

التاريخ: 2017/03/12

الرقم: 017/03/14

السادة/ بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم التقرير السنوي لشركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م لسنة 2016 منسوخا على قرص CD, بالإضافة الى (5) كتيبات التقرير السنوي لنفس العام ودعوة لحضور إجتماع الشركة العادي الذي سيعقد يوم الخميس الموافق 2017/3/30 الساعة العاشرة صباحاً في مقر الشركة الكائن في مجمع زهران بلازا – الدوار السابع .

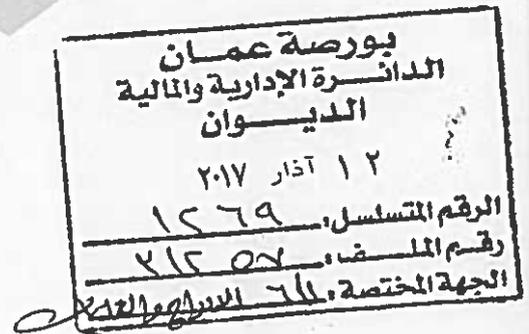
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الادارة

محمد سامي أحمد زهران

شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م

**PALACES Real-Estate
& Development P.L.C**



Date : 12/03/2017

No: 14/03/017

To: Amman Stock Exchange

Subject: Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2016

Attached the Annual Report of Palaces Real – Estate & Development P.L.C for the fiscal year ended at 31/12/2016 , CD for the same report and Invitation to Attend the Ordinary General Assembly Meeting .

Kindly accept our highly appreciation and respect

Palaces Real – Estate & Development P.L.C

General Manager

شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م

**PALACES Real-Estate
& Development P.L.C**





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

التقرير السنوي العاشر

المقدم إلى الهيئة العامة العادية

لسنة ٢٠١٦

" 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 وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة الكرام أن أقدم لحضراتكم أطيب التحيات وأجمل التهاني حيث أننا نسير قدماً لجعل شركتنا ممثلة بمجلس إدارتها الكريم وبالثقة الممنوحة لنا وبكل اعتزاز بها، أن تحقق أفضل النتائج من خلال رفع درجة الثقة والمصداقية لدى جميع المساهمين الأعزاء.

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

كما نعدكم بأن نمضي في مسيرة التوسع والبحث والتطوير .

وفقتنا الله وإياكم إلى ما يحبه ويرضاه وهو الهادي إلى سِواء السبيل ،،

والله ولي التوفيق ،،،

رئيس مجلس الإدارة

محمد سامي أحمد زهران

1. أ) أنشطة الشركة الرئيسية:

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي بما يلي:
■ التطوير العقاري و الإداري للمشاريع العقارية بمختلف مجالاتها.

ب) أماكن الشركة الجغرافية:

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

■ يبلغ عدد موظفي الشركة في عام 2016 (2) موظفان.

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2016/12/31 مبلغ وقدره (3930549) ثلاثة ملايين وتسعمائة وثلاثون ألفاً وخمسمئة وتسعة وأربعون ديناراً أردني فقط لا غير.

2. الشركة تابعة للشركة:

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

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

السيد/محمد سامي أحمد زهران

رئيس مجلس الإدارة

تاريخ الميلاد : 1967 م
الجنسية : الأردنية
المؤهل العلمي : ماجستير في إدارة الأعمال
الخبرات العملية : إدارة المشاريع العقارية والممتلكات
تاريخ العضوية : 2015/4/5

السيد/عصام أحمد زهران

مؤيد رئيس مجلس الإدارة

تاريخ الميلاد : 1954 م
الجنسية : الأردنية
المؤهل العلمي : بكالوريوس محاسبة
الخبرات العملية : أكثر من ثلاثين عاماً من العمل في المشاريع العقارية المختلفة.
تاريخ العضوية : 2006/12/21

السيد/ أحمد موسى زهران

عضو مجلس الإدارة

تاريخ الميلاد	: 1931 م
الجنسية	: الأردنية
المؤهل العلمي	: ———
الخبرات العملية	: أكثر من خمسين عاماً من العمل في المشاريع العقارية المختلفة.
تاريخ العضوية	: 2006/12/21

ب) أسماء ورتب أعضاء الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم:

