

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م
IHDATHIAT REALSTATE Co.Ltd

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

التاريخ : 2015/3/26 .

الإشارة : ٢٠١٥ / ١٥

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

دائرة الإفصاح

تحية وبعد ،،

الموضوع : التقرير السنوي لعام 2014 لشركة الإحداثيات العقارية

بالإشارة إلى العادة 4 من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة نرفق لكم التقرير السنوي لشركة الإحداثيات العقارية .

*مرفق CD يتضمن التقرير السنوي لعام 2014 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة الإحداثيات العقارية

رئيس مجلس الإدارة نائب الرئيس

وانل الحجاوي حسام خوري

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٠ آذار ٢٠١٥
الرقم التسلسلي: ١٤١٦
رقم الملف: ٤١٤٧٦
الجهة المختصة: الدائرة الإدارية

نسخة السادة مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين

نسخة السادة بورصة عمان المحترمين



جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

أعضاء مجلس الإدارة

السادة شركة عقار ليمتد . ويمثلها السيد وائل هاشم أديب الحجاوي . تاريخ التعيين 2012/2/5.	رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة العلبة العقارية . ويمثلها السيد حسام إلياس ناصيف خوري . تاريخ التعيين 2010/5/5.	نائب رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية . وتمثلها الأنسة صمود عساف محمد عساف . تاريخ التعيين 2014/6/2. السادة شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية . وتمثلها السيدة لمى عبود عبد الرحمن أبو غوش . تاريخ العضوية 2012/2/8 . السادة شركة نبراس للاستثمارات المالية . ويمثلها السيد أيمن فواز عسكر بشارات . تاريخ العضوية 2014/9/1 .	الأعضاء
السيدة آلاء محمود المصري .	المدير العام
أرنست ويونغ .	مدققو الحسابات
التجمع القانوني للأعمال .	المستشار القانوني

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني بإسمي وبإسم الزملاء أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم في الإجتماع السنوي العادي الذي تعقدونه ههناكم الموقرة ويسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي التاسع متضمناً نتائج أعمال شركة الإحداثيات العقارية والإنجازات التي حققتها خلال السنة المالية 2014، منوهاً انه قد طرأ تغيير في أعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2014 . لقد قامت الشركة بإعداد هذا التقرير السنوي الذي يتضمن بيانات وإيضاحات مالية تبين مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها للسنة المالية 2014 .

منذ أن بدأت الشركة أعمالها، قمنا بتكريس جهودنا للمحافظة على أفضل الممارسات والخدمات ومبادئ العمل التي تعتبر أساساً مهماً لنمو الشركة ، وبالتالي تمثلت جهودنا في تحقيق الربحية والمحافظة على السيولة النقدية . نحن في شركة الإحداثيات العقارية نجعل أمام أعيننا رؤية مستقبلية نسعى لتحقيقها وفقاً للقدرات التي نملكها ورؤيتنا بأن نكون من الشركات العقارية الرائدة ذات تواجد ملموس في الأردن وبأن نصبح قوة رئيسية في القطاع العقاري.

حضرات السادة المساهمين الكرام؛

ختاماً فإننا نسأل الله تعالى أن يوفقنا لما فيه تحقيق مصالح الشركة والمساهمين وتحقيق أهدافها ومساهمة منا في تطوير هذا الوطن الغالي في ظل الرؤية الهاشمية بقيادة حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاها.

رئيس مجلس الإدارة
وائل هاشم أديب الحجواوي

تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية :

أولاً:

أ. أنشطة الشركة الرئيسية :

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 18/أيلول/2005 برأسمال يبلغ (3.000.000) ثلاثة ملايين دينار أردني مسددة بالكامل ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في إستغلال وتطوير وإستثمار الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير المباني والتعامل بالأوراق المالية لحسابها الخاص .

ب. أماكن الشركة الجغرافية وحجم الإستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين:

يقع مقر الشركة الرئيسي والوحيد في مدينة عمان منطقة جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الاردنية بناية 68 ولا يوجد لها أي فروع أخرى. ويعمل في الشركة موظف واحد مؤهل على النحو التالي:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
بكالوريوس	1

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي 2407279 دينار أردني .

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها :

♦ شركة سيل حسابان العقارية:

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : ماعدا مكتب عقاري ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية ، شراء وتملك الأراضي لغايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطة.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة سيل حسابان 1000 دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية 68 .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة زبود وسيل حسابان.

♦ شركة جحرة الشمالي العقارية :

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : ماعدا مكتب عقاري ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية ، شراء وتملك الأراضي لغايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطة.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة جحرة الشمالي 1000 دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية 68 .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة جحرة الشمالي .

شركة خربة سكا العقارية :

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : شراء الأراضي وتطويرها وفرزها ومن ثم بيعها لغايات الشركة ، الإستثمار في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها بمختلف المشاريع السياحية ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطه.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة خربة سكا 1000 دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية 68 .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة خربة سكا .

شركة الإحداثيات للإستيراد والتصدير :

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : المشاركة و/أو المساهمة في شركات أخرى مهما كان نوعها وتلك أسهم و/أو حصص في شركات أخرى ، استيراد ما يلزم لتنفيذ غايات الشركة ، المشاركة في شركات أخرى ، حدود الاقتراض والرهن مفتوحة لها من البنوك مهما بلغت ، اسيراد وتصدير ، اقتراض الأموال من البنوك والمصارف والشركات المالية داخل الأردن بالغاً ما بلغت ، تجارة الأدوات المنزلية ، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة اللازمة لتحقيق أعمال و غايات الشركة ، ادارة الأموال المنقولة وغير المنقولة ، شراء وتملك وحيازة الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة .
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة الإحداثيات للإستيراد والتصدير 1000 دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية 68 .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : لا يوجد مشاريع مملوكة من قبل الشركة ورؤوس أموال .

ثالثاً:

أ. بيان بأعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم:

يتألف مجلس إدارة الإحداثيات العقارية من خمسة أعضاء وفيما يلي نبذة تعريفية بأعضاء مجلس الإدارة :

شركة عقار ليمتد	
يمثلها السيد وائل هاشم أديب الحجاوي	
رئيس مجلس الإدارة	
تاريخ بدء العضوية	2012/2/5
مكان وتاريخ الولادة	الكويت 1964
المؤهل العلمي	بكالوريوس تجارة إدارة إنتاج جامعة كاليفورنيا 1987.
الخبرات العملية	يشغل منذ عام 2009 منصب المدير العام والمؤسس للشركة المتخصصة لتجارة معدات المطابع وكان قبل ذلك قد شغل العديد من المناصب القيادية في العديد من الشركات. ففي الأعوام 2005 حتى 2009 شغل منصب مدير قسم المطابع لدى المؤسسة الحديثة للنظم وتجارة الكمبيوتر وفي الأعوام 1990 وحتى العام 2005 كان مدير عام لشركة الآلات والمواد المطبعية. ومن خبراته أيضاً أن عمل عضواً في مجلس إدارة الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق ومديراً عام في شركة تجارة معدات المطابع في الكويت بينما كان قد بدأ حياته العملية في العام 1987 وحتى العام 1988 كمساعد لمدير الانتاج في شركة المطابع النموذجية. كما يشغل منصب عضو مجلس ادارة في شركة الثقة للاستثمارات الاردنية من تاريخ 2009/5/21 .

