



التقرير السنوي السابع

المقدم إلى الهيئة العامة العادية

لسنة ٢٠١٣



التقرير السنوي السابع

المقدم إلى الهيئة العامة العادية

لسنة ٢٠١٣

" 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 اعتزاز بها، أن تحقق أفضل النتائج من خلال رفع درجة الثقة والمصداقية لدى جميع المساهمين الأعزاء.

ركزت الشركة في الآونة الاخيرة على قطاع الأراضي ولم تقم بإنشاء مشاريع جديدة لما نراه من مخاطرة في ظل الركود العقاري العالمي وفي المنطقة بوجه أخص. وما لاحظناه في الإرتفاع ولو بشكل بسيط على سعر الأراضي ولضمان حقوق المساهمين ومن مبدأ الحذر في إدارة أموال الشركة.

كما نعدكم بأن نمضي في مسيرة التوسع والبحث والتطوير .

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

والله ولي التوفيق ،،،

رئيس مجلس الإدارة

أحمد موسى زهران

١- أ) أنشطة الشركة الرئيسية:

- يتمثل نشاط الشركة الرئيسي بمايلي:
- التطوير العقاري و الإداري للمشاريع العقارية بمختلف مجالاتها.

ب) أماكن الشركة الجغرافية:

- 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 ٢٠١٣ (٣) ثلاثة موظفين.

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ وقدره (٤٦٠٢٧٣١) أربعة ملايين و ستمائة و اثنان الف و سبعمائة و واحد وثلاثون دينار 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/ عصام 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/آمال 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

الآنسة/ روان مروان عادل الدحين

رئيس حسابات

تاريخ الميلاد : ١٩٨٩ م
الجنسية : الأردنية
المؤهل العلمي : بكالوريوس محاسبة
الخبرات العملية : محاسب و رئيس حسابات في عدة شركات
تاريخ التعيين : ٢٠١٣/٩/٢٣

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

الرقم	الإسم	عدد الأسهم ٢٠١٣/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم ٢٠١٣/١٢/٣١	النسبة
١	عصام أحمد موسى زهران	١٣٧٧٧٨٥	%٣٤.٤٤٤٦	١٣٧٧٧٨٥	%٣٤.٤٤٤٦
٢	أحمد موسى أحمد زهران	٧٥.٠٠٠	%١٨.٧٥٠٠	٧٥.٠٠٠	%١٨.٧٥٠٠

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

لقد قامت الشركة باتباع سياسة التآني في السوق العقاري مما رآه أنه لا يآتمل أي نوع من المخاطرة كالقروض أو الاستثمار الغير آمن. فلم تغامر بالمنافسة في الوقت الراهن وكان مجمل استثمارها في شراء الأراضي وهو مجال قوي في التنافس وخالي من أي مخاطر.

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.

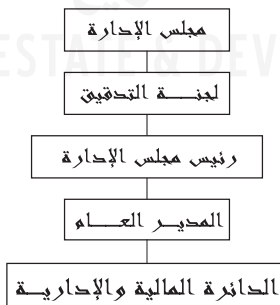
٧. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة:

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. أ) الهيكل التنظيمي للشركة:



ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	١
بكالوريوس	٢

١٠. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

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

١١. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :

• حققت شركة القصور للمشاريع العقارية مجموعة من الإنجازات وأهمها :

• تمكنت الشركة من تحقيق مبيعات في مجمع أريج التجاري ,حيث بلغت قيمة المكاتب المباعة خلال عام ٢٠١٣ (٣٤٠,٠٠٠) فقط ثلاثمائة وأربعون ألف دينار, وحققت الشركة من خلاله مجمل ربح مقداره (٦٣٦٨١) ثلاثة وستون ألفا وستمائة و واحد وثمانون دينار لا غير .

• قامت الشركة بشراء قطعة أرض رقم (٣٩٧) بمساحة تسعمائة وثمانية وستون متر و قطعة أرض رقم (٤٠٤) بمساحة دونم وثمانية وخمسون متر حوض ١٧ من اراضي المدينة باجمالي تكلفة (٤٦٦٩٦٠) فقط أربعمائة وستة وستون ألفا وتسعمائة وستون دينار لا غير.

