



شركة القصور للمشاريع العقارية
مساهمة عامة محدودة
المملكة الأردنية الهاشمية
عمان

التقرير السنوي الرابع
٢٠١٠

البيان	رقم الصفحة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة	٣
- تقرير مجلس الإدارة	٤-١١
- تقرير مدققي الحسابات	١٦-١٧
- الميزانية العامة كما هي ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	١٨
- قائمة الدخل للسنة المنتهية كما هي ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	١٩
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية كما هي ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٢٠
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية كما هي ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٢١
- إيضاحات حول البيانات المالية	٢٢ - ٣٢
- قواعد حوكمة الشركاء المساهمة العامة	٣٣-٣٥

مجلس الإدارة

رئيس المجلس السيد/ أحمد موسى زهران

نائب الرئيس السيد/ عصام أحمد زهران

عضو مجلس إدارة الدكتورة/ آمال أحمد زهران

مدققي الحسابات

السادة مبر العالم لتدقيق الحسابات

" كلمة رئيس مجلس الإدارة "

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

السادة الحضور الكريم ،،،

باسمي واسم 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 بالأصالة عن نفسي و بالنيابة عن مجلس الإدارة أن أضع بين أيديكم الكريمة التقرير السنوي الرابع و الحسابات الختامية للشركة للفترة المنتهية في عام ٢٠١٠ و الذي يحتوي إنجازات و أنشطة الشركة و أداء نتائجها عن الفترة المنتهية في عام ٢٠١٠ إضافة إلى الخطط و الرؤيا المستقبلية ، على أمل من الله العلي القدير أن يكون هذا الاجتماع بمثابة انطلاقة جديدة تحمل في طياتها الخير و النماء المرتقب في السنوات القادمة إن شاء الله.ولا يفوتني أن أتقدم بجزيل الشكر و الامتنان لأصحاب الجهود المتواصلة في سبيل نجاح الشركة و استمرارها و المستمد من دعمكم و مساندتكم لشركتكم ابتداءً و من ثم كفاءة و إخلاص كوادرها في سبيل تعزيز مكانتها بين الشركات المثيلة.

تعلمون أنه و بالرغم من اشتداد التحديات المستمرة و المتنوعة التي واجهتها شركتنا خلال الفترات الماضية و الظروف الاقتصادية التي مرّ بها العالم و التي أثرت على معظم القطاعات و بالأخص القطاع العقاري إلا أن الشركة قد واصلت سيرها بخطى ثابتة في تادية مهامها و السير على ما هو مخطط له لتحقيق الأهداف المرجوة. حيث أنه بعد أن تم انتهاء العمل في مشروعنا (مشروع أريج) في بداية ٢٠٠٩ ، تقوم الشركة بمتابعة وضع الخطط و البرامج التسويقية و بالتعاون بين كوادرها المؤهلين و بين الإدارة للعمل على بيع ما تبقى من المشروع و العمل على تحقيق أكبر إيراد مما سينعكس على قيمة الأرباح و أيضاً على سيولة الشركة لنتمكن من القيام بمشاريع جديدة ، و حسب المبيعات الفعلية استطاعت الشركة تحقيق إيراد جيد و الذي تمكنت الشركة من خلاله بتسديد كامل قيمة القرض المستحق على الشركة و الذي يدل على نجاح تطبيق الخطط الموضوعة و كان هذا أحد الأهداف الرئيسية و الذي تم تحقيقه بفضل الله.

و تسعى الشركة دائماً إلى البحث عن فرص استثمارية ذات جدوى اقتصادية عن طريق دراسة و وضع الخطط بالاعتماد على خبرة الإدارة و على كوادرها من الموظفين الأكفاء لكي تبقى شركتنا في أوائل الشركات الرائدة في مجال القطاع العقاري و الاستثمارات العقارية ، ونعدكم كما عهدتمونا أن نبذل قصارى جهدنا لتعزيز ثقتكم بنا و تحقيق أهداف الشركة لما فيه مصلحتكم و مصلحة الشركة.

حضرات المساهمين الكرام ،،،

لا يسعني هنا و في 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 للموازرة 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.ح.م أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي وأن يقدم لكم تقريره السنوي الرابع والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

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 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.

بج) 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 ٢٠١٠ (٣) ثلاثة موظفين.

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ مبلغ وقدره (٤٣٦١٩٣٣) أربعة ملايين وثلاثمائة وواحد وستون ألف وتسعمائة وثلاثة 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 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 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

السيد أنس محمود 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 وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

الرقم	الإسم	عدد الأسهم ٢٠٠٩/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم ٢٠١٠/١٢/٣١	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	٣٣٨٥٦٥	%٨,٤٦٤١	٣٢٢٥٧٥	%٨,٠٦٤٤

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 وبالرغم أيضاً من المنافسة الشديدة على هذا القطاع تحديداً إلا أن الخبرة و النظرة الثاقبة لإدارة الشركة كانت تهدف إلى دخول السوق بقوة لتتمكن من مجارة 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:

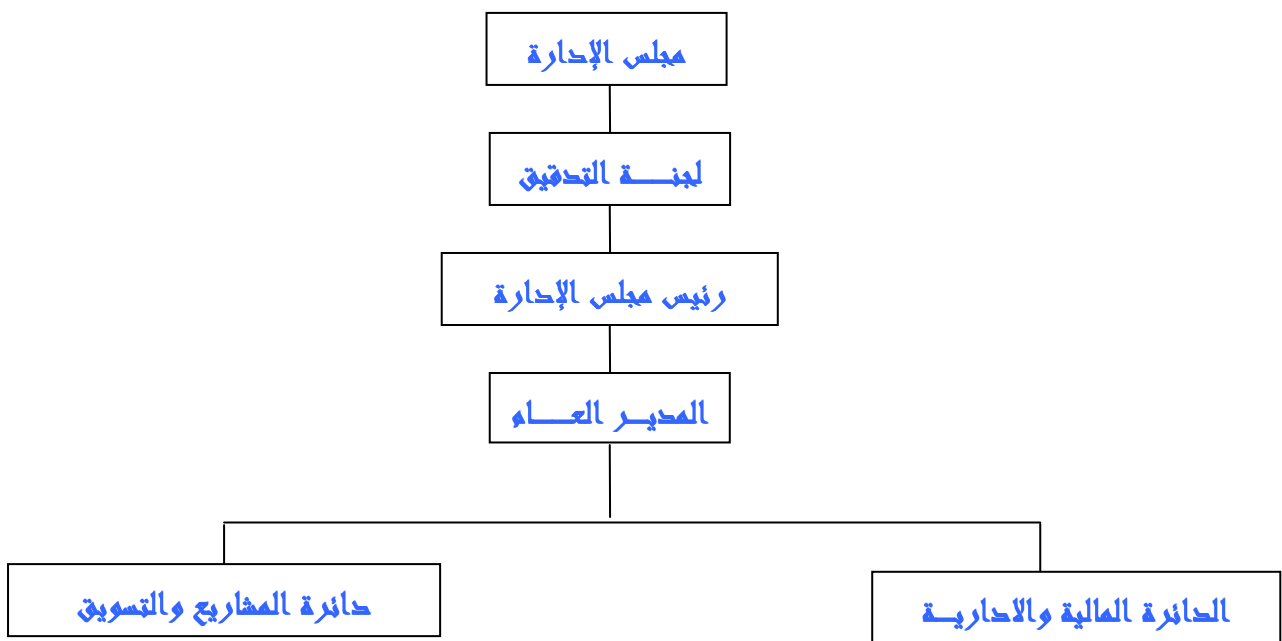
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- ولا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

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. (أ) الميكل التنظيمي للشركة:



بـ) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	١
بكالوريوس	٢

جـ) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

١٠. المخاطر التي تتعرض لها:

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

١١. الانجازات 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 ٢٠١٠ 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 ٢٠١٠ (١٠٤٩٠٠٠) مليون و تسعة و أربعون ألف ديناراً، وحققت الشركة من خلاله مجمل ربح مقداره (٢٩٧٥٦) تسعة و عشرون ألفاً و سيعمائة و ستة و خمسون ديناراً، وبناءً على ذلك تمكنت الإدارة من وضع احتياطات للشركة.

— عمليات البيع حققت سيولة للشركة فاستطاعت الشركة من خلال ذلك تسديد كامل قيمة القرض المترتب على الشركة الذي كان يشكل عبئاً عليها.

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 وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية للسنة السابقة:

البيان	السنة				
	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦
الأرباح والخسائر المحققة	٢٩٧٥٦	١٠٤٥٠٨٦	(١٠٨٦٢٥)	(٨٠٤٦٨)	(١٢٩٤)
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	
صافي حقوق المساهمين	٤٨٨٨٥٥٧	٤٨٥٤٦٩٩	٣٨٠٩٦١٣	٣٩١٨٢٣٨	٣٩٩٨٧٠٦
أسعار الأوراق المالية	٠,٨٨	١,١٦	٢,٩٣	٣,٠٥	----

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

البيان	النسبة	النسبة
	٢٠٠٩	٢٠١٠
القيمة الدفترية للسهم بنهاية السنة / دينار	١,٢١٣	١,٢٢٢
متوسط حقوق المساهمين	٤٣٣٢١٥٦	٤٨٧١٦٢٨
معدل العائد على حقوق المساهمين	%١١,٩٦	%١١,٢٦
معدل العائد على الأصول	%٧,٧٠	%٩,٦٦
نسبة التداول	١٢,٥١	١٢,٩٨
نسبة الاقتراض	%٢٢,٩١	%٠
نسبة الاقتراض على حقوق المساهمين	%٣٠,٣٥	%٠

١٥. التطورات المستقبلية المامة والخطة المستقبلية للشركة:

نظراً للبدء 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 الموضوعة والمبيعات المقدرة للقيام بمشاريع جديدة.
- ٣- تجهيز خطة لمشروع تجاري جديد وعمل الدراسات عليه ووضع الاستراتيجيات الملائمة لتتمكن الشركة من إنجازه وفقاً 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 ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الأسهم ٢٠١٠/١٢/٣١
١	السيد/ أحمد موسى أحمد زهران	رئيس المجلس	الأردنية	٧٥٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠
٢	السيد/ عصام أحمد موسى زهران	نائب الرئيس	الأردنية	١٣٧٧٧٨٥	١٣٧٧٧٨٥
٣	الدكتورة/ آمال 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 المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الأسهم ٢٠١٠/١٢/٣١
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) محدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا:

الرقم	الإسم	الصلة	الجنسية	محدد الأسهم ٢٠٠٨/١٢/٣١	محدد الأسهم ٢٠٠٩/١٢/٣١	محدد الأسهم ٢٠١٠/١٢/٣١
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 السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	مكافآت نهاية الخدمة	إجمالي المزايا السنوية
١	السيد/ محمد سامي أحمد زهران	المدير العام	٣.٩٦٠	١٢٠٠	-	٣٢١٦٠
٢	الآنسة/ سهى كمال شريف النصر	رئيس الحسابات	٤٥٠٠	-	٥٠٠	٥٠٠٠
٣	السيد/ أنس حمود ذيب سعد	رئيس الحسابات	١٣٦٠	-	-	١٣٦٠

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ
١	صندوق التشغيل و التدريب و التعليم المهني و التقني	٧٤٨٥

٢٠. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها 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 ٢٠١٠**

فهرس المحتويات

البيان	رقم الصفحة
- تقرير مدققي الحسابات	١٧-١٦
- الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	١٨
- قائمة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	١٩
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٢٠
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٢١
- إيضاحات حول البيانات المالية	٢٢ - ٣٣

تقرير المحاسب القانوني المستقل

السادة المساهمين المحترمين /

شركة القصور للمشاريع العقارية المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنيه الهاشميه

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة القصور للمشاريع العقارية - شركة مساهمة عامة - والتي تتألف من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وبيان الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات 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 واتباع 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، 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 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 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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأدائها المالي وتدفقاتها 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 بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة منققة معها.

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

عمان في ٥ / ٢ / ٢٠١١

عبر العالم لتدقيق الحسابات

د. نائل عدس

أجازة رقم ٧٩٩

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٠	٢٠٠٩
الموجودات المتداولة		دينار أردني	دينار أردني
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٣	٥٣٥,٥٠٦	٥٨٣,٣٠١
الذمم المدينة	٤	١,٣٠٣	٦٧٧,٩٤٤
أرصدة مدينة أخرى	٥	١١,١٩٧	٤١,٢٠١
مجموع الموجودات المتداولة		٥٤٨,٠٠٦	١,٣٠٢,٤٤٦
الموجودات غير المتداولة	٦		
الممتلكات والمعدات		٤٠,٤١١	٧٢,٥٨٩
الإهلاك المتراكم		(١٩,٥٨٣)	(٢٥,٢٧٣)
صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات		٢٠,٨٢٧	٤٧,٣١٦
مشروع أريج برسم البيع	٧		
صافي القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة		٤,٣٨٢,٧٦١	٥,٠٨٢,٤٧٨
مجموع الموجودات		٤,٩٣٠,٧٦٧	٦,٤٣٢,٢٤١
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة	٨	٢,٢٨٣	٢١,٦٦٨
أرصدة دائنة أخرى	٩	٣٩,٩٢٨	٨٢,٣٦٩
مجموع المطلوبات المتداولة		٤٢,٢١١	١٠٤,٠٣٧
المطلوبات غير المتداولة			
قرض بنك الاتحاد	١٠	-	١,٤٧٣,٥٠٥
مجموع المطلوبات غير المتداولة		-	١,٤٧٣,٥٠٥
مجموع المطلوبات		٤٢,٢١١	١,٥٧٧,٥٤٢
حقوق المساهمين			
رأس المال (٤,٠٠٠,٠٠٠)		٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
الإحتياطي الإلزامي		١١٥,٦٨٥	١١٢,١٢٦
الإحتياطي الاختياري		٢٢٤,٢٥١	٢٢٤,٢٥١
أرباح (خسائر) المنقولة من بيان (ب)		٥٤٨,٦٢٠	٥١٨,٣٢٣
صافي حقوق المساهمين		٤,٨٨٨,٥٥٧	٤,٨٥٤,٦٩٩
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٤,٩٣٠,٧٦٧	٦,٤٣٢,٢٤١

