



عمان في 2014/3/26

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين.

تحية طيبة و بعد،،،

الموضوع: التقرير السنوي

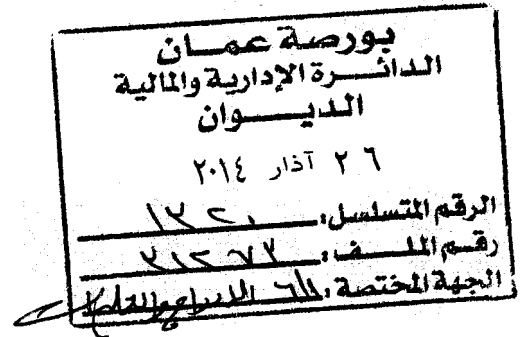
نرفق لكم طيه نسخة عن التقرير السنوي السادس لمجلس إدارة شركة عمران الشرق للتطوير العقاري للسنة

المنتهية في 2013/12/31.

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام

عمران الشرق للتطوير العقاري م.ع

شركة عمران الشرق
للتطوير العقاري م.ع



• نسخة مركز ايداع الاوراق المالية

• نسخة بورصة عمان

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري
المساهمة العامة
تقرير مجلس الإدارة السادس
والبيانات المالية الختامية
وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2013

التقرير السنوي السادس لمجلس الإدارة
2013

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري
م.ع

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	السيد سفيان عدنان سامي الخطيب
نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد محمد بن حبيب بن محمد كوكر
عضو مجلس إدارة	السيد علي حبيب علي محمد كوكر
المدير العام	السيد زياد أحمد شبل
مدققي الحسابات	السادة مكتب زهير الحوامدة
المستشار القانوني	السادة إتقان للمحاماة

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري م.ع

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

تحية طيبة وبعد ...

باسمي وبإسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة يسعدني أن أرحب بكم في إجتماع الهيئة العامة السنوي العادي السابع لشركة عمران الشرق للتطوير العقاري م.ع وأن أقدم لكم التقرير السنوي السادس متضمنا نتائج أعمال الشركة والبيانات المالية الختامية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013 .

وضعت إدارة الشركة أولى إهتماماتها الحفاظ على حقوق المساهمين لذلك قامت بتأجيل قرارها الإستثماري وإرتأت تخفيض رأس مالها والإبقاء على المبالغ النقدية كودائع لدى البنوك مما ترتب عليه إيرادات فوائد والذي كان هو مصدر إيراد الشركة خلال الفترات السابقة وقد كانت نتائج أعمال الشركة خلال الأعوام على النحو التالي:

عام 2007 حققت ربحا صافيا بعد الضريبة 190,760 دينار

عام 2008 حققت ربحا صافيا بعد الضريبة 147,725 دينار

عام 2009 حققت الشركة ربحا صافيا بعد الضريبة 172,373 دينار

عام 2010 حققت الشركة ربحا صافيا بعد الضريبة 660 دينار

عام 2011 حققت الشركة ربحا صافيا بعد الضريبة 2164 دينار

عام 2012 حققت الشركة صافياً بعد الضريبة 2959 دينار

وفي العام 2013 حققت الشركة صافياً بعد الضريبة 1824 دينار

وعليه تكون الشركة قد حققت ما مجموعه 518,465 دينار إجمالي أرباح تفاصيلها:

1- 72,998 دينار كإحتياطي إجباري

2- 45,467 دينار كرسيد أرباح مدورة

3- 400,000 دينار ارباح موزعة على المساهمين حسب البيانات المالية للسنة المنتهية في 2013/12/31 .

هذا و ما زالت إدارة الشركة بصدد دراسة الفرص الإستثمارية المتاحة في السوق بما يضمن الحفاظ على حقوق المساهمين وتحقيق أعلى عائد ويعكس ذلك سوف يتم بحث خيار تصفية الشركة تصفية اختيارية.

وفي الختام يوصي مجلس الإدارة بإقرار البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013 .