شركة العلبه العقارية	
يمثلها السيد حسام إلياس ناصيف خوري	
نائب رئيس مجلس الإدارة	
2010/5/5	تاريخ بدء العضوية
عمان 1979	مكان وتاريخ الولادة
بكالوريوس محاسبة 2001 – جامعة فيلادلفيا الخاصة	المؤهل العلمي
محاسب رئيسي في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية منذ (2008/1)، وعمل في مجموعة أزايا الأردن قسم المحاسبة الموردين و المراسلات الأجنبية تكاليف الشحنات (2006/10 – 2007/12) ، كما عمل في شركة انتركوم الأردن محاسب رئيسي و محاسبة المشاريع و تقاريرها ، المساهمة في وضع أنظمة الكفالات البنكية و الأدوات والتقارير المختلفة لمحاسبة المشاريع (2005/10 – 2006/10) وأيضا في شركة أوفتك لصناعة الكمبيوتر و البرمجيات محاسب رئيسي(2004/4 – 2005/10) ، كما عمل في مجموعة الصباغ محاسب و مسؤول مستودعات و تقارير ضريبة المبيعات (2001/1 – 2004/4).	الخبرات العملية

شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية	
تمثلها السيدة لمي عبود عبد الرحمن أبو غوش	
عضو مجلس إدارة	
2012/2/8.	تاريخ بدء العضوية
عمان 1983.	مكان وتاريخ الولادة
بكالوريوس مالية ومصرفية – جامعة اليرموك 2005.	المؤهل العلمي
عملت في شركة الثقة للاستثمارات المالية كمدير خزينة في دائرة العمليات والخزينة منذ 2006 حتى الان .	الخبرات العملية

شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية	
تمثلها الأئسة صمود عساف محمد عساف	
عضو مجلس إدارة	
2014/6/2 .	تاريخ بدء العضوية
عمان 1985/11/29	مكان وتاريخ الولادة
دبلوم نظم معلومات إدارية	المؤهل العلمي
مساعد محاسب (2005/7 - 2006/3) . مساعد مدير مالي (2006/4 - 2007/10) . موظف خدمة عملاء (2007/11 - 2010/4) . رئيسة قسم خدمة العملاء وقسم العمليات وقسم شؤون الموظفين (2010/8 لغاية الآن) . مدير سلسلة التوريد (2013/4 - 2014/2) .	الخبرات العملية

شركة نبراس للاستثمارات المالية	
يمثلها السيد أيمن فواز عسكر بشارات	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	2014/9/1 .
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1979 .
المؤهل العلمي	بكالوريوس في علم الحاسوب .
الخبرات العملية	عمل في قسم تكنولوجيا المعلومات في شركة العيادات الطبية 2006-2004 كما عمل في قسم تكنولوجيا المعلومات في شركة نقطة التحول للحلول المعلوماتية 2008-2006. و عمل مساعد في قسم تكنولوجيا المعلومات و الاتصالات في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية والشركات التابعة لها منذ 2008 – 2010 ، ثم مديراً لقسم تكنولوجيا المعلومات و الاتصالات في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية والشركات التابعة لها منذ 2010 حتى الآن .

السيد جميل مازن جميل صلاح الدين	
عضو مجلس إدارة - مستقل	
تاريخ الاستقالة	2014/6/2 .
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1978 .
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة من جامعة العلوم التطبيقية تخرج عام 2004 .
الخبرات العملية	محاسب لدى شركة العيادات الطبية الأمريكية 2006-2004 مدير مالي لشركة امكان للخدمات المالية 2010 لغاية تاريخ 2014/2/16 . محاسب 2006 – 2009 محاسب رئيسي 2009 - 2010

الأنسة تمارا سمير عوض دبو	
عضو مجلس إدارة - مستقل	
تاريخ الاستقالة	2014/9/1 .
مكان وتاريخ الولادة	كندا 1980 .
المؤهل العلمي	Sight & Sound Center (Executive Secretary Diploma)
الخبرات العملية	مسؤولة قسم المساهمين في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ومديرة العمليات في شركة العربية للقهوة .

ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم:

السيدة ألاء محمود محمد جمال المصري	
مدير عام بالوكالة ورئيس قسم المحاسبة	
مكان وتاريخ الولادة	السعودية 1984
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة 2005.
الخبرات العملية	عملت محاسبة في مكتب حماد للاستشارات المالية والضريبية 2005/2 - 2005/6 ومن ثم محاسبة في شركة كريم للإسكان 2005/6 - 2006/6 وبعد ذلك محاسبة في كلية الاميرة ثروت 2006/6-2008/6 ومن 2008/6 حتى الان مدير عام بالوكالة ورئيس قسم محاسبة في شركة الاحداثيات العقارية . كما عملت مديرة قسم شؤون الموظفين في شركة الثقة والضيافة للاستثمارات المالية منذ 2011/4 الى 2014/2 . كما عملت مدير مالي في شركة الثقة والضيافة للاستثمارات المالية منذ 2014/2 ولغاية الان .

رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تشكل ما نسبته 5% فأكثر:

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2014/12/31	النسبة
شركة الثقة للاستثمارات الأردنية	1.199.328	%39.978	1.229.283	%40.976
حمزة أحمد يوسف طنطش	240.579	%8.019	422.649	%14.088
حمزه احمد حمزه طنطش	172.783	%5.759	172.783	%5.759

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

لا تتعرض الشركة لأي نوع من المنافسة في نشاطها كون الشركة قامت بالإنتهاء من بناء مشروع مجمع تجاري في جبل عمان وتقوم حالياً بعملية تسويق هذا المشروع .

سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين:

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/ أو المبيعات .

سابعاً : وصف للحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة :

- ♦ لا تتمتع الشركة بأي حماية حكومية أو إمتيازات لها أو لأي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
- ♦ لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق إمتياز حصلت عليها الشركة.

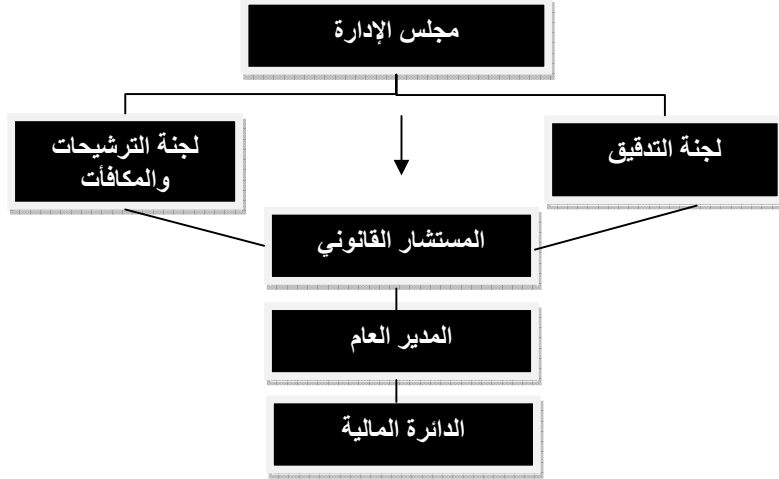
ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

أ. لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ذات أثر مادي على أعمال الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

ب. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

تاسعاً:

أ : الهيكل التنظيمي للشركة :



• لا يوجد موظفين في الشركات التابعة .

ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
1	بكالوريوس

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة :

لا يوجد أي برامج تأهيل و تدريب لموظفين الشركة لعام 2014.

د. تتكون لجنة التدقيق من السادة :

- السادة شركة عقار ليمتد .
- ويمثلها السيد وائل هاشم أديب الحجاوي .
- السادة شركة نبراس للاستثمارات المالية .
- ويمثلها السيد أمن فواز عسكر بشارات .
- السادة شركة العلبة العقارية .
- ويمثلها السيد حسام إلياس ناصيف خوري .

ذ. تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من السادة :

- السادة شركة عقار ليمتد .
- ويمثلها السيد وائل هاشم أديب الحجاوي .
- السادة شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية .
- وتمثلها الأنسة صمود عساف محمد عساف .
- السادة شركة العلبة العقارية .
- ويمثلها السيد حسام إلياس ناصيف خوري .

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

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

حادى عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة :

- ♦ قامت الشركة بتنفيذ مشروع مكاتب تجارية في منطقة جبل عمان خلال الأعوام 2008 و 2009 و 2010 و 2011 و 2012 و 2013 و 2014 ، و الذي يتوقع أن يتم بيعه أو تأجيره خلال عام 2015 .
- قامت الشركة بتاريخ 4 شباط 2015 بتوقيع اتفاقية مع الشريك السابق يتنازل بموجبها عن كافة حقوقه التي رتبها له اتفاقية المشاركة وملحقاتها وما نتج عنها من وكالات عدلية والمقدمة من ضمن المجموعة مقابل تسديد مبلغ 1ر008ر000 دينار تدفع منه دفعة أولى مقدارها 150ر000 دينار بموجب شيك مصدق وتستحق بتاريخ 4 شباط 2015 ويدفع باقي المبلغ البالغ 858ر000 دينار على اثني عشر قسطاً متساوياً بموجب كمبيالات يسدد كل منها بشكل ربع سنوي بواقع 71ر500 دينار وذلك اعتباراً من تاريخ 30 نيسان 2015 الى تاريخ 30 كانون الثاني 2018 ويضاف الى تلك المبالغ فائدة سنوية متناقصة بنسبة 9% تحتسب على أساس صافي الرصيد للأقساط المجدولة ، وعلية أصبحت الشركة تمتلك نسبة 100% من المشروع .
- ♦ قامت الشركة بتاريخ 20 ايار 2012 ببيع كامل حصتها والبالغة 100% من رأسمال شركة عين رباط العقارية بسعر بيع 350.000 دينار وحققت ربح مقداره 28.308 دينار .

ثانى عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2013 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح المتحققة وأسعار الأوراق المالية:

السنة	صافي الأرباح (الخسائر)	ارباح موزعه	نسبة صافي الربح	صافي حقوق المساهمين	القيمة السوقية للسهم
2006	41.521	-	1%	2.883.593	2.06
2007	340.922	270.000	13%	3.374.650	1.68
2008	175.353	-	6%	3.285.694	1.2
2009	(151.337)	-	(5%)	3.134.357	0.94
2010	(293.199)	-	(9.7%)	2.840.373	1.120
2011	(158.299)	-	(5.3%)	2.680.841	0.96
2012	9.750	-	0.325%	2.690.238	0.920
2013	1.705	-	0.057%	2.692.284	0.93
2014	(28.951)	-	(0.965%)	2ر663ر183	0.62

- ♦ تم تسجيل الشركة بتاريخ 18 أيلول 2005 وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 6 شباط 2006 .
- ♦ وقد بلغ أدنى سعر تداول لها خلال عام 2014 (0.52) دينار أردني وأعلى سعر (0.92) دينار أردني وكان آخر سعر تداول خلال عام 2014 (0.62) دينار أردني.

رابع عشر: تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية:

2014	2013	
1 : 5.86	1:7.26	نسبة التداول
(%0.965)	%0.057	نسبة العائد الى رأس المال المدفوع
%11.26	%11.85	نسبة الودائع الى حقوق المساهمين
%1.98	%2.15	نسبة المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين
%0.77	%1.60	نسبة إجمالي الإيرادات الى مجموع الموجودات
255.905	362.408	رأس المال العامل
%1.94	%2.11	نسبة إجمالي الالتزامات إلى مجموع المطلوبات و حقوق الملكية

خامس عشر: الخطة المستقبلية:

تعمل الشركة على الاستمرار في الإستثمار بالأراضي والعقارات التي يتوقع أن تحقق أرباح معقولة إضافة الى إنشاء المباني السكنية والمجمعات التجارية لغايات البيع أو التأجير.

سادس عشر: أتعاب التدقيق للشركة:

بلغت أتعاب تدقيق الحسابات لعام 2014 (5510 دينار) مدفوعة للسادة (إرنست ويونغ).

سابع عشر:

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

الاسم	تاريخ الاستقالة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2013/12/31	عدد الأسهم 2014/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها صمود عساف محمد عساف	-	عضو	أردنية	30.000	30.000	لا يوجد لا يوجد
شركة العلبة العقارية وتمثلها حسام إلياس ناصيف خوري	-	نائب رئيس	أردنية	20.073	20.073	لا يوجد لا يوجد
شركة عقار ليمند وتمثلها وائل هاشم أديب الحجاوي	-	رئيس مجلس	انجولي أردنية	20.000	20.000	لا يوجد لا يوجد
شركة نبراس للاستثمارات المالية وتمثلها أيمن فواز عسكر بشارات	-	عضو	أردنية	10.000	10.000	لا يوجد لا يوجد
شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية وتمثلها لمى عبود عبد الرحمن أبو غوش	-	عضو	أردنية	10.000	10.000	لا يوجد لا يوجد
جميل مازن جميل صلاح الدين	2013/12/10	عضو مستقل	أردنية	-	-	لا يوجد
تمارا سمير عوض دبو	2013/12/10	عضو مستقل	أردنية	-	-	لا يوجد

- لا يوجد أسهم مملوكة لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

ب. عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2013/12/31	عدد الأسهم 2014/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
الاء محمود محمد جمال المصري	مدير عام بالوكالة / رئيس قسم المحاسبة	أردنية	-	-	لا يوجد

- لا يوجد أسهم مملوكة لشركات مسيطر عليها من قبل المدير العام وأشخاص الإدارة العليا.

ج - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا:

- لا يوجد أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا .
- لا يوجد اسهم مملوكة لشركات مسيطر عليها لباقي أقارب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا .

ثامن عشر :

أ.مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

- لا يوجد أي مزايا مادية او عينية أو مكافآت يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الإدارة العليا :

إسم العضو	المنصب	رواتب	مكافآت	تنقلات	المجموع
الاء محمود محمد جمال المصري	مدير عام بالوكالة	-	-	-	-
	رئيس قسم محاسبة	5431	-	-	5431
المجموع		5431	-	-	5431

تاسع عشر:التبرعات والمنح.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2014.

عشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها الشركة.

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات 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.

واحد وعشرون:

- أ. لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
- ب. لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

اثنان وعشرون:

عقد مجلس الإدارة ثمانية إجتماعات خلال السنة 2014 .

إقرارات مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو	عضو	عضو
شركة نبراس للاستثمارات المالية	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية
أيمن بشارت	صمود عساف	لمى أبو غوش

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة
شركة عقار ليمتد	شركة العلبة العقارية
وائل الحجاوي	حسام خوري

ثالثاً: نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2014.

رئيس مجلس الإدارة	مدير عام بالوكالة ورئيس قسم المحاسبة
شركة عقار ليمتد	شركة الإحداثيات العقارية
وائل الحجاوي	آلاء محمود "محمد جمال" المصري

• **فصل خاص بقواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان:**

تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق القواعد الآمرة والعامة والواردة في دليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان :

1. مجلس ادارة الشركة:

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
1-1	يتم انتخاب أعضاء مجلس الادارة وفق اسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.	طبق جزئياً حيث تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق نص المادة 171 من قانون الشركات الأردني.
1-3	ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين .	لم يطبق حيث أن أعضاء مجلس الإدارة هم ممثلي شركات تابعة ومملوكة بالكامل لشركة الثقة للاستثمارات الأردنية والتي تمتلك 40.976% من رأس مال شركة الإحداثيات العقارية كما في 2014/12/31.

2. مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة :

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
14	إدراج إقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها وإتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة .	طبق جزئياً حيث يتم توثيق أية إقتراحات في محضر إجتماع الهيئة العامة يوم الإجتماع علماً بأنه لم تصلنا أية إقتراحات قبل موعد الإجتماع.
12-5	يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الإلتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.	لم يطبق كون لا يوجد في الشركة ضابط إرتباط.

3. اللجان التي يشكلها مجلس الادارة :

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
2-3	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من اعضاء مجلس الادارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الاعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة أحدهما .	طبق جزئياً كون لا يوجد في مجلس الإدارة أعضاء مستقلين.

4. اجتماعات الهيئة العامة :

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
3-1	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور إجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الإجتماع على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الإجتماع بما في ذلك إختيار المكان والزمان.	طبق جزئياً كون ستقوم الشركة بإرسال الدعوات عن طريق البريد الإلكتروني في حالة توافرها لدى المساهمين .
6-2	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد إجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولكرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة .	طبق جزئياً حيث ستقوم الشركة بتطبيق القاعدة بإستثناء الموقع الإلكتروني حيث لا يوجد للشركة موقع إلكتروني.
4-3	يتم الإلتزام بعدم إدراج أية مواضيع جديدة في الإجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقاً للمساهمين.	لم يطبق حيث تلتزم الشركة بتطبيق قانون الشركات حيث أوجب قانون الشركات أن يتم إدراج أية أمور تراها الهيئة العامة مناسبة.
5-4	يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.	لم يطبق حيث تلتزم الشركة بتطبيق قانون الشركات حيث أن أي مساهم تنطبق عليه الشروط يحق له ترشيح نفسه يوم إجتماع الهيئة العامة.
5-5	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة	لم يطبق حيث تلتزم الشركة بتطبيق قانون الشركات حيث أن أي مساهم تنطبق عليه الشروط يحق له ترشيح نفسه يوم إجتماع الهيئة العامة ومن ثم يقدم نبذة تعريفية .

5. الإفصاح والشفافية :

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
4-3	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	لم يطبق كونه لا يوجد للشركة موقع الكتروني لغاية الان.

-

) (" ")
2014 31 (

.

.

.

.

.

.

.

.

.

2014 31

.

2014 31 (4)
161 932

.

.

/

882

2015 — 10

2013	2014	
1 893	660	3
2 323 402	2 402 188	4
4 581	4 431	
2 329 876	2 407 279	
101 344	8 559	5
318 972	299 989	6
420 316	308 548	
2 750 192	2 715 826	
3 000 000	3 000 000	1
65 940	65 940	
68 946	68 946	
(1 755)	(1 905)	
(440 847)	(469 798)	
2 692 284	2 663 183	
57 908	52 643	7
57 908	52 643	
2 750 192	2 715 826	

2013	2014		
16 903	12 652		
177	177		
27 000	8 000		
(41 223)	(38 281)	9	
-	(10 000)		
(1 031)	(1 453)		
(121)	(46)		
1 705	(28 951)		()
/	/		
0/0006	(0/009)	12	()

		2014	31
<u>2013</u>	<u>2014</u>		
<u>1 705</u>	<u>(28 951)</u>		()
:			
<u>341</u>	<u>(150)</u>		
<u>341</u>	<u>(150)</u>		
<u>2 046</u>	<u>(29 101)</u>		

2014

31

						2014	31
						2014	
2 692 284	(440 847)	(1 755)	68 946	65 940	3 000 000		
(29 101)	(28 951)	(150)	-	-	-		
2 663 183	(469 798)	(1 905)	68 946	65 940	3 000 000	2014	31
						2013	31
2 690 238	(442 381)	(2 096)	68 946	65 769	3 000 000	2013	
2 046	1 705	341	-	-	-		
-	(171)	-	-	171	-		
2 692 284	(440 847)	(1 755)	68 946	65 940	3 000 000	2013	31

2013	2014	
1 705	(28 951)	()
		-
1 588	1 233	
(16 903)	(12 652)	
-	10 000	
(27 000)	(8 000)	
		-
23 006	12 000	
2 799	(5 265)	
(14 805)	(31 635)	
16 903	12 652	
16 903	12 652	
2 098	(18 983)	()
316 874	318 972	
318 972	299 989	6

			2014	31
				(1)
3 000 000	2005	18	.	3 000 000
.				
			.	
			-	
.2015	10			(2)
			.	
			.	
			.	
()			2014	31 ()

2013	2014	
%100	%100	1 000
%100	%100	1 000
%100	%100	1 000
%100	%100	1 000

-2-

	2014	31
--	------	----

	:	2013	31
(12)	(10)	-	
		(27)	
		.(10)	
	()	(32)	
21	) -	21	
		(	
		21	
36		-	
	() 13		
	.(	) 36	
		:	

10
20
15
15

1

1

■

1

•

•

1

•

•

/

—

—

—

•

■

(12)

1

(14).

:

.

:

.

:

.

.

(

)

.

.

.

.

.

.

.