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٥٢٣,٩٢٧	١,٠٤٩,٠٠٠	١١ إيرادات مشروع أريج
(١,١٨٧,٣٩١)	(٨٦٣,٣٥٥)	١٢ تكاليف مشروع أريج
١,٣٣٦,٥٣٦	١٨٥,٦٤٥	أجمالي الأرباح
(١٣١,٠٨٨)	(١١٠,٨١٩)	١٣ المصاريف الادارية والعمومية
(١٣٢,٣٧٦)	-	مصاريف التأسيس
-	(٤٧,٥٦١)	١٤ مصاريف المشروع
٤٨,١٨٣	٨,٣٣٠	١٥ إيرادات اخرى
١,١٢١,٢٥٥	٣٥,٥٩٥	الأرباح قبل الضرائب والإحتياطيات المخصصات
(١٥,٠٠٠)	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(١١,٢١٣)	(٣٥٦)	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(١١,٢١٣)	-	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
(٣٢,٨١١)	(٤,٩٨٣)	مخصص ضريبة الدخل
(٥,٩٣٣)	(٥٠٠)	مخصص القضايا
١,٠٤٥,٠٨٦	٢٩,٧٥٦	الأرباح بعد الضرائب والإحتياطيات والمخصصات
(١٩٠,٣٨٧)	٥٢٢,٤٢٤	الأرباح (الخسائر) المدورة
٨٥٤,٦٩٩	٥٥٢,١٨٠	الأرباح القابلة للتوزيع
١١٢,١٢٦	٣,٥٥٩	الإحتياطي الإجباري
٢٢٤,٢٥١	٠	الإحتياطي الإختياري
٥١٨,٣٢٣	٥٤٨,٦٢٠	الأرباح المدورة المنقولة لبيان (أ)
٨٥٤,٦٩٩	٥٥٢,١٨٠	أرباح (خسائر) الفترة
٠,١٣٠	٠,١٣٧	حصة السهم الاساسية من الأرباح

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

المجموع	أرباح (خسائر) مدورة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣,٨٠٩,٦١٣	(١٩٠,٣٨٧)	-	-	٤,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
١,٠٤٥,٠٨٦	١,٠٤٥,٠٨٦	-	-	-	أرباح الفترة
-	(١١٢,١٢٦)	-	١١٢,١٢٦	-	إحتياطي إجباري
-	(٢٢٤,٢٥١)	٢٢٤,٢٥١	-	-	إحتياطي إختياري
٤,٨٥٤,٦٩٩	٥١٨,٣٢٣	٢٢٤,٢٥١	١١٢,١٢٦	٤,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ / بيان (أ)
٢٩,٧٥٦	٢٩,٧٥٦	-	-	-	أرباح الفترة
٤,١٠٢	٤,١٠٢	-	-	-	تسوية مخصص ضريبة الدخل
-	(٣,٥٥٩)	-	٣,٥٥٩	-	إحتياطي إجباري
-	-	-	-	-	إحتياطي إختياري
٤,٨٨٨,٥٥٧	٥٤٨,٦٢٠	٢٢٤,٢٥١	١١٥,٦٨٥	٤,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ / بيان (أ)

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ بيان

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١,١٢١,٢٥٥	٣٥,٥٩٥	أرباح (خسائر) السنة قبل الضرائب والمخصصات
		تعديلات لـ :
٨,٦٤٠	٥٦٦٩	إهلاكات
-	٤,١٠٢	تسوية مخصص ضريبة الدخل
١,١٢٩,٨٩٥	٤٥٣٦٦	التدفقات النقدية من العمليات قبل التغير في بنود راس المال العامل
		التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة :
(٦٧٧,٩٤٤)	٦٧٦,٦٤١	الذمم المدينة
(٣,١٠٠)	٣٠,٠٠٣	أرصدة مدينة أخرى
٢,٨٩٦	-	بنك الاسكان / رديات
(١٦٤,٣٨٨)	(١٩,٣٨٥)	الذمم الدائنة
٣,٣٠٠	(٤٨,٢٨١)	أرصدة دائنة أخرى
٢٩٠,٦٥٨	٦٨٤٣٤٤	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١٣٢,٣٧٦	-	مصاريف التأسيس
٥,٨٥١,٩٣٠	-	مشروع أريج تحت التنفيذ
(٥,٠٨٢,٤٧٨)	٧٢٠,٥٤٥	مشروع أريج برسم البيع
-	(١٩١)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٢١٠١٠	صافي استبعاد ممتلكات ومعدات
٩٠١,٨٢٨	٧٤١٣٦٥	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(١,٥٤٤,٢٥١)	(١,٤٧٣,٥٠٥)	قروض طويلة الأجل
(١,٥٤٤,٢٥١)	(١,٤٧٣,٥٠٥)	صافي النقد الناتج في الأنشطة التمويلية
(٣٥١,٧٦٥)	(٤٧,٧٩٦)	صافي التدفق (الاستخدام) في النقد والنقد المعادل
٩٣٥,٠٦٦	٥٨٣,٣٠١	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٥٨٣,٣٠١	٥٣٥,٥٠٦	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 ٢٠١٠ وتتطلب هذه البيانات المالية مصادقة الهيئة العامة عليها.

٢. 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 المحاسبة 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 وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب الإهلاك على الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام 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 مذكرة التقايم بين الطرفين.