باسمي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة نتقدم بالشكر والتقدير لكافة مساهمي الشركة داعين الله أن يوفقتنا لخدمة الشركة وتحقيق أهدافها .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة

سفيان الخطيب

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري م.ع

تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية

أولاً :

أ : أنشطة الشركة الرئيسية

تأسست شركة عمران الشرق للتطوير العقاري بتاريخ 28 كانون الأول 2006 وأعطيت حق الشروع في العمل بتاريخ 17 كانون الثاني 2008 وتم إدراج أسهمها لدى بورصة عمان في 24 شباط 2008 برأسمال مقداره 5,000,000 دينار مسددة بالكامل وقد قامت الشركة بخفض رأس مالها خلال عام 2009 ليصبح 500,000 دينار وقد حصلت الشركة على موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة على تخفيض رأس المال بتاريخ 2009/12/21 واستكملت إجراءات التخفيض لدى الوزارة بتاريخ 2009/12/27 واستكملت الإجراءات لدى السادة مركز الإيداع بتاريخ 2010/01/05 . ، و قد تم إيقاف التداول على اسهم الشركة اعتباراً من 25 تشرين اول 2009 و قد تم إلغاء إدراجها بتاريخ 4 كانون الاول 2011.

وتتمثل غايات الشركة بالقيام بأعمال ونشاطات شراء العقارات لأجل بيعها أو تأجيرها وإستأجارها لأجل تأجيرها بما في ذلك تطوير الأراضي وبيعها وبناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية وإدارة العقارات هذا ولم تمارس الشركة أعمالاً خلال السنة المالية 2013 هذا و ما زالت إدارة الشركة بصدد دراسة الفرص الإستثمارية المتاحة في السوق بما يضمن الحفاظ على حقوق المساهمين وتحقيق أعلى عائد ويعكس ذلك سوف يتم بحث خيار تصفية الشركة تصفية اختيارية.

ب: أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

مقر الشركة : عمان - العبدلي - مجمع عقاركو ، ولا يوجد لها أي فروع أخرى وعدد موظفي الشركة ثلاثة .

ج: حجم الإستثمار الرأسمالي ، لا يوجد إستثمار رأسمالي

ثانياً : لا يوجد أي شركات تابعة للشركة .

ثالثاً :

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

الإسم والمنصب وتاريخ الميلاد والجنسية	نبذة تعريفية
السيد سفيان عدنان سامي الخطيب رئيس مجلس الإدارة – مواليد 1958 الجنسية : أردني تاريخ العضوية 2012/4/16	بكالوريوس إدارة أعمال من الجامعة الأردنية 1980 1982-1980 مدير مشاريع – Hamard Catering – الرياض 1982-1984- مدير منطقة – Hamard Catering – الرياض 1984-1986 مدير مبيعات Sodexho Catering – السعودية 1986-1988 مدير إقليمي Sodexho Catering – السعودية 1988- حالياً المدير التنفيذي لشركة داماك- دبي عضوية مجالس إدارة شركات : شركة الأنوار لبلاط السيراميك – مسقط الشركة الأهلية للتأمين - البحرين شركة الجزيرة للخدمات – مسقط
السيد محمد بن حبيب بن محمد كوكر نائب رئيس مجلس الإدارة – مواليد 1978 الجنسية : العمانية تاريخ العضوية 2012/4/16	بكالوريوس في إدارة الاعمال من جامعة نورث- الولايات المتحدة الأمريكية 2002 2001 موظف انتمان - Damac Investment Company - دبي 2003-2005 مدير مبيعات اقليمي - Dubai Internet City - دبي 2005-2012 شريك - Buyoot.com Real Estate Brokerage - دبي 2005-2012 شريك- Geo & Logic GIS Solutions - دبي 2009-2012 شريك- Perla Rossa Trading LLC - دبي 2011- حالياً مدير المشتريات العامة- Damac Properties LLC - دبي
السيد علي حبيب علي محمد كوكر عضو مجلس إدارة – مواليد 1980 الجنسية : العمانية تاريخ العضوية 2012/4/16	بكالوريوس في التسويق من جامعة دبي 2006 2006-2007 مدير إقليمي – Buyoot.com Real Estate Brokerage - دبي 2007-2010 مستشار - DAMAC Properties – دبي 2010 عضو مجلس إدارة- DAMAC Properties - دبي