					2014	31
					(3)	
					- 2014	
<u>17 654</u>	<u>6 900</u>	<u>2 764</u>	<u>4 054</u>	<u>3 936</u>	2014	
<u>17 654</u>	<u>6 900</u>	<u>2 764</u>	<u>4 054</u>	<u>3 936</u>	2014	31
 15 761	 6 210	 2 609	 4 053	 2 889	2014	
<u>1 233</u>	<u>689</u>	<u>152</u>	<u>-</u>	<u>392</u>		
<u>16 994</u>	<u>6 899</u>	<u>2 761</u>	<u>4 053</u>	<u>3 281</u>	2014	31
 <u>660</u>	 <u>1</u>	 <u>3</u>	 <u>1</u>	 <u>655</u>	2014	31
					- 2013	
<u>17 654</u>	<u>6 900</u>	<u>2 764</u>	<u>4 054</u>	<u>3 936</u>	2013	
<u>17 654</u>	<u>6 900</u>	<u>2 764</u>	<u>4 054</u>	<u>3 936</u>	2013	31
 14 173	 5 175	 2 450	 4 053	 2 495	2013	
<u>1 588</u>	<u>1 035</u>	<u>159</u>	<u>-</u>	<u>394</u>		
<u>15 761</u>	<u>6 210</u>	<u>2 609</u>	<u>4 053</u>	<u>2 889</u>	2013	31
 <u>1 893</u>	 <u>690</u>	 <u>155</u>	 <u>1</u>	 <u>1 047</u>	2013	31

		2014	31
			(4)
		:	
2013	2014		
1 232 176	1 230 176	(	)
161 932	242 718	(	) *
929 294	929 294	(	) **
2 323 402	2 402 188		
220		161 932	*
	2011	30	
		.	
			**
		. 52 000	
			(5)
2013	2014		
950	950		
17 721	-	(8	)
82 673	7 609		
101 344	8 559		
			(6)
		:	
2013	2014		
317 662	299 451	*	
1 310	538		
318 972	299 989		
.(%5 5 :2013) 2014		%4	*

2014 31

(7)

2013	2014
16 633	16 633
30 858	30 859
6 787	4 495
3 630	656
57 908	52 643

(8)

.	.
:	:
2013	2014
17 721	-

2013	2014
3 621	486

2013 2014 2 000

*()

*
.2012

.2012 2013 2014

:

	31	31			
	2013	2014			
	%100	%100		1 000	
	%100	%100		1 000	
	%100	%100		1 000	
	%100	%100		1 000	

2014 31 40
 .(40 :2013 31)

(9)

:

2013	2014
5 869	5 431
5 845	6 760
17 256	13 477
1 650	2 569
2 539	3 915
2 000	2 000
684	75
1 588	1 233
3 792	2 821
41 223	38 281

[illegible]

2014 31

(13)

100

2012 20

•

•

350 000

*

321 692

28 308

50 000

*

2014

28

223 000 2012

80 786

(14)

(1)

2014 31

(15)

31

31

-2014

<u> </u>	<u> () /</u>
(2 995)	(100)
2 995	100

-2013

<u> </u>	<u> () /</u>
3 177	100
(3 177)	(100)

	2014	31
--	------	----

(16)

2 665 088

31 2014 (2013: 2 694 039)

(17)

2014 31 :

(15)
(15)

(17)

:

(11)	-
(18)	-
(13)	-
(15)	-
(18)	-
— (31)	-

2017 1

(9)

2014 " 9

" 39

2009 9

1 9 2011 1

2018

27)

() 27 2014 (1

1 .28

1

.

2016 1

() - (1)

:

•

•

•

•

•

.

.

2016 1

- (28) (10)

:

•

•

•

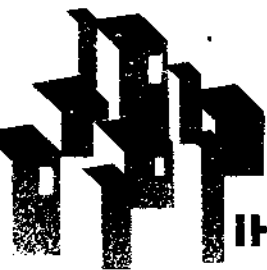
•

:

- (28)

.

.2016 1



شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م
IHDATHIAT REALSTATE Co.Ltd

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

التاريخ : 2015/3/26 .

الإشارة : ١٤٣ ٢٠١٥

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

دائرة الإفصاح

تحية و بعد ،،،

الموضوع : حوكمة الشركات

بالإشارة إلى التعميم الصادر عن هيئتك الموقرة رقم 338/1/12 تاريخ 2015/2/12 و المتعلق بتطبيق الشركات المساهمة العامة لقواعد حوكمة الشركات ، والامتثال لقواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في البورصة ، نرفق لكم نموذج بطاقة الأداء المتوازن لشركة الإحداثيات العقارية .

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة الإحداثيات العقارية

رئيس مجلس الإدارة نائب الرئيس

حسام خوري
وائل الحجاوي

نسخة السادة بورصة عمان المحترمين

نسخة السادة مركز ايداع الأوراق المالية



الإفصاح عن الإمتثال
لقواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان

اسم الشركة : شركة الإحداثيات العقارية .

تاريخ اتمام هذه الوثيقة: 2015/3/26

٥

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

R.B

أولاً: الإفصاح عن حوكمة الشركات

المنهجية:

- ✓ يتم استكمال البيانات الواردة في هذه الوثيقة بموافقة "لجنة التدقيق".
- ✓ يرجى تقديم بيانات تفصيلية عن البنود الواردة أدناه.
- ✓ يمكن أن تكتب "غير منطبق" إذا كان السؤال غير مرتبط أو غير متطابق على شركتك.
- ✓ يراعى أن تكون الإجابات محددة وفي صميم موضوع السؤال.
- ✓ يرجى ذكر اسم وتاريخ المستندات المؤيدة فقط.

1. بيان مختصر يوضح كيف طبقت الشركة المبادئ المنصوص عليها في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان، وهل الإفصاح عن ذلك التطبيق تم بطريقة تمكن المساهمين من تقييم تطبيق الشركة لتلك المبادئ.

تلتزم الشركة ببند القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات المساهمة فهي تطبق المبادئ المنصوص عليها في قواعد الحوكمة ويتم الإفصاح عن مدى تطبيق الشركة لمبادئ الحوكمة من خلال التقرير السنوي للشركة و الذي يصدر ويوزع على جميع المساهمين قبل الموعد المحدد من قبل قانون الشركات لاجتماع الهيئة العامة للشركة.

2. بيان مختصر يوضح مدى التزام مجلس الإدارة بدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان.

- يتم الالتزام من قبل مجلس الإدارة بقواعد حوكمة الشركات المساهمة بشكل كامل باستثناء ما يلي : اختيار أعضاء مجلس الإدارة يتم بالاقتراع السري من قبل الهيئة العامة وليس الاقتراع التراكمي ، ولا يوجد لدى مجلس الإدارة أعضاء مستقلين .

- يتم توثيق أية اقتراحات في محضر اجتماع الهيئة العامة من قبل المساهمين في يوم الاجتماع وليس في جدول الاعمال الهيئة وذلك لانه لم تصلنا أية اقتراحات قبل موعد الاجتماع.

- يتم ارسال دعوات حضور اجتماع الهيئة للمساهمين عن طريق البريد الاردني وذلك بسبب عدم توفر كافة عناوين المساهمين.

- لم يتم الالتزام بعدم ادراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول الاعمال حيث اننا نلتزم بقانون الشركات حيث اوجب ان يتم ادراج أية امور تراها الهيئة العامة مناسبة.

- لا يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس حيث اننا نلتزم بتطبيق قانون الشركات حيث ان اي مساهم تنطبق عليه الشروط يحق له ترشيح نفسه يوم اجتماع الهيئة العامة، وتتم الانتخابات عادة بالتزكية.