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 الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية للسنوات السابقة:

البيان	السنة المالية				
	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢
الأرباح والخسائر المحققة	(١٠٨٦٢٥)	١٠٤٥٠٨٦	٢٩٧٥٦	٥٨٧٥٨	١٠٦١٩٥
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	٣٨٠٩٦١٣	٤٨٥٤٦٩٩	٤٨٨٨٥٥٧	٤٩٥٨٦٩٧	٥٠٤٤٨٣٧
أسعار الأوراق المالية	٢.٩٣	١.١٦	٠.٨٨	٠.٧٦	٠.٧٥

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

النسبة	النسبة	البير
٢٠١٣	٢٠١٢	البير
١.٢٥٣	١.٢٦	القيمة الدفترية للسهم بنهاية السنة / دينار
٥٠.٢٩٢٢٣	٥٠.١٧٦٨	متوسط حقوق المساهمين
%١٣.٠٥	%١٣.٧٠٥	معدل العائد على حقوق المساهمين
%١٣.٠٣٢	%١٣.٦٣٣	معدل العائد على الأصول
٥٨.٨٥٤	٢٣.٣٥٥	نسبة التداول
%٠	%٠	نسبة الاقتراض
%٠	%٠	نسبة الاقتراض على حقوق المساهمين

١٥. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

- ١- إكمال عملية تسويق بيع / إيجار مشروع مجمع أريج التجاري.
- ٢- القيام بشراء مجموعة من الأراضي وبيعها بهدف تحقيق أرباح تعظم قيمة حقوق المساهمين.
- ٣- 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	عدد الأسهم
				٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
١	السيد/ أحمد موسى أحمد زهران	رئيس المجلس	الأردنية	٧٥٠٠٠	٧٥٠٠٠
٢	السيد/ عصام أحمد موسى زهران	نائب الرئيس	الأردنية	١٣٧٧٧٨٥	١٣٧٧٧٨٥
٣	الدكتورة/ أمال أحمد موسى زهران	عضو المجلس	الأردنية	٥٠٠٠	٥٠٠٠

• 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	عدد الأسهم
				٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
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	العلة	الجنسية	عدد الأسهم	عدد الأسهم	عدد الأسهم	عدد الأسهم
				٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
١	السيدة/ صابرين سليم أمين الشعراوي	زوجة المدير العام	الأردنية	٢٥	٢٥	٢٥	٢٥
٢	السيدة/ فاطمة صابر عثمان دادر	زوجة رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٠	٠	٠	٧٣٤١٩

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 السنوية الإجمالية	دخل التفرغ لاتب السنوية	مكافآت نهاية الخدمة	إجمالي المزايا السنوية
١	السيد/ محمد سامي أحمد زهران	المدير العام	٣٢٨٢٠	١٢٠٠	-	٣٤٠٢٠
٢	الآنسة/ روان مروان عادل الدحين	رئيس الحسابات	٥٤٠٠	-	-	٥٤٠٠

١٩. التبرعات والمنح 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.

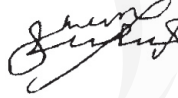
عضو

الدكتورة/ آمال أحمد زهران



نائب رئيس المجلس

السيد/ عصام أحمد زهران



رئيس مجلس الإدارة

السيد/ أحمد موسى زهران



" إقرار الإدارة العليا "

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

رئيس الحسابات

الأنسة/روان الدحين



المدير العام

السيد/ محمد زهران



رئيس مجلس الإدارة

السيد/ أحمد زهران



**البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣**

Palaces
Real Estate & Development

شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م

PALACES REAL-ESTATE & DEVELOPMENT P.L.C

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2013

وتقرير المحاسب القانوني المستقل

Palaces

Real Estate & Development

شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م

PALACES REAL-ESTATE & DEVELOPMENT P.L.C

السادة المساهمين المحترمين /

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة القصور للمشاريع العقارية - شركة مساهمة عامة - والتي تتألف من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2013 وبيان الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. وملخص للسياسات المحاسبية الهامة. وابطاحات تفسيرية اخرى.

