	اتعاب معاملات حكومية للمشروع
789	1,966	اعمال تمديد كوابل كهرباء للمعارض
148	369	اعمال توريد وتركيب ابواب ميكوريت
89	222	رسوم عداد كهرباء خدمات
639	1,594	رسوم إذن اشغال
6,242	15,558	اعمال صرف صحي
56	238	مياه المشروع
4	6,116	مستققات
221	1,769	رواتب واجور
145	715	اتعاب حمامة
109	404	اتعاب تدقيق
27	68	توريد ألواح زجاجية
46	114	خط تغذية مياه
464	1,157	عمولة القرض
94	328	مصاريف نثرية
147	74	عمولة ايجار لوحة اعلانية
30	40	مضخة
10	366	تركيب باب حديد
512	1,276	ماتور مضخة للحريق
-	54	تصريح عمل
-	128	بناء مستودع
480,357	1,206,811	المجموع

تم تقدير تكاليف المبيعات لمشروع أريج عن الوحدات المباعة بناء على نسبة مساحة الوحدات المباعة من إجمالي مساحة المشروع الكلي .

١٣. المصاريف الادارية والصومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
28,896	15,269	الايجارات
278	136	أثمان مياه
2,768	2,755	هاتف واتصالات
367	40	مصاريف ضيافة
676	426	صيانة وتصليلات
73	95	فوائد وعمولات بنكية
2,304	1,701	قرطاسية ومطبوعات
1,184	448	دعاية واعلان
20	49	تمديدات شبكة الحاسوب
81	91	مواصلات تنقلات
42,600	41,041	الرواتب والاجور
4,836	4,930	مساهمة الضمان الاجتماعي
5	726	مصاريف صحافة
7,500	7,500	اتعاب مهنية تدقيق
59	34	مصاريف متفرقة
2,400	2,400	عمولة بورصة عمان
2,000	2,000	اشتراك في مركز الايداع
200	1,023	اتعاب معاملات حكومية
136	50	مصاريف نظافة
1,157	1,036	أثمان كهرباء
136	635	مصاريف ورسوم حكومية
-	100	مستقات
-	119	مصاريف انترنت
2,000	2,000	رسوم واتعاب محامات
5,094	3,793	اهتلاكات الممتلكات والمعدات
404	480	اجور عامل النظافة
400	-	اتعاب اجتماع الهيئة العامة
105,574	88,875	المجموع

١٤. مصاريف المشروع :

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
441	1,612	مصاريف كهرباء
374	2,085	اجور حراسة
65	158	مصاريف مياه
4,054	25,371	مستققات
809	3,514	رواتب واجور
235	1,041	اتعاب حمامة
88	462	اتعاب تدقيق
61	314	مصاريف متفرقة
-	192	مصاريف صيانة
36	188	تصاريح عمل
-	270	مصاريف ضيافة اجتماعات
-	132	مصاريف باب ميكوريت
-	17	فوائد وعمولات بنكية
10	354	مصاريف نثرية
-	116	مصاريف قرطاسية
68	100	اتعاب معاملات حكومية
13,000	-	عمولات بيع
85	-	مصاريف تكلفة بناء مستودع
19,326	35,926	المجموع

١٥. إيرادات أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
25,223	58,690	ايراد الفوائد الدائنة
321	12,355	ايراد ايجار لوحة اعلانية
-	2,083	ايرادات مواقف
-	602	ايرادات اخرى للمجمع
-	4,523	ايرادات ايجار مستودعات
-	5,042	ايرادات اخرى اضافية
25,544	83,295	المجموع

١٦. القضايا:

لا يوجد قضايا مقامة من قبل الشركة ضد الغير أو قضايا مرفوعة على الشركة من الغير .

١٧. الوضع الضريبي للشركة:

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٩ وتم تقديم الاقرار الضريبي عن اعمال الشركة للاعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ ، ولم تنتهي تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى تاريخه .

١٨. التحليل القطاعي :

تعمل الشركة على نشاط رئيسي وهو بيع عقار أريج التجاري وتنفيذ مشروع خلا تحت التنفيذ .

١٩. إدارة رأس المال:

يقوم مجلس ادارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان استمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها أتجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.

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

٢١. الإحتياطيات :

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

٢٢. الادوات المالية وإدارة المخاطر :

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

٢٣. 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.

٢٤. مخاطر الائتمان:

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن عدم قدرة او عجز الطرف الاخر للدادة 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.

٢٥. 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 وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه.

٢٦. مخاطر أسعار الفائدة :

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث إن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة ، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

٢٧. 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 :

١- 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 بحكم 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
٨	وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مالية 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.
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 هده ، 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 (٣) 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
٢-١/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 (٣) 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 للمساهمين للشركة.		×	غير مشكلة للأسباب أعلاه (قاعدة ١٢-٥)

غير مشكلة للأسباب أعلاه (قاعدة ١٢-٥)	X	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)	X	٦-٨ تتمتع لجنة الترشيحات و المكافآت بالصلاحيات التالية: ١- حطب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل و دقيق. ٢- حطب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي. ٣- طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية.
٤- حقوق المساهمين :		
أ- الحقوق العامة :		
الأسباب	لم يطبق	رقم البند ١١
إن النظام الداخلي للشركة يشترط أن تكون النسبة (٣٠%) من المساهمين الذين يملكون أسهم بالشركة و من الصعب تغيير النظام.	X	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه ، للمساهمين الذين يمتلكون (٢٠%) من أسهم الشركة
٥- الإفصاح و الشفافية :		
الأسباب	لم يطبق	رقم البند ٥-٤
لا يوجد هناك خطط وسياسات فيما يتعلق بالمجتمع المحلي حالياً كون الشركة حديثة الإنشاء و هم العاملين 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.	X	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها و برامجها تجاه المجتمع المحلي و البيئة.