السيد/ محمد سامي أحمد موسى زهران

المدير العام

تاريخ الميلاد	: 1967 م
الجنسية	: الأردنية
المؤهل العلمي	: ماجستير في إدارة الأعمال
الخبرات العملية	: إدارة المشاريع العقارية والممتلكات
تاريخ التعيين	: 2006

الآنسة/ آلاء ابراهيم حسن هديب

رئيس حسابات

تاريخ الميلاد	: 1989 م
الجنسية	: الأردنية
المؤهل العلمي	: بكالوريوس محاسبة
الخبرات العملية	: محاسب في عدة شركات
تاريخ التعيين	: 2014/3/1

4. أسماء كبار مالكي الأسهم وبيانات الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع المدة السابقة:

الرقم	الإسم	عدد الأسهم 2015/12/31	النسبة	عدد الأسهم 2016/12/31	النسبة
1	عصام أحمد موسى زهران	1377785	%34.4446	1377785	%34.4446
2	أحمد موسى أحمد زهران	750000	%18.7500	750000	%18.7500
3	فاطمة صابر عثمان دادر	715655	%17.8914	1059003	%26.4751

5. الوضع التنافسي للمخرجة ضمن قطاعها:

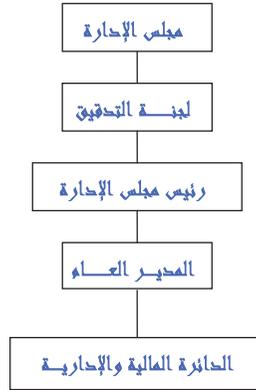
لقد قامت الشركة بإتباع سياسة التآني في السوق العقاري مما رآته أنه لا يحتمل أي نوع من المخاطرة كالفروض أو الاستثمار الغير آمن ، فلم تغامر بالمنافسة في الوقت الراهن وكان مجمل استثمارها في شراء الاراضي وهو مجال قوي في التنافس وخالي من اي مخاطر.

6. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً، لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً و خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الفرقة،
 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.

8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الفرقة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية،
 لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غير هالها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
 لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

9. (أ) الهيكل التنظيمي للفرقة:



ب) عدد موظفي الفرقة وفئات مؤملاتهم:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
1	ماجستير
1	بكالوريوس

10. المخاطر التي تتعرض للفرقة لها، لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية الآتية ولها تأثير مادي عليه.

11. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

ما زالت الشركة تقوم على تسويق ما تبقى من مكاتب مجمع أريج التجاري والبحث عن فرص استثمارات جيدة للشركة ، وعمل دراسة جدوى اقتصادية للاستثمار في اراضيها .

12. الأثر المالي لعمليات خاضه طبيعة غير متكررة:

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

13. الصلصلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين

وأسعار الأوراق المالية للسنوات السابقة:

السنوات							البيان
2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	
(187376)	(134190)	(107274)	(31228)	106195	58758	29756	الأرباح والخسائر المحققة)
-	-	-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة
4584769	4772145	4906335	5013609	5044837	4958697	4888557	صافي حقوق المساهمين
0.64	0.73	0.67	0.71	0.75	0.76	0.88	أسعار الأوراق المالية

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

النسبة	النسبة	البيان
1.146	1.193	القيمة الدفترية للسهم بنهاية السنة / دينار
4678457	4839240	متوسط حقوق المساهمين
% 4.92	% 8.65	معدل العائد على حقوق المساهمين
% 4.91	% 8.64	معدل العائد على الأصول
101.618	170.855	نسبة التداول
% 0	% 0	نسبة الاقتراض
% 0	% 0	نسبة الاقتراض على حقوق المساهمين

15. التطورات المستقبلية العامة والخطة المستقبلية للشركة:

- 1- اكمال عملية تسويق بيع / إيجار مشروع مجمع أريج التجاري.
- 2- القيام بشراء مجموعة من الأراضي وبيعها بهدف تحقيق أرباح تعظم قيمة حقوق المساهمين.
- 3- الاستمرار بالعمل على تنفيذ كافة الخطط الإدارية والاستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المتعددة والمقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الأعوام القادمة.

16. أتعاب التدقيق للفرقة.

بلغت أتعاب التدقيق خلال العام (7500) سبعة آلاف وخمسمائة دينار أردني فقط لا غير.