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 أحتيال أو عن خطأ. وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار اتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. وتتطلب تلك المعايير ان ننقذ بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية. تستند الإجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني. وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية. سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية. وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف. وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة. وكذلك تقييم العرض الاجمالي 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 31 كانون الأول 2013 وأدائها المالي وتدققاتها النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للنتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له ، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا . كما تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة متفقة معها .
استناداً الى 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 799

عمان في 9 / 2 / 2014




عبر العالم
لتدقيق الحسابات
Around the World for Audit Bureau
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2013

الموجودات	إيضاحات	2013	2012
الموجودات المتداولة		دينار أردني	دينار أردني
نقد في الصندوق ولدى البنوك	3	396,987	631,306
الذمم المدينة	4	4,738	8,881
أرصدة مدينة أخرى	5	16,255	17,528
مجموع الموجودات المتداولة		417,980	657,715
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات	6	42,030	42,030
الإهلاك المتراكم		(32,013)	(28,470)
صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات		10,017	13,560
مشروع أريج برسم البيع	7	2,429,335	2,705,653
مشروع خلدا تحت التنفيذ	8	1,696,419	1,696,069
مشروع ارض المدينة	9	466,960	-
صافي القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة		4,602,731	4,415,283
مجموع الموجودات		5,020,711	5,072,998
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
شيكات مؤجلة الدفع		1,263	-
الذمم الدائنة	10	-	5,000
أرصدة دائنة أخرى	11	5,839	23,161
مجموع المطلوبات المتداولة		7,102	28,161
مجموع المطلوبات		7,102	28,161
حقوق المساهمين			
رأس المال (4.000.000)		4,000,000	4,000,000
الإحتياطي الإجباري		135,062	135,062
الإحتياطي الإختياري		224,251	224,251
الدخل الشامل المنقول من بيان (ب)		654,296	685,524
صافي حقوق المساهمين		5,013,609	5,044,837
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		5,020,711	5,072,998

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

2012	2013	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
1,371,800	340,000	12	مبيعات مشروع أريج
(1,206,811)	(276,319)	13	تكلفة مشروع أريج
164,989	63,681		اجمالي ربح البيع
(88,875)	(94,298)	14	المصاريف الادارية والعمومية
(35,926)	(38,940)	15	مصاريف مشروع أريج
83,295	38,328	16	أيرادات أخرى
123,483	(31,228)		أرباح (خسائر) الفترة قبل الضريبة
(17,288)	-		مخصص ضريبة الدخل
106,195	(31,228)		الأرباح القابلة للتوزيع
611,733	685,524		أرباح (خسائر) المدورة
(20,056)	-		تسوية مخصصات سنوات سابقة
697,872	654,296		أرباح (خسائر) القابلة للتوزيع
12,348	-		احتياطي اجباري
685,524	654,296		أرباح (خسائر) الفترة
-	-		الدخل الشامل
685,524	654,296		الدخل الشامل للفترة / المنقول لبيان (أ)
0.171	0.164		حصة السهم الاساسية من الارباح

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان جـ

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

المجموع	أرباح (خسائر) مدورة	أرباح (خسائر) إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
4,958,698	611,733	224,251	122,714	4,000,000
106,195	106,195	-	-	-
-	(12348)	-	12,348	-
(20056)	(20056)	-	-	-
5,044,837	685,524	224,251	135,062	4,000,000
(31228)	(31228)	-	-	-
-	-	-	-	-
5,013,609	654,296	224,251	135,062	4,000,000

رصيد 1 كانون الثاني 2012

ارباح (خسائر) الفترة

احتياطي اجباري

تسوية مخصصات سابقة

رصيد 31 كانون الأول / بيان (أ)

ارباح (خسائر) الفترة

احتياطي اجباري

رصيد 31 كانون الأول / بيان (أ)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
106,195	(31,228)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		إرباح (خسائر) الفترة
		تعديلات لـ :
3,793	3,542	إهلاكات
109,989	(27,686)	التدفقات النقدية من العمليات قبل التغير في بنود راس المال العامل
		التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة :
(8,881)	4,143	ذمم مدينة
(5,560)	1,273	أرصدة مدينة أخرى
(20,056)	-	تسوية مخصص سنوات سابقة
(1,245)	(5,000)	الذمم الدائنة
4,784	(17,322)	أرصدة دائنة أخرى
-	1,263	شيكات مؤجلة الدفع
79,030	(43,329)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(1,459)	-	شراء ممتلكات ومعدات
1,206,811	276,318	مشروع أريج برسم البيع
(1,696,069)	(350)	مشروع خلدا تحت التنفيذ
-	(466,960)	مشروع ارض الدمينه
(490,717)	(190,991)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(411,687)	(234,320)	صافي التدفق (الاستخدام) في النقد والنقد المعادل
1,042,994	631,306	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
631,306	396,987	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - بيان أ

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

1. تأسيس الشركة ونشاطها:

تأسست الشركة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم 400 بتاريخ 17 نيسان 2006 برأس مال وقدره 4,000,000 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 5 شباط 2014 وتتطلب هذه البيانات المالية مصادقة الهيئة العامة عليها.