٣. نقد في الصندوق ولدى البنوك:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
١٦٦	٣٩٧	نقد في الصندوق
١,٠٩٠	-	بنك الاسكان
٥٨٢,٠٤٥	٥٣٥,١٠٨	البنك التجاري الأردني
٥٨٣,٣٠١	٥٣٥,٥٠٦	المجموع

٤. الذمم المدينة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠,٠٠٠	-	حسن مرعي
٩٤,٠٠٠	-	شركة فراس عمور
٥١,٢٧٣	-	أيهم حكمت دعاس
١٥٥,٠٠٠	-	جهاد الهطل
٨١,٠٠٠	-	عماد جندي
١٧٥,٠٠٠	-	محمد سامي زهران
٣١,٦٧١	-	الدكتور مصطفى والدكتور يانا
٧٠,٠٠٠	-	شركة الاصاله للسياحة والسفر
-	١,٣٠٣	جمعية ملاك مجمع اريج التجاري
٦٧٧,٩٤٤	١,٣٠٣	المجموع

٥. أرصدة مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٠١	٤٤٥	تأمينات عداد الكهرباء / المكتب
١٠٠	١٠٠	تأمينات الهاتف
٥٢٠	١١١	تأمينات عداد الكهرباء / المشروع
٣٠,٥٤٣	٤,٨١٦	ايجار مدفوعة مقدما
٢٧٣	٤٣	أثمان مياه مدفوعة مقدما
٦,٦٠٤	١,٥٦٧	امانات ضريبة الدخل
١٣٥	١٣٥	مصاريف صيانة مدفوعة مقدما
١,٠٠٠	-	كفالات بنكية
١,٧٢٥	٨٥٠	ذمم عدادات مستردة
-	٣,١٣٠	تأمينات اشتراكات مياه
٤١,٢٠١	١١,١٩٧	المجموع

٦. الممتلكات والمعدات:

يتألف هذا البند مما يلي:

صافي القيمة الدفترية		الإهلاك المتراكم	التكلفة	
٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣٧,٦١٤	١٧,٠١٩	١١,٣٤٦	٢٨,٣٦٥	الأثاث والديكورات
٥,٧٦١	١,٦٢٠	١,٦٦٠	٣,٢٨٠	الأجهزة الكهربائية
٣,٩٤٢	٢,١٨٨	٦,٥٧٨	٨,٧٦٦	أجهزة الكمبيوتر والبرامج
٤٧,٣١٦	٢٠,٨٢٧	١٩,٥٨٣	٤٠,٤١١	المجموع

٧. مشروع أريج يرسم البيع:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٢١٥,٩٢٩	١,٠٠٩,٣٨١	أرض المشروع
٢٥١,٦٤١	٢٠٨,٨٩٥	تصميم ومخططات
١,٣٣٢,٥٥٣	١,١٠٦,١٩٤	مقاول الهيكل
١٠,٧٨٦	٨,٩٥٤	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
٥٢	٤٣	رسوم اشتراك عداد كهرباء مؤقت
١٧,٢٢٤	١٤,٢٩٨	اتعاب اشراف هندسي
١٦٣,٥٥٨	١٣٥,٧٧٤	مقاول اعمال الكهرباء
٩٧,١٩٣	٨٠,٦٨٣	مقاول اعمال الميكانيك
١٨٩,٩١١	١٥٧,٦٥١	مقاول نظام الحريق
١,٤١٣	٢,١٦١	لوحات اعلانية
١٤٠,٨٢٢	١١٦,٩٠١	مقاول نظام المصاعد
٤٦,٤٢١	٣٨,٥٣٥	رسوم ومعاملات قرض المشروع
١,١٩٣,٤٦٧	٩٩٠,٧٣٤	مقاول اعمال التشطيب
٣٤٠,٨٠٢	٣٤٤,٩٣٩	فوائد القرض
٣٣٣	٢٧٦	عمولات وكفالات
٢,٠٢٧	١,٦٨٢	اعمال ميدانية لغرفة محطة الكهرباء
٣٨١	٣١٦	اجور تخمين وعمولات
٥,٠٠٤,٥١٢	٤,٢١٧,٤١٧	المجموع

تابع / مشروع اريج برسم البيع

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٥,٠٠٤,٥١٢	٤,٢١٧,٤١٧	مجموع ما قبله
١١,٤٥٨	٩,٥١٢	أعمال تمديد كهرباء تغذية كوابل
٢٩,٠٩٩	٢٤,١٥٦	اعمال افراز
١٢,١١٩	١٠,٠٦٠	اعمال القبة للمشروع
٥٦٠	٢,٧٤٨	كهرباء المشروع
١,٤١٩	٣,٣١٨	اجور الحراسة
٥,٠٩٥	٥,٩٨١	معاملات حكومية
٨,٦٢٩	٧,١٦٣	اعمال تمديد كهرباء للمعارض
١,٦٢١	١,٣٤٦	اعمال سيكوريت
٩٧٣	٨٠٨	رسوم عدادات كهرباء
٦,٩٩٤	٥,٨٠٦	رسوم اذن الاشغال
-	٥٦,٦٨٢	اعمال الصرف الصحي
-	٥١١	مصاريف مياه
-	٣٩	مصاريف مسقفات
-	٢,٠٠٥	رواتب واجور
-	١,٣١٦	اتعاب حمامة
-	٩٨٧	اتعاب تدقيق
-	٢٤٩	توريد الواح زجاجية
-	٤١٥	خط تغذية مياه
-	٤,٢١٥	عمولات القرض
-	٨٥٨	مصاريف متفرقة
-	١,٣٣٢	بوابة حديدية
-	٢٦٨	عمولة ايجار اللوحة الاعلانية
-	٩٤	مصاريف مضخة مياه
-	٤,٦٤٧	مصاريف صيانة وتصليلات
٥,٠٨٢,٤٧٨	٤,٣٦١,٩٣٣	المجموع