ب: أسماء أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

نبذة تعريفية	الإسم والمنصب وتاريخ الميلاد والجنسية
<p>مهندس مدني عام 1969 1974-1970 مهندس لدى مؤسسة الهاني للإنشاءات - الكويت 1974-1979 مدير مؤسسة الهاني للإنشاءات فرع دبي 1979-1994 مدير شركة خاصة للتطوير العقاري - الولايات المتحدة 1994 - 2004 مؤسس شركة تاييس المتخصصة في أعمال الإنشاءات - بيروت 2004 - 2007 نائب لرئيس شركة داماك - دبي</p>	<p>السيد زياد أحمد شبل المدير العام - مواليد 1943 الجنسية : اللبنانية تاريخ التعيين 2008/1/30</p>
<p>بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية 1995 ماجستير علوم مالية ومصرفية - الأردن 1997 CMA - الولايات المتحدة 2007 محاسب 1997-1995 1998 محاسب رئيسي لدى شركة البركة للأوراق المالية - مسقط 1998-2002 مدير مالي لدى شركة الكيالي - الأردن 2002-2007 مدير مالي لدى مجموعة الدجاني - الأردن 2007- حالياً مراقب مالي لدى شركة داماك</p>	<p>السيد وائل عبدالرحمن صالح عبدالله المدير المالي - مواليد 1973 الجنسية : الأردنية تاريخ التعيين 2008/1/16</p>

رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :

اسم المساهم	الجنسية	عدد الاسهم كما هي	النسبة	عدد الاسهم كما هي	النسبة	عدد الاسهم كما هي	النسبة	عدد الاسهم كما هي	النسبة	عدد الاسهم كما هي	النسبة
		2009/12/31	2009	2010/12/31	2010	2011/12/31	2011	2012/12/31	2012	2013/12/31	2013
شركة فورتون كوميالتي ليمتد	إماراتية	74,940	%14.99	74,940	%14.99	74,940	%14.99	74,940	%14.99	74,940	%14.99
شركة شانين انفسمنت كوكباتي ليمتد	إماراتية	74,940	%14.99	72,240	%14.45	70,240	%14.05	70,240	%14.05	70,240	%14.05
شركة برايت انفسمنت كوميالتي ليمتد	إماراتية	74,940	%14.99	74,940	%14.99	74,940	%14.99	74,940	%14.99	74,940	%14.99
شركة داماك إندمستريز متجمعت كوميالتي ليمتد	إماراتية	74,940	%14.99	74,940	%14.99	74,940	%14.99	74,940	%14.99	74,940	%14.99
شركة داماك إندمستريز انفسمنت كوميالتي ليمتد	إماراتية	74,940	%14.99	74,940	%14.99	74,940	%14.99	74,940	%14.99	74,940	%14.99

* تم تخفيض رأس مال الشركة بتاريخ 2009/12/27 من خمسة ملايين دينار ليصبح خمسمائة الف دينار .

خامسا : الوضع التنافسي للشركة

إن شركة عمران الشرق للتطوير العقاري م.ع هي شركة حديثة التأسيس وبالنظر إلى مشاريعها المستقبلية فإنها تسعى للحصول على حصة جيدة في السوق الأردني بالنسبة إلى رأسمالها ، وقد تأسست شركة عمران الشرق للتطوير العقاري بتاريخ 28 كانون الأول 2006، وأعطيت حق الشروع في العمل بتاريخ 17 كانون الثاني 2008 وتم إدراج أسهمها لدى بورصة عمان في 24 شباط 2008 و قد تم إيقاف التداول على اسهم الشركة إعتباراً من 25 تشرين اول 2009 و قد تم إلغاء إدراجها 4 كانون الاول 2011

سادسا : لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات .

سابعا : لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

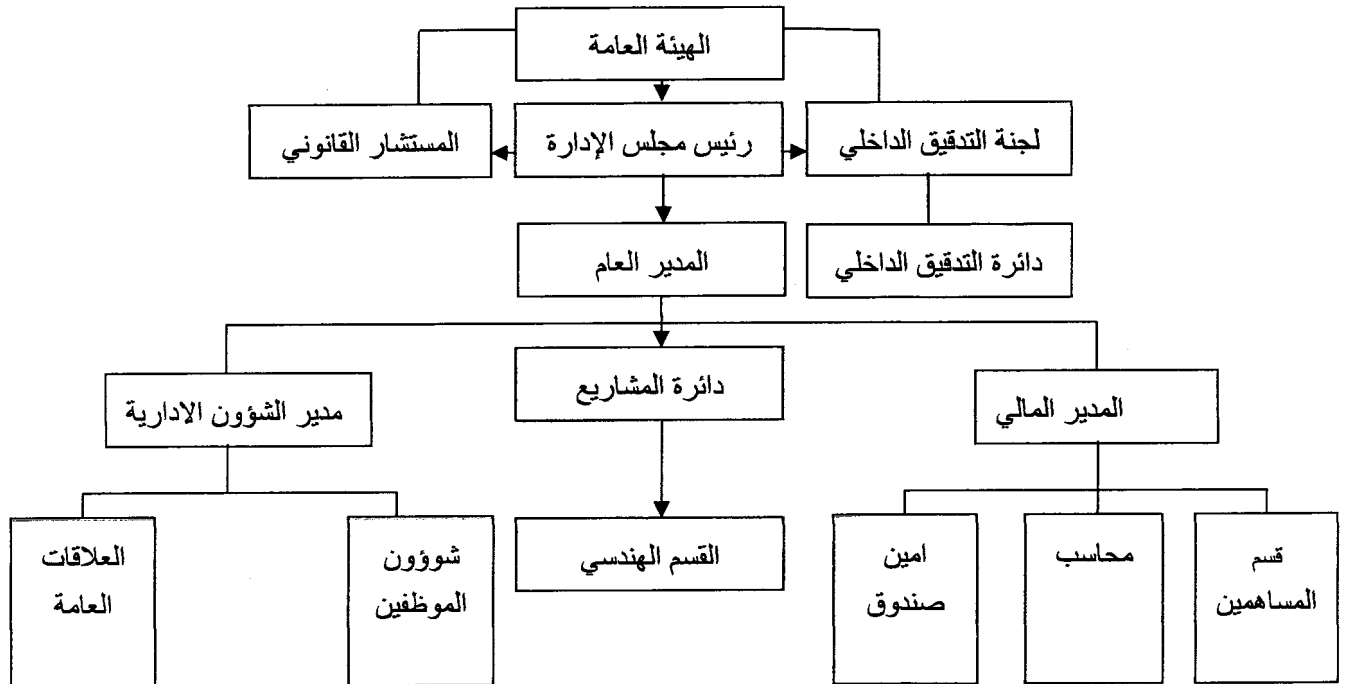
لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

ثامنا : 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 .

تاسعا :

أ: الهيكل التنظيمي



ب: عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم
يعمل في الشركة ثلاثة موظفين مؤهلين على النحو التالي :

الموظفين	المؤهل العلمي
1	ماجستير
2	بكالوريوس
3	إجمالي عدد الموظفين

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

عاشرا : لا يوجد أي مخاطر تتعرض لها الشركة باستثناء التقلبات وعدم الإستقرار في سوق العقارات الناجم عن الأزمة المالية العالمية .