2. السياسات المحاسبية الهامة:

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

أ. أساس أعداد البيانات المالية:

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

ب. النقد والنقد المعادل:

لأغراض أعداد 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 وتنتع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب الإهلاك على الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام النسب المئوية التالية :-

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

هـ. تحقق الإيراد:

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

3. نقد في الصندوق ولدى البنوك:

يتألف هذا البند مما يلي:

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	الصندوق
157	177	بنك لبنان والمهجر / جاري
-	25	بنك لبنان والمهجر / ودیعة
-	396,785	البنك التجاري الأردني / جاري
631,149	-	
631,306	396,987	المجموع

4. الذمم المدينة:

يتألف هذا البند مما يلي:

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	جمعية ملاك مجمع اريج التجاري
8,881	4,738	
8,881	4,738	المجموع

5. أرصدة مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	تأمينات مستردة /هاتف
100	100	تأمينات عداد الكهرباء للمشروع
111	111	أيجارات مدفوعة مقدما
7,467	7,467	مياه مدفوعة مقدما
67	100	امانات ضريبة الدخل
5,763	4,457	صيانة نظام المساهمين مدفوعة مقدما
135	135	ذمم عدادات مستردة
360	360	تأمينات اشتراكات مياه
3,130	3,130	تأمينات مستردة /كهرباء
395	395	
17,528	16,255	المجموع

يتألف هذا البند مما يلي:

التكلفة	الإهلاك المتراكم	صافي القيمة الدفترية	
2013	2013	2013	2012
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
28,525	19,900	8,625	11,478
3,570	3,115	455	904
9,935	8,998	937	1,179
42,030	32,013	10,017	13,560
الأثاث والديكورات			
الأجهزة الكهربائية			
أجهزة الكمبيوتر والبرامج			
المجموع			

7. مشروع أريج برسم البيع:

يتألف هذا البند مما يلي:

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
621,163	557,726	أرض المشروع
128,552	115,424	تصمم ومخططات
5,510	4,947	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
27	24	رسوم اشتراك عداد كهرباء مؤقت
8,799	7,900	اتعاب اشراف هندسي
83,554	75,021	مقاول اعمال الكهرباء
49,652	44,581	مقاول اعمال الميكانيك
97,017	87,109	مقاول نظام الحريق
1,330	1,194	لوحات اعلانية
71,940	64,593	مقاول نظام المصاعد
23,714	21,292	مصاريف قرض المشروع
609,688	547,423	مقاول اعمال التشطيب
212,272	190,594	فوائد القرض
170	153	عمولات وكفالات
1,035	929	اعمال ميدانية لغرفة محطة الكهرباء
195	175	اجور تخمين وعمولات
5,853	5,255	اعمال تمديدات كهربائية
1,920,471	1,724,340	

7. تابع / مشروع أريج برسم البيع:

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
1,920,471	1,724,340	رصيد ما قبله
14,865	13,347	اعمال الافراز
6,191	5,559	عمل قبة سماوية
3,180	2,855	كهرياء المشروع
3,306	2,968	اجور حارس المشروع
3,910	3,511	اتعاب معاملات حكومية
4,408	3,958	اعمال تمديد كوابل للمعارض
828	743	اعمال توريد وتركيب ابواب سيكوريت
497	446	رسوم اعداد كهرياء (خدمات)
3,573	3,208	رسوم اذن أشغال
680,741	611,220	اعمال الهيكل
34,882	31,320	اعمال الصرف الصحي
534	479	مياه المشروع
13,713	12,313	مسققات
3,966	3,561	رواتب واجور
1,602	1,438	اتعاب محامات
906	814	اتعاب تدقيق
153	137	توريد الواح زجاجية
255	229	خط تغذية مياه
2,594	2,329	عمولة القرض
735	660	مصاريف نثرية
165	148	عمولة ايجار لوحة اعلانية
89	80	مضخة
820	736	تركيب باب حديد
2,860	2,568	صيانة ماتور مضخة الحريق
121	109	تصريح عمل
287	258	بناء مستودع
2,705,653	2,429,335	