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

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2015/12/31	عدد الأسهم 2016/12/31
1	السيد/ محمد سامي أحمد زهران	رئيس المجلس	الأردنية	106906	106906
2	السيد/ عصام أحمد موسى زهران	نائب الرئيس	الأردنية	1377785	1377785
3	السيد/ أحمد موسى أحمد زهران	عضو المجلس	الأردنية	750000	750000

▪ لا يوجد سيطرة أو مساهمة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في أي شركات أخرى.

ب) عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2015/12/31	عدد الأسهم 2016/12/31
1	السيد/ محمد سامي أحمد موسى زهران	المدير العام	الأردنية	106906	106906
2	الآنسة/ آلاء ابراهيم حسن هديب	رئيس حسابات	الأردنية	-	-

▪ لا يوجد سيطرة أو مساهمة من قبل أشخاص الإدارة العليا في أي شركات أخرى.

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا:

الرقم	الإسم	العلاقة	الجنسية	عدد الأسهم 2012	عدد الأسهم 2013	عدد الأسهم 2014	عدد الأسهم 2015	عدد الأسهم 2016
1	السيدة/فاطمة صابر عثمان دادر	زوجة عضو مجلس الإدارة	الأردنية	73419	117213	377918	715655	1059003

18.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 والمضاميات التي يتمتع بها أعضاء الإدارة العليا:

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	جدول التذيلات السنوية	مضاميات نهاية الخدمة	إجمالي المزايا السنوية
1	السيد/ محمد سامي أحمد زهران	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	42000	-	-	42000
2	الآنسة/ آلاء ابراهيم حسن هديب	رئيس الحسابات	5664	-	-	5664

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

20. العقود والمفاريح والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركاء 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.

21. (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 "

1. يقر مجلس إدارة شركة القصور للمشاريع العقارية م. ع. م بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
2. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

<u>عضو</u>	<u>نائب رئيس المجلس</u>	<u>رئيس مجلس الإدارة</u>
السيد/ أحمد موسى زهران	السيد/ عصام أحمد زهران	السيد/ محمد سامي أحمد زهران



" إقرار الإدارة العليا "

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

<u>رئيس الحسابات</u>	<u>نائب رئيس المجلس</u>	<u>رئيس مجلس الإدارة</u>
الآنسة/ آلاء هديب	السيد/ عصام زهران	السيد/ محمد سامي زهران



**البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول
2016**

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2016

وتقرير المحاسب القانوني المستقل

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة القصور للمشاريع العقارية - شركة مساهمة عامة ، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة القصور للمشاريع العقارية كما في 31 كانون الأول 2016، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، وأننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني كانت الأكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق البيانات المالية لإبداء رأينا حول هذه البيانات ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تضمنت إجراءات التدقيق الذي قمنا به تقييم إجراءات الرقابة المطبقة من قبل الإدارة فيما يتعلق بالمبيعات ، بما في ذلك تقييم مدى ملائمة طريقة تسجيل وحساب عقود البيع المبرمه مع الغير في البيانات المالية وتقييم مدى الالتزام بشروط العقد المبرم مع الغير ، كما تواصلنا مع الإدارة لتكوين رؤيا كاملة حول الشروط والمخاطر المحددة المتعلقة بهذا العقد وذلك لتقييم ما إذا كانت إجراءات العقد قد تم ادراجها وعرضها بالشكل المناسب في البيانات المالية للشركة .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. حيث تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي ، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول البيانات المالية هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها أثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهرية. وإذا إستنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، بأن هناك أخطاء جوهرية في هذه المعلومات ، فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

عند إعداد البيانات المالية تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح ، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالاستمرارية وإستخدام اساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف اعمالها، أو لا يوجد لديها بديلاً واقعياً عن ذلك.

إن الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، و إصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق التي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً إكتشاف أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ عن الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي ، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق ، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، حيث إن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ و التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة .

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الإبتتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي، وبناءا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود لعدم تيقن جوهرى ، فإننا مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فنقوم بتعديل رأينا. إن إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل الحركات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

لقد توصلنا مع الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة - والتي هي من ضمن امور أخرى - بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول إلزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا، وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالى أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعة الأخرى،

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عبر العالم لتدقيق الحسابات

د. نائل عدس



محاسبون قانونيون ومستشارون

(إجازة رقم 799)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

2017 /1/ 30

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016

2015	2016	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
272,849	506,048	3	نقد وما في حكم النقد
8,853	136,701	4	النم المدينة
17,636	17,974	5	أرصدة مدينة أخرى
299,338	660,722		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
109,000	109,000	6	الممتلكات والمعدات / بالتكلفة
(53,503)	(66,729)		الإهلاك المتراكم
55,497	42,271		صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات
2,255,684	1,724,900	7	مشروع أريج برسم البيع
1,696,419	1,696,419	8	مشروع خلدا تحت التنفيذ
466,960	466,960	9	مشروع ارض الدمينة
4,474,560	3,930,549		صافي القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة
4,773,898	4,591,271		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
-	1,000	10	النم الدائنة
1,752	5,502	11	أرصدة دائنة أخرى
1,752	6,502		مجموع المطلوبات المتداولة
1,752	6,502		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
4,000,000	4,000,000		رأس المال (4,000,000 سهم)
135,062	135,062		الإحتياطي الإجباري
224,251	224,251		الإحتياطي الإختياري
412,832	225,456		ارباح (خسائر) منقولة من بيان (ب)
4,772,145	4,584,769		صافي حقوق المساهمين
4,773,898	4,591,271		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

2015	2016	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
160.000	468.400	12	مبيعات مشروع أريج
(173.652)	(530.784)	13	تكلفة مشروع أريج
(13,652)	(62,384)		اجمالي ربح البيع
(108.986)	(109.366)	14	المصاريف الإدارية والعمومية
(31.566)	(29.058)	15	مصاريف مشروع أريج
20.014	13.432	16	أيرادات أخرى
(134,190)	(187,376)		أرباح (خسائر) الفترة قبل الضريبة
-	-		مخصص ضريبة الدخل
(134,190)	(187,376)		الأرباح القابلة للتوزيع
547.022	412.832		أرباح (خسائر) المدورة
412,832	225,456		أرباح (خسائر) القابلة للتوزيع
-	-		احتياطي اجباري
412,832	225,456		أرباح (خسائر) الفترة
-	-		الدخل الشامل
412,832	225,456		الدخل الشامل للفترة / المتداول لبيان (أ)
0.103	0.056		حصة قسم الاسمجة من الأرباح

شركة التصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المنطقة الأردنية الهاشمية

بيان الشفقات في حقوق المساهمين للنسبة المتبقية في 31 كانون الأول 2016

→ بيان

المجموع	أرباح (خسائر) مدورة	إحتياطي إختيارى	إحتياطي إجبارى	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
4,906,335	547,022	224,251	135,062	4,000,000	رصيد 1 كانون الثاني 2015
(134,190)	(134,190)	-	-	-	أرباح (خسائر) الفترة
4,772,145	412,832	224,251	135,062	4,000,000	رصيد 31 كانون الأول 2015 / بيان (أ)
(187,376)	(187,376)	-	-	-	أرباح (خسائر) الفترة
4,584,769	225,456	224,251	135,062	4,000,000	رصيد 31 كانون الأول 2016 / بيان (أ)

بين الإيضاحات المرفقة كملحق مع بيان لا يفصل عن هذه البيانات المالية

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
(134,190)	(187,376)	ارباح (خسائر) الفترة
		تعديلات لـ :
13,232	13,226	إهتلاكات
(120,958)	(174,150)	التدفقات النقدية من العمليات قبل التغيير في بنود راس المال العامل
		<u>التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة :</u>
(3,075)	(127,848)	ذمم مدينة
(538)	(338)	أرصدة مدينة أخرى
-	1,000	الذمم الدائنة
(423)	-	شيكات مؤجلة الدفع
(4,586)	3,750	أرصدة دائنة أخرى
(129,579)	(297,586)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</u>
173,651	530,784	مشروع أريج برسم البيع
173,651	530,784	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
-	-	صافي التدفق النقدي من النشاط التمويلي
44,072	233,199	صافي التدفق (الأستخدام) في النقد والنقد المعادل
228,776	272,849	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
272,849	506,048	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - بيان أ

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

1. تأسيس الشركة ونشاطها:

تأسست الشركة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم 400 بتاريخ 17 نيسان 2006 برأس مال وقدره 4,000,000 دينار وذلك لغايات شراء الأراضي والعقارات وإنشاء المشاريع عليها وبيعها أو تاجيرها بدون فوائد ربوية والحصول على الوكالات التجارية.