- لا يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة

	الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة حيث أننا نلتزم بتطبيق قانون الشركات حيث إن أي مساهم تنطبق عليه الشروط يحق له ترشيح نفسه يوم اجتماع الهيئة العامة ومن ثم يقدم نبذة تعريفية.
1.	بيان مختصر يوضح كيفية أداء مجلس الإدارة لمهامه، على أن يشمل توضيحاً لنوعية القرارات التي يتخذها مجلس الإدارة والقرارات التي يفوض الإدارة العليا باتخاذها. يتم الاستناد بموضوع مجلس الإدارة و أداء مهامه إلى قانون الشركات و النظام الداخلي للشركة حيث تحدد بموجبه مهام و صلاحيات المجلس من وضع السياسات و الخطط التي تحقق مصلحة الشركة وسياسة الإفصاح و سياسة للتفويض وغيرها من السياسات. كما يتم اتخاذ كافة القرارات المتعلقة باستثمارات الشركة والامور الجوهرية من خلال مجلس الإدارة. ويتم اتخاذ قرارات تنفيذية من قبل الإدارة التنفيذي وحسب السياسة المقررة من خلال مجلس الإدارة . كما يتم تفويض الإدارة التنفيذية باتخاذ القرارات المتعلقة باعمال الشركة اليومية ومتابعة اتمام قرارات المجلس.
2. النظام الأساسي للشركة الصادر المصادق عليه من قبل وزارة الصناعة و التجارة .	بيان بالأسس واللوائح التي تم الإستناد إليها في اختيار عدد أعضاء و تركيبة مجلس الإدارة. يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لقانون الشركات وذلك عن طرق الاقتراع السري، وكما تم تحديد عدد أعضاء المجلس بخمسة أعضاء وذلك في النظام الأساسي للشركة.
3.	ذكر مسؤولية رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة (إن وجد) المحددة لهم. مهام رئيس مجلس الإدارة وحسب ماتم النص عليه في النظام الداخلي للشركة و في قانون الشركات ، فهو ممثل للشركة أمام جميع الجهات بما فيها الجهات القضائية ، يضع جدول اعمال اجتماعات مجلس الإدارة ويتولى رئاسة الاجتماعات ويتولى تنفيذ قرارات مجلس الإدارة بالتعاون مع الجهاز التنفيذي في الشركة ويقوم نائب رئيس مجلس الإدارة بمهام الرئيس عند غيابه وذلك استناداً الى قانون الشركات .
4.	ذكر مسؤولية الأعضاء التنفيذيين بمجلس الإدارة (إن وجدوا). لا يوجد أعضاء تنفيذيين .

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

	5. ذكر مسؤولية الأعضاء غير التنفيذيين بمجلس الإدارة. كافة المسؤوليات الملقة على مجلس الإدارة و الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات وقانون الشركات ومنها : وضع الاستراتيجيات و السياسات ، تنظيم الأمور المالية و المحاسبية للشركة بموجب أنظمة داخلية ، اعداد التقارير السنوية و نصف وربع السنوية وفقاً لأحكام التشريعات النافذة اتخاذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة على سير العمل في الشركة ووضع إجراءات عمل لتطبيق قواعد الحوكمة وتقييم مدى تطبيقها بشكل سنوي .
	6. ذكر مسؤولية الأعضاء المستقلين بمجلس الإدارة (إن وجدوا). لا يوجد لدى الشركة أعضاء مستقلين .
	7. ذكر أسماء رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة (إن وجد)، والأعضاء التنفيذيين (الذين يشغلون مناصب تنفيذية في الشركة). شركة عقار نيمتد يمثلها السيد وائل هاشم الحجاي (رئيس مجلس الإدارة) . شركة العلية العقارية يمثلها السيد حسام التباس خوري (نائب الرئيس) .
	8. ذكر عدد اجتماعات مجلس الإدارة وعدد مرات حضور كل عضو على حده. تم عقد ثمانية اجتماعات وتم حضور جميع الأعضاء في جميع الاجتماعات .
النظام الأساسي للشركة .	9. بيان مختصر يوضح السياسة العامة لمجلس الإدارة لتحديد مدة خدمة المجلس. مدة خدمة المجلس هي أربع سنوات وذلك حسب ما ورد النص عليه في قانون الشركات الأردني و دليل حوكمة الشركات ، وورد ذلك صراحة في النظام الأساسي للشركة .
	10. بيان يوضح الاجراءات والمهام التي قامت بها لجنة المكافآت والترشيحات لتحديد واختيار وتنسيب مجموعة من المرشحين لشغل المناصب الشاغرة في الشركة. يتم ذلك استناداً على الفصل الثاني من قواعد حوكمة الشركات وذلك بتحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الادارة العليا وأسس اختيارهم ، وإن هذه اللجنة تأخذ قراراتها بالأكثرية وذلك بعد مناقشة الاقتراحات المقدمة من قبل الادارة العليا للشركة.

11. بيان يوضح الكيفية التي تم بها تقييم أداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكل عضو من أعضائه (في حال إجراء ذلك التقييم).
لم يتم التقييم .

1. اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة ومسؤولية كل لجنة.
لجنة التدقيق : تناقش الأمور المتعلقة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي وكل ما يتعلق بعمل المدقق مراجعة مراسلات الشركة مع المدقق الخارجي وإبداء الملاحظات عليها ، مراقبة مدى تقيد الشركة بتطبيق التشريعات ، التأكد من عدم وجود أي تضارب في المصالح قد ينشأ عن عقد الصفقات .
لجنة الترشيحات و المكافآت: اعداد سياسة خاصة بمنح المكافآت و المزايا و الرواتب ومراجعتها ، تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة و الموظفين ، اعداد سياسة خاصة بالموارد البشرية و التدريب .

2. ذكر عدد اجتماعات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة وعدد مرات حضور كل عضو على حده.
لجنة التدقيق : عقدت 4 اجتماعات ، وتم حضور جميع الاعضاء في جميع الاجتماعات .
لجنة الترشيحات : لم تعقد أي اجتماع .

3. ذكر أسماء رئيس وأعضاء كل لجنة من اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.
لجنة التدقيق : السيد وائل حجاوي (رئيس) ، السيد أيمن بشارت (عضو) ، السيد حسام خوري (عضو) .
لجنة الترشيحات و المكافآت : السيد وائل حجاوي (رئيس) ، السيد حسام خوري (عضو) ، الانسة صمود عساف (عضو) .

 2017
AB

البيان	البيان
	1. بيان يوضح الاجراءات التي طبقها مجلس الإدارة لمراجعة فاعلية نظام الرقابة الداخلية، على سبيل المثال التقارير الواردة من الإدارة حول ذلك النظام. ان لجنة التدقيق تجتمع سنوياً وتقوم بمناقشة مدقق الحسابات .
	2. بيان يوضح دور لجنة التدقيق واللجان الأخرى المعنية ودائرة التدقيق الداخلي، لتقييم نظام الرقابة الداخلية بشكل سنوي. دور لجنة التدقيق في متابعة كل ما يتعلق بعمل المدقق ومراقبة مدى تقيد الشركة بتطبيق التشريعات.
	3. بيان يوضح الإجراءات الضرورية التي تم أو يتم اتخاذها لمعالجة أي إخفاقات أو مواطن ضعف يتم اكتشافها في نظام الرقابة الداخلية. تقوم لجنة التدقيق بهذا الدور و المتابعة و إبداء الملاحظات .