8. مشروع خلدا تحت التنفيذ :

يتألف هذا البند مما يلي :

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	ارض عرقوب خلدا
1,500,000	1,500,000	رسوم تسجيل ارض عرقوب
166,069	166,069	عمولة شراء ارض عرقوب
30,000	30,000	اعمال مساحة ارض عرقوب
-	350	
1,696,069	1,696,419	المجموع

9. مشروع أرض الدمينية :

يتألف هذا البند مما يلي :

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	أرض الدمينية رقم 404
-	289,559	أرض الدمينية رقم 397
-	177,401	
-	466,960	المجموع

10. الذمم الدائنة:

يتألف هذا البند مما يلي :

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	منذر احمد الشدقان ومصطفى داوود
5,000	-	
5,000	-	المجموع

11. أرصدة دائنة اخرى:

يتألف هذا البند مما يلي :

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	امانات ضريبة الدخل / عقود
558	458	أمانات المساهمين
1,752	1,752	مصاريف مستحقة
-	66	مخصص ضريبة الدخل
17,288	-	اتعاب مهنية مستحقة
3,563	3,563	
23,161	5,839	المجموع

12. مبيعات مشروع أريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
-	120,000	مكتب (202) الطابق الثاني
-	70,000	مكتب (1110) الطابق الاول / من (105)
-	70,000	مكتب (105) الطابق الاول
-	80,000	مكتب (107) الطابق الاول
155,000	-	مكتب (123) الطابق الثاني
105,000	-	مكتب (124) الطابق الثاني
1,111,800	-	مكاتب ارقام (151 - 159) الطابق الخامس
1,371,800	340,000	المجموع

13. تكلفة مشروع أريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

2012	2013	
277,059	63,437	ارض مشروع اريج
57,338	13,128	تصميم ومخططات
303,633	69,521	اعمال الهيكل
2,458	563	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
12	3	رسوم اشتراك عداد مؤقت
3,925	899	اشراف هندسي
37,268	8,533	اعمل الكهرباء
22,146	5,071	اعمال الميكانيك
43,273	9,908	نظام الحريق
593	136	لوحات اعلانية للمشروع
32,088	7,347	نظام المصاعد
10,577	2,422	مصاريف القرض
271,941	62,265	اعمال التشطيب
94,680	21,678	فائدة القرض
76	17	عمولات كفالات
462	106	اعمال ميدانية لغرفة محطة الكهرباء
87	20	اجور تخمين وعمولات
2,611	598	اعمال تمديد كهرباء تغذية كوابل
1,160,227	265,653	المجموع

13. تابع/ تكلفة مشروع أريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
1,160,227	265,653	رصيد ما قبله
6,630	1,518	اعمال الافراز
2,761	632	عمل قبة سماوية
1,418	325	كهرباء المشروع
1,474	338	اجور حارس المشروع
1,744	399	اتعاب معاملات حكومية للمشروع
1,966	450	اعمال تمديد كوابل كهرباء للمعارض
369	85	اعمال توريد وتركيب ابواب سيكوريت
222	51	رسوم عداد كهرباء خدمات
1,594	365	رسوم إذن اشغال
15,558	3,562	اعمال صرف صحي
238	55	مياه المشروع
6,116	1,400	مسقفات
1,769	405	رواتب واجور
715	164	اتعاب حمامة
404	92	اتعاب تدقيق
68	16	توريد ألواح زجاجية
114	26	خط تغذية مياه
1,157	265	عمولة القرض
328	75	مصاريف نثرية
74	17	عمولة ايجار لوحة اعلانية
40	9	مضخة
366	84	تركيب باب حديد
1,276	292	ماتور مضخة للحريق
54	12	تصريح عمل
128	29	بناء مستودع
1,206,811	276,319	المجموع

تم تقدير تكاليف المبيعات لمشروع اريج عن الوحدات المباعة بناء على نسبة مساحة الوحدات المباعة من اجمالي مساحة المشروع.