٨. الذمم الدائنة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١٠٠	محمد خير العمري
-	١,٨٨١	شركة اماليا
-	٨٧	شركة الاتصالات الاردنية
٢,١٢٩	-	أبراهيم قاسم الجريري / نظام الحريق
١٧,٣٧٢	-	شركة معد بسيسو وشركاه
-	٤٠	المحامي احمد الكسواني
-	٤٢	مكتب سعادة للتدقيق
١٥٧	-	دائرة ضريبة الدخل
١,٢٠٠	-	شركة عالم السيکوريت
٨١٠	-	الاصفر لصناعة اللوحات
-	١٣٤	عبر العالم لتدقيق الحسابات
٢١,٦٦٨	٢,٢٨٣	المجموع

٩. أرصدة دائنة اخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٤٥٠	١,٩٧٧	أمانات المساهمين
٣,٧٥٠	٣,٥٦٣	مصاريف مستحقة الدفع
١٥,٠٠٠		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١١,٢١٣	١١,٥٦٩	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١١,٢١٣	١١,٢١٣	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
٣٢,٨١١	٤,٩٨٣	مخصص ضريبة الدخل
٥,٩٣٣	٥,٨٣٣	مخصص القضايا
-	٣٢١	ايراد مقبوض مقدما
-	٤٧٠	امانات ضريبة الدخل / العقود
٨٢,٣٦٩	٣٩,٩٢٨	المجموع

١٠. قرض بنك الاتحاد:

قامت الشركة بتسديد كامل القرض بتاريخ ٢ تشرين الاول ٢٠١٠.

١١. إيرادات مشروع أريج:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٢٤,٠٠٠	-	معرض رقم (١٠١١+١٠١٢)
١٢١,٠٠٠	-	معرض رقم (١٠١٠)
١١٦,٧٤٨	-	معرض رقم (١٠٩)
١٠٢,٠٧٢	-	معرض رقم (١٠٨)
٤٢٩,٢٦٤	-	معرض رقم (١٠١٦+١٠٤+١٠٥+١٠٦+١٠٧)
٢٩٤,٠٠٠	-	معرض رقم (١٠١+١٠٢+١٠٣)
٣٥٠,٠٠٠	-	معرض رقم (١٦+١٥+١٤+١٣)
٦٥,٠٠٠	-	معرض رقم (١٠٢٥)
٧١,٢٧٣	-	معرض رقم (١٠٢٤)
١٦٥,٠٠٠	-	معرض رقم (١٠٢٢+١٠٢٣)
١٠٠,٠٠٠	-	معرض رقم (١٠٢٠+١٠٢١)
٥٥,٠٠٠	-	معرض رقم (١٠١٨)
٥٥,٠٠٠	-	معرض رقم (١٠١٧)
١٠٥,٥٧٠	-	مكتب رقم (١١٤) الطابق الأول
١٧٠,٠٠٠	-	مكتب رقم (١١٣) الطابق الثالث
-	٩٥,٠٠٠	مكتب رقم (١١١) الطابق الاول
-	٨٥,٠٠٠	معرض رقم (١٠١٩)
-	٧٥,٠٠٠	معرض رقم (١٠١٣)
-	١٠٥,٠٠٠	مكتب رقم (١٣٤) الطابق الثالث
-	٩٩,٠٠٠	مكتب رقم (١٤١) الطابق الرابع
-	١٢٠,٠٠٠	مكتب رقم (١٣٨) الطابق الثالث
-	١٥٠,٠٠٠	مكتب رقم (١٤٣) الطابق الرابع
-	١٨٠,٠٠٠	مكتب رقم (١٣٩) الطابق الثالث
-	١٤٠,٠٠٠	مكتب رقم (١٣٧) الطابق الثالث
٢,٥٢٣,٩٢٧	١,٠٤٩,٠٠٠	المجموع