A.B

عضوية المجلس مع الدعوة للاجتماع الهيئة العامة).			
6-2 هل يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة عن طريق التصويت التراكمي وبطريقة سرية؟	x		
7-2 هل ينص النظام الأساسي للشركة على أحكام خاصة لتمثيل مساهمي الأقلية في مجلس الإدارة؟	x		
8-2 هل أقرت الشركة وأصبحت عن لوائح وإجراءات داخلية مكتوبة بشأن سياسات التعامل مع حالات تضارب المصالح واستغلال المعلومات الداخلية في التداول على أسهم الشركة؟	x		
9-2 هل أقرت الشركة سياسة واضحة للجوء الى التحكيم وتكون متاحة للمساهمين لاتخاذ هذا الاجراء ضمن الاجراءات القانونية ضد مجلس الإدارة أو أي من أعضائه للمطالبة بتعويض عن أضرار لحقت عن انتهاك التشريعات بالقوة أو انتهاك عقد تأسيس الشركة أو ارتكاب خطأ أو إهمال في إدارة الشركة أو إنشاء أسرارها؟	x		
10-2 هل تعتمد الشركة سياسة منح المساهمين أولوية الاكتتاب عند إصدار أسهم جديدة؟	x		
11-2 هل تفصح الشركة عن المعلومات الخاصة بالصفقات المبرمة بينها وبين الإدارة العليا/ مجلس إدارة الشركة (أي الصفقات المبرمة مع الأطراف ذات العلاقة)؟	x		
12-2 هل يُخطر المساهمون مسبقاً بكافة صفقات العمل المهمة والمخاطر والتقصيا التي قد تؤثر على عمليات الشركة؟	x		
13-2 هل لدى الشركة آلية لتلقي شكاوى واقتراحات المساهمين، بما في ذلك الشكاوى والاقتراحات المرتبطة بإجراء بنود معينة على جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة وذلك بطريقة تضمن دراستها واتخاذ الإجراء المناسب بشأنها خلال فترة زمنية معينة؟	x		
14-2 هل لدى الشركة سياسة مكتوبة لتتخيم العلاقات مع أصحاب المصالح؟	x		
15-2 هل يتاح لجميع أصحاب المصالح بما في ذلك الموظفين والجهات الممثلة لهم قنوات اتصال واضحة مع مجلس الإدارة؟	x		

يتم الاستناد الى قانون الشركات و تعليمات هيئة الاوراق المالية	
يتم الانتخاب حسب قانون الشركات الأردني بالاقتراع السري .	
ان الشركة تلتزم بتعليمات الاقصاد الصادرة عن هيئة الاوراق المالية .	
يتم الاستناد الى قانون الشركات و تعليمات هيئة الاوراق المالية	

1-3 هل لدى الشركة اجراءات عمل وسياسة مكتوبة معتمدة من قبل مجلس الإدارة تبين الطريقة التي تنظم بها عملية الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تنفيذ هذه السياسة وفقاً لمتطلبات السلطات الرقابية والتشريعات النافذة؟	x				تقوم دائرة الامتثال بمتابعة الإفصاح المطلوبة وفقاً للتشريعات .
2-3 هل تفصح الشركة عن قوانينها المالية وتقارير المدققين الخارجيين في مواعيدها المحددة في التشريعات؟	x				
3-3 هل تفصح الشركة عن سياسة توزيع الأرباح المقررة من قبل الشركة (إن وجدت)؟ وهل تلتزم الشركة بهذه السياسة؟	x				نعم في حال اتخاذ مجلس الإدارة قرار بتوزيع الأرباح لعام محدد .
4-3 هل تفصح الشركة عن المعلومات المرتبطة بخطة التطوير وأهداف الشركة والمخاطر والمعلومات المستقبلية التي قد تؤثر على العمل؟	x				يتم إيرادها في التقرير السنوي للشركة .
5-3 هل تفصح الشركة في تقريرها السنوي عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة ونسبة الحضور لكل عضو في تلك الاجتماعات؟	x				
6-3 هل تفصح الشركة للهيئة العامة عن أنشطة اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة؟	x				
7-3 هل تفصح الشركة بطريقة شفافة وفي الموعد المناسب عن الأحداث والصفقات المهمة والمخاطر الجسيمة والمعلومات الجوهرية الخاصة بعمليات الشركة؟	x				
8-3 هل تفصح الشركة عن المعلومات الخاصة بمدققها الخارجيين وعن أهم بنود وشروط التعامل معهم؟		x			لا يتم الإفصاح عن شروط التعامل .
9-3 هل تفصح الشركة عن المعلومات الرئيسية المتعلقة بحوكمة الشركات بما في ذلك مدى امتثالها لدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان، ومنها على سبيل المثال: تشكيل مجلس الإدارة وطريقة ترشيح الأعضاء وتحديد مكافئهم واللجان الرئيسية المنبثقة عن مجلس الإدارة وحضور الأعضاء واستقلال مجلس الإدارة والمعلومات الخاصة بالأعضاء وغير ذلك؟	x				يتم الإفصاح من خلال التقرير السنوي و التقرير المنفصل المتعلق بقواعد الحوكمة .
10-3 هل تفصح الشركة عن سياساتها الخاصة بالمسؤولية الاجتماعية إتجاه المجتمع المحلي والبيئة؟	x				من خلال التقرير السنوي .
11-3 هل تستخدم الشركة موقعها الإلكتروني لنشر المعلومات السابقة ذكرها؟				x	كونه لا يوجد لشركة موقع الكتروني .