14. المصاريف الادارية والعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
15,269	17,920	الايجارات
136	207	أثمان مياه
2,755	2,590	هاتف واتصالات
40	-	مصاريف ضيافة
426	412	صيانة وتصليلات
95	63	فوائد وعمولات بنكية
1,701	2,643	قرطاسية ومطبوعات
448	295	دعاية واعلان
49	70	تمديدات شبكة الحاسوب
91	102	مواصلات تنقلات
41,041	43,103	الرواتب والاجور
4,930	5,244	مساهمة الضمان الاجتماعي
726	1,053	مصاريف صحافة
7,500	7,500	اتعاب مهنية تدقيق
34	205	مصاريف متفرقة
2,400	2,400	عمولة بورصة عمان
2,000	2,000	اشترك في مركز الايداع
1,023	450	اتعاب افراز وتسجيل
50	-	مصاريف نظافة
1,036	683	أثمان كهرباء
635	40	مصاريف ورسوم حكومية
100	-	مسققات
119	176	مصاريف انترنت
2,000	2,000	اتعاب حمامات
3,793	3,542	اهلاكات الممتلكات والمعدات
480	480	اجور عامل النظافة
-	600	اتعاب اجتماع هيئة عامة
-	519	غرامات مالية
88,875	94,298	المجموع

15. مصاريف مشروع أريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
1,612	2,642	مصاريف كهرباء
2,085	342	اجور حراسة
158	40	مصاريف مياه
25,371	14,999	مسققات
3,514	4,069	رواتب واجور
1,041	-	اتعاب حمامة
462	-	اتعاب تدقيق
314	642	صيانة مواقف
192	11,075	مصاريف صيانة
188	-	تصاريح عمل
270	-	ضيافة اجتماعات
132	-	باب سيكوريت
17	-	فوائد وعمولات بنكية
354	471	مصاريف نثرية
116	-	قرطاسية
100	4,661	رسوم افراز
35,926	38,940	المجموع

16. إيرادات أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
58,690	32,586	ايراد الفوائد الدائنة
12,355	1,107	ايراد ايجار لوحة اعلانية
2,083	1,610	ايرادات مواقف
602	523	ايرادات اخرى للمجمع
4,523	2,502	ايرادات ايجار مستودعات
5,042	-	ايرادات اخرى اضافية
83,295	38,328	المجموع

17. القضايا:

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

18. الوضع الضريبي للشركة:

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2011 مع بقاء عام 2010 غير منتهية . وتم تقديم الاقرار الضريبي عن اعمال الشركة لعام 2012.

19. إدارة رأس المال:

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

20. إستخدام 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.

21. الإحتياطات :

بقتطع الإحتياطي الإجباري من الأرباح وفقا لاحكام قانون الشركات الأردني بمعدل 10% من صافي الأرباح السنوية قبل الضريبة والمخصصات وبقتطع الإحتياطي الإختياري بناءا على قرار الهيئة العامة للشركة بما لا يتجاوز 20% .

22. الادوات المالية وإدارة المخاطر :

تتألف الادوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية . وتتضمن الموجودات المالية من النقد والارصدة لدى البنوك والذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى . وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والارصدة الدائنة الأخرى .

23. 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 .

24. مخاطر الائتمان:

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

25. مخاطر السيولة :

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

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية

المجموع	اكثر من سنة	اقل من سنة	
1,263	-	1,263	شيكات مؤجلة
5,839	-	5,839	ارصدة دائنة أخرى
<u>7,102</u>	<u></u>	<u>7,102</u>	

26. مخاطر اسعار الفائدة :

تنتج مخاطر اسعار الفائدة من احتمال تائثر 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.

27. 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 ٢٠١٢/٢٠١١/٢٠١٠ 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 بأحكام المادة ١٣٢/١ من قانون الشركات و تماثياً 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 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.
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 ، و الشركة ملتزمة بتنفيذ جميع بنود النظام و السير على دهاء ، و لقلّة 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 و هذا 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 و هذا 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)

	×	تقوم لجنة الترشيحات و المكافآت بالمهام التالية : ١- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر .	
١-٧/ب		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)
٦-٨	×	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 هناك 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.



شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م
PALACES REAL-ESTATE & DEVELOPMENT P.L.C

palacescom@yahoo.com