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

بلغت اجمالي إيرادات الشركة للأعوام 2007 و 2008 و 2009 و 2010 و 2011 و 2012 و 2013 : 404,418 دينار و 278,252 دينار و 295,293 دينار و 55,577 و 45,203 دينار و 42,190 و 31,922 على التوالي كما قامت الشركة بإطفاء كافة مصاريف التأسيس البالغة 147,760 دينار في السنة المالية المنتهية في 2007/12/31 وحققت ربح صافي بعد الضريبة للعام 2007 مقداره 190,760 دينار قامت بتحويل 10% منه للإحتياطي الإجباري . أما السنة المنتهية في 2008/12/31 فقد كانت إجمالي المصاريف 78,470 دينار وحققت الشركة ربح صافي بعد الضريبة مقداره 147,725 دينار تم تحويل 10% منه للإحتياطي الإجباري وفي العام 2009 كانت إجمالي مصاريف الشركة 62,349 دينار وحققت الشركة ربح صافي بعد الضريبة مقداره 172,373 دينار وفي العام 2010 كانت إجمالي مصاريف الشركة 54,917 دينار حققت الشركة ربح صافي بعد الضريبة مقداره 660 دينار تم تحويل 10% منه للإحتياطي الإجباري ، وفي العام 2011 كانت إجمالي المصاريف 43,039 دينار حققت الشركة ربح صافي بعد الضريبة مقداره 2164 دينار و تم تحويل 10% منه للإحتياطي الإجباري وفي العام 2012 كانت إجمالي المصاريف 38,749 دينار حققت الشركة ربح صافي بعد الضريبة مقداره 2959 دينار وفي العام 2013 كانت إجمالي المصاريف 29,801 حققت الشركة ربح صافي بعد الضريبة مقداره 1824 ، وقامت الشركة بتوزيع أرباح ما يعادل 80% من رأس مال الشركة على ضوء قرار الهيئة العامة.

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

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية (بالدينار الأردني)

عام	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
أرباح أو (خسائر محققة)	190,760	147,725	172,373	660	2164	2959	1824
أرباح موزعة - مقترح توزيعها	-	-	-	-	-	400,000	-
صافي حقوق المساهمين	5,190,760	5,338,485	1,010,858	1,011,518	1,013,682	616,641	618,465
أسعار الأوراق المالية	-	.86	.99	.99	.99	.99	.99

وقد تأسست شركة عمران الشرق للتطوير العقاري بتاريخ 28 كانون الأول 2006 وأعطيت حق الشروع في العمل بتاريخ 17 كانون الثاني 2008 وتم إدراج أسهمها لدى بورصة عمان في 24 شباط 2008 وقد تم إيقاف التداول على أسهم الشركة إعتباراً من 25 تشرين اول 2009 وقد تم إلغاء إدراجها 4 كانون الاول 2011

رابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية مع المقارنة

الرقم	البيان	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1	رأس المال المصرح به والمكتتب	5,000,000	5,000,000	*500,000	500,000	500,000	500,000	500,000
2	إجمالي الموجودات	5,383,592	5,532,272	5,613,043	1,194,049	1,179,750	866,169	863,808
3	الموجودات المتداولة	5,383,592	5,528,574	5,609,662	1,191,684	1,178,401	865,838	863,746
4	إجمالي المطلوبات	192,832	193,787	4,602,185	182,531	166,068	249,528	245,343
5	المطلوبات المتداولة	192,832	193,787	4,602,185	182,531	166,068	249,528	245,343
6	صافي حقوق المساهمين	5,190,760	5,338,485	1,010,858	1,011,518	1,013,682	616,641	618,465
7	صافي الربح بعد الضريبة	190,760	147,725	172,373	660	2164	2959	1824
8	العائد على الموجودات 2 + 7	% 3.54	% 2.67	% 3.07	% 0.055	% .183	% .342	% .211
9	العائد على حقوق المساهمين 6 ÷ 7	% 3.86	% 2.77	% 17.05	% 0.065	% .213	% .480	% .295
10	حقوق المساهمين الى رأس المال 1 + 6	% 103.82	% 106.77	% 202.17	% 202.30	% 202.74	% 123.40	% 123.69
11	نسبة التداول بند 3 ÷ 5	% 2792	% 2853	% 121.83	% 652.87	% 709.59	% 347	% 352
12	نسبة المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين 5 ÷ 6	% 3.71	% 3.63	% 455.27	% 18.04	% 16.38	% 40.46	% 39.67
13	رأس المال العامل بند 3 - 5	دينار 5,190,760	دينار 5,334,787	دينار 1,007,477	دينار 1,009,153	دينار 1,012,333	دينار 616,310	دينار 618,403
14	حصة السهم من الربح 1 + 7	.0478	.0295	.345	.0013	.0043	.006	.0036
15	القيمة التقديرية للسهم 1 + 6	دينار 1.0382	دينار 1.0677	دينار 2.0217	دينار 2.023	دينار 2.027	دينار 1.233	دينار 1.237