١٢. تكاليف مشروع أريج:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٨٤,٠٧١	٢٠٦,٥٤٩	أرض المشروع
٥٨,٧٨٩	٤٢,٧٤٦	تصميم ومخططات
٣١١,٣١٧	٢٢٦,٣٥٩	مقاول الهيكل
٢,٥٢٠	١,٨٣٢	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
١٢	٩	رسوم اشتراك عداد كهرباء مؤقت
٤,٠٢٤	٢,٩٢٦	اتعاب اشراف هندسي
٣٨,٢١١	٢٧,٧٨٣	مقاول اعمال الكهرباء
٢٢,٧٠٧	١٦,٥١٠	مقاول اعمال الميكانيك
٤٤,٣٦٨	٣٢,٢٦٠	مقاول نظام الحريق
٣٣٠	٢٤٠	لوحات اعلانية
٣٢,٩٠٠	٢٣,٩٢١	مقاول نظام المصاعد
١٠,٨٤٥	٧,٨٨٥	رسوم ومعاملات قرض المشروع
٢٧٨,٨٢٣	٢٠٢,٧٣٣	مقاول اعمال التشطيب
٧٩,٦٢٠	٥٧,٨٩٢	فوائد القرض
٧٨	٥٦	عمولات وكفالات
٤٧٣	٣٤٤	اعمال ميدانية لغرفة محطة الكهرباء
٨٩	٦٥	اجور تخمين وعمولات
٢,٦٧٧	١,٩٤٦	أعمال تمديد كهرباء تغذية كوابل
٦,٧٩٨	٤,٩٤٣	اعمال افراز
٢,٨٣١	٢,٠٥٩	اعمال القبة للمشروع
١٣١	٩٥	كهرباء المشروع
٣٣١	٢٤١	اجور الحراسة
١,١٩٠	٨٦٥	معاملات حكومية
٢,٠١٦	١,٤٦٦	اعمال تمديد كهرباء للمعارض
٣٧٩	٢٧٥	اعمال سيكوريت
٢٢٧	١٦٥	رسوم عدادات كهرباء
١,٦٣٤	١,١٨٨	رسوم اذن الاشغال
١,١٨٧,٣٩١	٨٦٣,٣٥٥	المجموع

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

١٣. المصاريف الادارية والعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٦,٦٥٢	٣٠,١٨٩	الايجار
٣٣٧	٣٤٦	أثمان مياه
٢,٧٣٨	٢,٧٠٩	هاتف واتصالات
٤١٩	٤٨٦	مصاريف الضيافة
٣٧٧	٧٠٠	مصاريف الصيانة
٧٠٨	٣٢١	فوائد وعمولات بنكية
١,٩٣٠	٢,١٨٩	قرطاسية ومطبوعات
١٠	-	لوازم مستهلكة
٨٣	٥٨٠	مصاريف كمبيوتر والآت طابعة
٢٢٦	١٣٩	تنقلات ومواصلات
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	اتعاب مهنية
٣٤,٢٥٤	٤٢,٨٣٠	الرواتب والاجور
٣,٦٩٦	٤,٥٩٤	المساهمة في الضمان الاجتماعي
٢,٣٣٥	١,١٨٥	مصاريف الدعاية و الاعلان
١٠,٩٣٩	٣,٤٣٧	رسوم واتعاب محاماة
٢٢٦	٣٣	مصاريف متفرقة
٢,٤٠٠	٢,٤٠٠	عمولة بورصة عمان
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	اشترك مركز الايداع
-	٣١	مصاريف كفالات
١٢,٦٨٧	-	فروقات ضريبة الدخل
٨,٦٤٠	٥,٦٦٩	اهتلاكات الممتلكات والمعدات
٢٥٤	٢٣٣	مصاريف النظافة
١,٨١٩	١,٦٢٥	أثمان كهرباء
٦٧	٨٠٠	مكافآت نهاية الخدمة
-	٣٦٠	اجور عامل نظافة
٣٩٢	٦٥	رسوم حكومية
٤٠٠	٤٠٠	أتعاب أجتماع الهيئة العامة
١٣١,٠٨٨	١١٠,٨١٩	المجموع

١٤. مصاريف المشاريع :

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٢٠٢	لوحات اعلانية
-	١٢,٦٩٣	فوائد القرض
-	٤٦٧	مصاريف الكهرباء
-	٤٣٨	اجور حراسة
-	٣٥٨	اتعاب معاملات حكومية
-	١١,٥٩٩	اعمال الصرف الصحي
-	١٠٥	مصاريف مياه
-	٨	مصاريف مسقفات
-	١٨,٣٣٨	عمولات البيع
-	٤١٠	رواتب واجور
-	٢٦٩	اتعاب محاماة
-	٢٠٢	اتعاب تدقيق
-	٥١	توريد الواح زجاجية
-	٨٥	خط تغذية مياه
-	٨٦٣	عمولات القرض
-	١٧٦	مصاريف متفرقة
-	٢٧٣	بوابة حديدية
-	٥٥	عمولة ايجار اللوحة الاعلانية
-	١٩	مصاريف مضخة مياه
-	٩٥١	مصاريف صيانة وتصليلات
-	٤٧,٥٦١	

١٥. إيرادات أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٤,٧٩٧	٢٣,٠٥٤	أيراد الفوائد الدائنة
٣,٣٨٦	-	ايرادات مستردة
-	٧٣٩	ايرادات مواقف / اريج
-	١٤٨	ايرادات اخرى / اريج
-	٢,٥٦٥	ايراد لوحة اعلانية / اريج
-	١,٦٠٥	ايراد ايجار مستودع
-	(١٩,٧٨٠)	خسائر إستبعاد اصول ثابتة
٤٨,١٨٣	٨,٣٣٠	المجموع

١٦. القضايا:

يوجد قضية واحدة مقامة على الشركة من قبل المساهم علي عثمان حسين و البالغة (٥٨٣٣) دينار منظورة في محكمة الاستئناف وقد تم عمل مخصص لها في السجلات المالية للشركة.