1-4 هل يقر لوح عدد أعضاء مجلس الإدارة بين 5 إلى 13 أعضاء؟	x			
2-4 هل يوجد نظام أسلمي يخضع للمراجعة السنوية ويحدد أدوار ومسؤوليات كل عضو في مجلس الإدارة والإدارة العليا؟	x			
3-4 هل يتطلب من الإدارة العليا وأعضاء مجلس الإدارة إخطار مجلس الإدارة بأي حالة تضارب مصالح؟	x			
4-4 هل تُحدد مكافآت الإدارة العليا وأعضاء مجلس الإدارة وفقاً لمبادئ وإجراءات مكتوبة ومعلن عنها وتُقسم بالوضوح والشفافية؟	x			
5-4 هل لدى الشركة سياسة مكتوبة تمنع أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة من تداول الأسهم قبل وبعد الأحداث المهمة وإصدار البيانات المالية، وهل يُبلغ كل شخص من أشخاص الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة للتغيرات التي تطرأ على ملكياتهم في الشركة وبما لا يتجاوز تاريخ الصفقة بـ 24 ساعة؟		x		
6-4 هل تزود الإدارة العليا بمعلومات دورية وتفصيلية وفي الموعد المناسب عن الأحداث التي يمكن أن تؤثر بشكل كبير على نجاح عمليات الشركة و/ أو الوضع المالي للشركة والحوالمة المالية بشكل رسمي وتُعالج معقّق الحسابات؟	x			
7-4 هل يشكل الأعضاء المستقلون ثلث مجلس الإدارة على الأقل؟	x			
8-4 هل يُقر مجلس الإدارة خطة عمل سنوية خاصة بعمل المجلس؟	x			
9-4 هل توجد بمجلس الإدارة لجان رئيسية مثل التدقيق والترشيحات والمكافآت؟	x			
10-4 هل تتألف اللجان السابق ذكرها (لجنة التدقيق، لجنة الترشيحات والمكافآت) من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين بمجلس الإدارة على الأقل، اثنان منهم على الأقل من الأعضاء المستقلين على أن يرأس أحدهما اللجنة؟	x			
11-4 هل يُمنح أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه مجموعة المهارات المناسبة والاستقلال اللازم بالإضافة إلى الخبرة الإدارية والمعرفة بالواقع ذات الصلة وفهم أدوار ومسؤوليات مجلس الإدارة؟	x			
12-4 هل يناقش مجلس الإدارة استراتيجيات المخاطر للشركة وكيفية الحد منها؟	x			
13-4 هل يعمل مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وفق اختصاصات محددة بشكل واضح وبموجب سياسة مكتوبة؟	x			
14-4 هل تُنفذ لجان التدقيق والترشيحات والمكافآت مسؤولياتها وأدوارها الموكلة إليها؟	x			
15-4 هل يقوم مجلس الإدارة بتقييم كل شخص من أشخاص الإدارة العليا بما في ذلك طريقة الإدارة ومستوى مساهمته في تنفيذ الاستراتيجيات والسياسات والخطة والإجراءات المعمول بها وذلك بموجب آلية تقييم فعالة؟	x			
16-4 هل رئيس مجلس الإدارة لا يشغل منصب تنفيذي بالشركة، ولا يتقاضى راتب من الشركة ؟	x			
17-4 هل لدى مجلس الإدارة سياسة مكتوبة وواضحة للتعامل مع حالات تضارب المصالح؟	x			

1-5 هل لدى الشركة سياسة تفويض واضحة لتحديد الموظفين المفوضين وحدود السلطات الممندة إليهم؟	X			
2-5 هل تم إنشاء دوائر في الشركة للتحقق الداخلي والامتثال تضمن الامتثال للقوانين واللوائح النافذة ومتطلبات المؤسسات الرقابية والسلطات المشرفة والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة؟	X			
3-5 هل تتألف لجنة التدقيق من أعضاء لديهم المعرفة والخبرة في مجال المالية والمحاسبية على أن يستمع أحد الأعضاء على الأقل بخبرة عملية في مجالي المحاسبية أو المالية ويحمل شهادة جامعية أو مهنية في المحاسبية أو المالية أو المجالات ذات الصلة؟	X			
4-5 هل تضع الشركة تحت تصرف لجنة التدقيق كافة التسهيلات التي تحتاجها لأداء مسؤولياتها بما في ذلك صلاحية الاستعانة بخبير خارجي عند الضرورة؟	X			
5-5 هل تستطيع لجنة التدقيق وفق التسهيلات المتاحة لها التحقق من عدم وجود تضارب مصالح بسبب صفقات الشركة أو اتصالها أو مشاركتها مع الأطراف ذات الصلة؟	X			
6-5 هل تجتمع لجنة التدقيق مع المدقق الخارجي مرة واحدة سنوياً على الأقل بدون حضور الإدارة التنفيذية أو من يمثلها؟	X			
7-5 هل تتمتع أصول التدقيق الداخلي بالاستقلال وهل يتبع التدقيق الداخلي لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة تسمية فنية مباشر؟	X			
8-5 هل يحضر المدقق الخارجي جميع اجتماعات المساهمين التي تناقش القوائم المالية؟	X			
9-5 هل تغير الشركة المدققين الخارجيين بصفة دورية لضمان استقلالهم وفقاً للقوانين واللوائح وهل لدى الشركة معيار توجيهية مكتوبة للتعامل مع المدققين الخارجيين في مسائل لا تتعلق بالتدقيق؟	X			
10-5 هل لدى الشركة سياسات مكتوبة وموثقة توثيقاً وإصداراً ومحتدة بشأن الموارد البشرية وتكنولوجيا المعلومات والإدارة المالية؟	X			
11-5 هل لدى الشركة سياسات مكتوبة وإجراءات عمل واضحة للرقابة الداخلية وإدارة المخاطر وهل تراجع الشركة وتختبر فاعلية هذه السياسات والإجراءات بشكل سنوي؟	X			
12-5 هل توجد بالشركة دائرة للإدارة المالية بها عدد كافٍ من الموظفين يتمتعون بالمهارات المهنية ويمارسون مهامهم من خلال نظم وعمليات للإدارة المالية الحديثة لضمان سلامة الرقابة؟	X			

يتم تغيير الشريك المسؤول لدى المدقق

نموذج لجنة التدقيق بشأن حوكمة الشركات

اسم الشركة:

فحصت لجنة التدقيق الامتثال لشروط حوكمة الشركات على النحو المنصوص عليه في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان وبطاقة تقييم الاداء المتوازن لحوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان الصادرة عن هيئة الأوراق المالية عن السنة المنتهية في 2014/12/31 .

يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الامتثال لشروط دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان، واقتصر الفحص الذي أجريناه على إجراءات وتنفيذ تلك الشروط، التي أقرتها الشركة لضمان الامتثال لشروط حوكمة الشركات. ولا يمثل هذا الفحص مراجعة ولا إبداء للرأي في القوائم المالية للشركة.

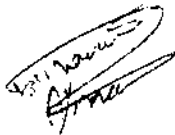
وفي رأينا وبناء على أفضل المعلومات المتاحة لدينا ووفقاً للإيضاحات المقدمة إلينا توصلنا لما يلي:

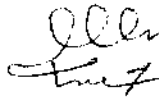
1. ان الشركة ملتزمة الى حد كبير بتعليمات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني .
2. هناك تحسن ملحوظ في مدى امتثال الشركة بشروط الحوكمة ، وذلك لاهمية هذه الموضوع لدى إدارة الشركة .
- 3.

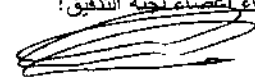
نشهد أن الشركة وفقاً للمعلومات المتاحة لدينا قد أمتثلت لقواعد حوكمة الشركات كما وردت في بطاقة الاداء المتوازن لحوكمة الشركات وعلى النحو المنصوص عليه أعلاه.

ونقر أيضاً أن هذا الامتثال لا يمثل ضماناً لاستمرار الشركة في المستقبل ولا للكفاءة أو الفاعلية التي أدارت بها الإدارة شؤون الشركة.

لجنة التدقيق عن مجلس الإدارة


السيد أيمن بشارت (عضو)


السيد حسام خوري (عضو)

أسماء أعضاء لجنة التدقيق:

السيد وائل حجاوي (رئيس)

التوقيعات

التاريخ

. 2015/3/26