* تم تخفيض رأس مال الشركة بتاريخ 2009/12/27 من خمسة ملايين دينار ليصبح خمسمائة ألف دينار .

خامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة المالية
ما زالت إدارة الشركة بصدد دراسة الفرص الإستثمارية المتاحة في السوق بما يضمن الحفاظ على حقوق المساهمين وتحقيق أعلى
عائد وبعكس ذلك سوف يتم بحث خيار تصفية الشركة تصفية اختيارية.

سادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة و مقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له
بلغت أتعاب التدقيق عن عام 2013 مبلغ وقدره 8,700 دينار شاملة الضريبة
بلغت أتعاب المستشار القانوني عن عام 2013 للشركة مبلغ وقدره 3,480 دينار شاملة الضريبة
بلغت أتعاب المستشار الضريبي عن عام 2013 للشركة مبلغ وقدره 1500 دينار شاملة الضريبة

سابع عشر :

أ: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	إسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم عام 2009	عدد الأسهم عام 2010	عدد الأسهم عام 2011	عدد الأسهم عام 2012	عدد الأسهم عام 2013
1	سفيان عدنان سامي الخطيب	رئيس مجلس الإدارة	أردني	-	1,000	1,000	1,000	1,000
2	محمد بن حبيب بن محمد كوكر	نائب رئيس مجلس الإدارة	عماني	-	-	-	1,000	1,000
3	علي حبيب علي محمد كوكر	عضو	عماني	-	-	-	1,000	1,000

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم عام 2009	عدد الأسهم عام 2010	عدد الأسهم عام 2011	عدد الأسهم عام 2012	عدد الاسهم عام 2013
1	زياد أحمد شبل	المدير العام	لبناني	-	-	-	-	-
2	وائل عبدالرحمن صالح عبدالله	المدير المالي	أردني	7	-	-	-	-

ج:

* لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا .

- * لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أقاربهم .
- * لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا و أقاربهم .

ثامن عشر :

أ: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

- لم يتم تقاضي أي مكافآت أو مزايا من قبل أعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2013 سوى ما هو منكور أعلاه .

ب: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

- لم يتقاضى المدير العام أو المدير المالي أي رواتب أو مزايا حيث أن الشركة لم تمارس أعمالها وارتأى مجلس الإدارة عدم تحميل هذه النفقات على حساب الشركة .

تاسع عشر : لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية

عشرون: لا يوجد أي 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

واحد وعشرون :

أ: لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة

ب: لا يوجد للشركة مساهمة في خدمة المجتمع المحلي

أقرارات مجلس الإدارة

اقرار

السادة مساهمي شركة عمران الشرق للتطوير العقاري المحترمين

- 1- يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية أعمال الشركة خلال السنة المالية التالية بخلاف ما ورد من أحد كبار المساهمين رغبته بتصفية الشركة تصفية إختيارية .
- 2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