١٧. الوضع الضريبي للشركة:

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٧، وتم تدقيق وضع الشركة الضريبي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ ولم تنتهي تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى تاريخه.

١٨. التحليل القطاعي :

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

١٩. 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.

٢٠. 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.

٢١. الإحتياطات :

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

٢٢. 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 تنجم 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.

٢٣. 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 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.
١١	يستعين مجلس الإدارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء المجلس و تجنب تضارب المصالح.		×	إن أعضاء مجلس الإدارة من حملة الشهادات العليا بالإقتصاد و من ذوي الخبرة الطويلة و الممتازة في مجال العقارات و سوف يقوم مجلس الإدارة في حال احتياجه للمشورة الخارجية بالاستعانة برأي الخبراء في مجال عمل الشركة و على نفقة الشركة.
أ- مهام و مسؤوليات مجلس الإدارة :				
رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١	يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي ، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام و صلاحيات المجلس و مسؤولياته.	×		إن النظام الداخلي للشركة كافي و ملم بشكل مفصل لمهام و صلاحيات المجلس و مسؤولياته.
١	يتضمن النظام الداخلي المهام و الصلاحيات و المسؤوليات التالية : وضع الاستراتيجيات و السياسات و الخطط و الإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة و أهدافها و تعظيم حقوق مساهميها و خدمة المجتمع المحلي.	×		إن مجلس الإدارة على الدوام و بشكل مستمر و متواصل يقوم بوضع سياسات و استراتيجيات هدفها تحقيق مصلحة الشركة و أهدافها و تعظيم حقوق مساهميها ، إلا أنه وفيما يتعلق بالمجتمع المحلي فلم يأتي من ضمن خططه الحالية و السبب 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 خططه المستقبلية.
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.
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 الرشيدة 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 هده ، 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 لايتجاوز 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
٧-١	يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة و ظروفها ، لكي يتمكن مجلس الإدارة من تأدية مهماته بشكل فعال و تحدد تلك اللجان بمهام و فترات و صلاحيات محددة.		×	إن حجم العمل قليل في الشركة و عدد الموظفين لا يتجاوز (٣) موظفين مع المدير ،فتكون مثل هذه اللجان غير ضرورية بالشركة لأن المدير قادر على رقابة موظفيه الذي لايتجاوز عددهم (٢) كما أن مثل هذه الوحدة تحتاج إلى خبراء و موظفين جدد وهذا يرهق ميزانية الشركة.
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 لايتجاوز 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 للعادي للشركة.		×	غير مشكلة للأسباب أعلاه (قاعدة ١٢-٥)
١-٧/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)
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)
٢- اجتماعات مجلس الإدارة:				
رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
٤-١	يتم الإفصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة.		×	ليس له أي أثر سلبي أو مادي ملموس على الشركة و سوف تعمل الشركة لاحقاً بالإفصاح عن ذلك في تقريرها السنوي.

٣- اجتماعات الهيئة العامة :				
رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
٥-٤	يقوم المساهم الراغب في الترشيح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة و التي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.		×	لأن من شروط العضوية أن يمتلك المساهم الذي يرغب بالترشيح (٥٠٠٠٠) خمسين ألف سهم ،لذلك فإن الذين يملكون هذه النسبة بالشركة هم خمسة أشخاص و جميعهم معروفين للهيئة العامة.
٥-٥	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.		×	غير مطبقة للأسباب المذكورة أعلاه (قاعدة ٥-٤)
٤- حقوق المساهمين :				
أ- الحقوق العامة :				
رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
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	الأسباب
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 العاملین 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.
أ- لجنة التدقيق :				
رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١-١	يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة و الدراية في الأمور المالية و المحاسبية و أن يكون لدى أحدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو أن يكون حاملاً لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة.		×	غير مشكلة للأسباب أعلاه (قاعدة ١٢-٥)
٣-٢	تضع الشركة جميع الإمكانات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضرورياً.		×	غير مشكلة للأسباب أعلاه (قاعدة ١٢-٥)
٤-٣	تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمصدق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها مرة واحدة على الأقل في السنة.		×	غير مشكلة للأسباب أعلاه (قاعدة ١٢-٥)
ب- مهام لجنة التدقيق :				
رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
٤-١	تقوم اللجنة بمتابعة مدى تنفيذ الشركة و التزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة و متطلبات الجهات الرقابية.		×	غير مشكلة للأسباب أعلاه (قاعدة ١٢-٥)
١٢-٢	تقوم اللجنة بمراجعة تعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة و التوصية بشأنها لمجلس الإدارة قبل إبرامها.		×	غير مشكلة للأسباب أعلاه (قاعدة ١٢-٥)