علي حبيب بن علي محمد كوكر



محمد بن حبيب بن محمد كوكر

نائب رئيس مجلس الإدارة



سفيان عدنان سامي الخطيب

رئيس مجلس الإدارة

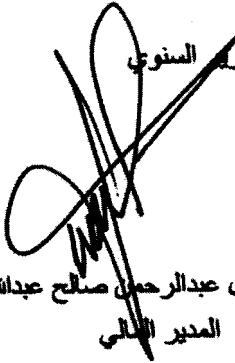


اقرار

السادة مساهمي شركة عمران الشرق للتطوير العقاري المحترمين

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

وائل عبدالرحمن صالح عبدالله
المدير المالي



زيد أحمد شبل
المدير العام



سفيان عدنان سامي الخطيب

رئيس مجلس الإدارة



تطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان

عملت الشركة خلال عام 2013 على تطبيق جزئي للقواعد الإرشادية لدليل الحوكمة مع الإشارة الى أن البنود التي لم تطبقها الشركة من هذه القواعد يرجع سببه بشكل رئيسي الى أن الشركة لم تمارس نشاطها خلال عام 2013

وفيما يلي ملخص للبنود الإرشادية التي لم يتم تطبيقها مع الأسباب :

رقم البند	القاعدة	الأسباب
		مجلس إدارة الشركة
1	يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عن خمسة اشخاص و لا يزيد على ثلاثة عشر	عند تأسيس الشركة تم الإلتزام بالحد الأدنى لعدد أعضاء مجلس الإدارة كما هو وارد في نص المادة 132/أ من قانون الشركات
3	يسمى عضو مجلس الإدارة الإعتباري شخص طبيعي لتمثله طيلة مدة المجلس	لعدم وجود أشخاص إعتباريين ضمن أعضاء مجلس الإدارة
		مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة
6	يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة ايام عمل	كون الشركة لم تمارس أعمال حتى تاريخه
14	وضع آلية إستقبال الشكاوى و الاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين	يتم إستقبال الشكاوى عبر الهاتف ومن خلال زيارات بعض المساهمين لكن لا تزال الشركة لم تمارس أعمالها ولم تعين كادر لهذه المهام
14	ادراج إقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول اعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها وإتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة	لم يرد للشركة أي إقتراحات قبل مواعيد اجتماعات الهيئة العامة العادية ويتم عادة ادراج الإقتراحات خلال انعقاد الاجتماعات
16	وضع سياسة تنظم العلاقة مع ذوي المصالح	لعدم وجود أطراف ذوي مصالح تتعامل الشركة معها

	المصالح	
15	اعتماد أسس منح الحوافز و المكافآت و المزايا الخاصة بأعضاء الإدارة و الإدارة التنفيذية	كون الشركة لم تمارس أعمالها لم يتم وضع أسس لمنح الحوافز و المكافآت
17	وضع إجراءات خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة و مراجعتها و تقييم مدى تطبيقها	كون الشركة لم تمارس أعمال و لا تزال معنية ببداية نشاطاتها
12	يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة و التدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق احكام النافذة و متطلبات الجهات الرقابية و الأنظمة الداخلية و السياسات و الخطط و الاجراءات التي يضعها مجلس الإدارة	لم يتم إنشاء مثل هذه الوحدة لعدم ممارسة الشركة لأي نشاط بعد على أن الشركة ستقوم بتأسيس مثل هذه الوحدة عند بداية ممارسة نشاطاتها
اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة		
7	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	لم تشكل مثل هذه اللجان بعد لعدم حاجة الشركة لها حالياً كون الشركة لم تمارس أي نشاط بعد
1/ب	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى الترشيحات و المكافآت	لم تشكل هذه اللجنة بعد كون الشركة لم تمارس نشاطاتها بعد
2	يكون تشكيل لجنة التدقيق و الترشيحات و المكافآت من اعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين ، لا يقل عددهم عن ثلاثة على ان يكون إثنان منهم من الاعضاء المستقلين و ان يترأس اللجنة احدهما	قامت الشركة بتأسيس لجنة تدقيق فقط ولم تشكل لجنة ترشيحات و مكافآت كون الشركة لم تمارس نشاطاتها بعد
3	تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها و تحدد التزاماتها	طبق فقط للجنة التدقيق أما لجنة الترشيحات و المكافآت فهي غير مشكلة بعد
5	تقديم كل من اللجنتين قراراتهما و توصياتهما الى مجلس الإدارة و تقريراً حول اعمالهما إلى اجتماع	طبق فقط للجنة التدقيق أما لجنة الترشيحات و المكافآت فهي غير مشكلة بعد

تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية :		ب/1
اللجنة غير مشكلة	1. التأكد من استقلالية الأعضاء المسقلين بشكل مستمر	
اللجنة غير مشكلة	2- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت و المزايا و الحوافز و الرواتب في الشركة و مراجعتها بشكل سنوي	
اللجنة غير مشكلة	3- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات	
اللجنة غير مشكلة	4- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية و التدريب في الشركة و مراقبة تطبيقها ، و مراجعتها بشكل سنوي	
تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية :		6
اللجنة غير مشكلة	1- طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل و دقيق	
اللجنة غير مشكلة	2- طلب المشورة القانونية أو المالية أو الادارية او الفنية من اي مستشار خارجي	
اللجنة غير مشكلة	3- طلب حضور اي موظف للحصول على ايضاحات	
الفصل الثالث : اجتماعات مجلس الإدارة		
تم اعداد التقرير السنوي وفقا للدليل الإرشادي والذي لم يرد به ضرورة الإفصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة على ان الشركة ستقوم بتطبيق هذا البند اعتباراً من تاريخه	4	يتم الإفصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة
الباب الثالث : اجتماعات الهيئة العامة		
تم توجيه الدعوات للمساهمين اما باليد او عن طريق البريد العادي ويتم اعداد الترتيبات والاجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان اما البريد الالكتروني فهو غير مطبق لعدم وجود عناوين بريد الكتروني لغالبية مساهمي الشركة	3	يوجه مجلس الادارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على أن يتم إعداد الترتيبات و الاجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار

	الزمان و المكان	
6	يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف محلية يومية و لمرتين على الاقل و على الموقع الالكتروني للشركة	سندا لأحكام قانون الشركات يتم الإعلان في صحيفتين ومرتين على الأقل
5	يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة و التي تسبق السنة التي سينعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس	لعدم إستلام الشركة لأي طلبات ترشح من مساهمين لعضوية مجلس الإدارة
5	يقوم مجلس لإدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب في بالترشح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة	لا يطبق تبعا للسبب أعلاه بالبند السابق
الباب الرابع : حقوق المساهمين الفصل الرابع : الحقوق العامة		
7	أولوية الاكتتاب في اية إصدارات جديدة من الأسهم قبل طرحها للمستثمرين الآخرين	لعدم قيام الشركة بعمل إصدارات أسهم جديدة
8	اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة و التحكيم ، نتيجة مخالفة التشريعات النافذة او النظام الاساسي للشركة او الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة	لعدم وجود نزاعات
11	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي و ذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة او اي عضو فيه ، للمساهمين الذين يملكون 20% من اسهم الشركة	لعدم وجود أي طلبات مقدمة للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة
12	طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها للمساهمين الذين	لعدم وجود أي طلبات للتدقيق على أعمال الشركة

يملكون 10% من اسهم الشركة		
الباب الخامس : الإفصاح والشفافية		
1	تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات و متابعة تطبيقها وفقاً للمتطلبات الجهات الرقابية و التشريعات النافذة	تقوم الشركة بالإفصاح عن أي أمور جوهرية كما هو منصوص عليه بتعليمات هيئة الأوراق المالية ولكن لا يوجد اجراءات عمل خطية لدى الشركة بذلك كونها مازالت بطور التأسيس ولم تمارس أي نشاط
5	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها و برامجها اتجاه المجتمع المحلي والبيئة	كون الشركة لم تمارس نشاط لم تقم ادارتها بوضع برامج تجاه المجتمع المحلي والبيئة