تم أقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس ادارة الشركة بتاريخ 30 كانون الثاني 2017 وتتطلب هذه البيانات المالية مصادقة الهيئة العامة عليها.

2. السياسات المحاسبية الهامة :

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

أ. أساس أعدد البيانات المالية:

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

ب. النقد والنقد المعادل:

لأغراض اعداد التفتقات 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 بالمعاملات 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 :-

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

هـ. تحقق الإيراد:

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

3. نقد وما في حكم النقد:

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
53	116	الصندوق
1	501	بنك لبنان والمهجر/ جاري
272,795	505,431	بنك لبنان والمهجر/ وديعة
272,849	506,048	المجموع

4. الذمم المدينة:

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
8,853	5,701	جمعية ملاك مجمع اربح التجاري
-	131,000	ماهر حسين علي سلو
8,853	136,701	المجموع

5. أرصدة مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
100	100	تأمينات مستردة /هاتف
111	111	تأمينات عداد الكهرباء للمشروع
7,467	7,467	أجارات مدفوعة مقدما
133	133	مياه مدفوعة مقدما
5,669	6,005	امانات ضريبة الدخل
271	271	صيانة نظام المساهمين مدفوعة مقدما
360	360	نعم عدادات مستردة
3,130	3,130	تأمينات اشتراكات مياه
-	2	امانات الضمان الاجتماعي
395	395	تأمينات مستردة /كهرباء
17,636	17,974	المجموع

6. الممتلكات والمعدات:

يتألف هذا البند مما يلي:

صافي القيمة الدفترية		الإهلاك المتراكم		التكلفة	
2015	2016	2016	2016	2016	2016
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الأثاث والديكورات
3,095	227	28,498	28,725	28,725	
173	102	3,468	3,570	3,570	الأجهزة الكهربائية
1,080	692	10,013	10,705	10,705	أجهزة الكمبيوتر والبرامج
51,150	41,250	24,750	66,000	66,000	سيارات
55,497	42,271	66,729	109,000	109,000	المجموع

7. مشروع أريج يرسم البيع:

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
517,859	396,002	أرض المشروع
107,173	81,954	تصمم ومخططات
4,594	3,513	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
22	17	رسوم اشتراك عداد كهرباء مؤقت
7,335	5,609	اتعاب اشراف هندسي
69,659	53,267	مقاول اعمال الكهرباء
41,394	31,654	مقاول اعمال الميكانيك
80,882	61,850	مقاول نظام الحريق
1,108	847	لوحات اعلانية
59,976	45,863	مقاول نظام المصاعد
19,770	15,118	مصاريف قرض المشروع
508,293	388,687	مقاول اعمال التشطيب
176,970	135,328	فوائد القرض
142	109	عمولات وكفالات
863	660	اعمال ميدانية لغرفة محطة الكهرباء
162	124	اجور تخمين وعمولات
4,880	3,731	اعمال تمديدات كهربائية
1,601,082	1,224,332	

7 . تابع / مشروع أريج برسم البيع:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
1,601,082	1,224,332	رصيد ما قبله
12,393	9,477	اعمال الافراز
5,162	3,947	عمل قبة سماوية
2,651	2,027	كهرياء المشروع
2,756	2,107	اجور حارس المشروع
3,260	2,493	اتعاب معاملات حكومية
3,675	2,810	اعمال تمديد كوابل للمعارض
690	528	اعمال توريد وتركيب ابواب سيكوريت
414	317	رسوم اعداد كهرياء (خدمات)
2,979	2,278	رسوم اذن أشغال
567,529	433,984	اعمال الهيكل
29,081	22,238	اعمال الصرف الصحي
445	340	مياه المشروع
11,433	8,742	مسقفات
3,306	2,528	رواتب واجور
1,335	1,021	اتعاب محامات
756	578	اتعاب تدقيق
127	97	توريد الواح زجاجية
213	163	خط تغذية مياه
2,162	1,654	عمولة القرض
612	468	مصاريف نثرية
137	105	عمولة ايجار لوحة اعلانية
75	57	مضخة
683	522	تركيب باب حديد
2,384	1,823	صيانة ماتور مضخة الحريق
102	78	تصريح عمل
240	184	بناء مستودع
2,255,684	1,724,900	

8. مشروع خلدا تحت التنفيذ :

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
1,500,000	1,500,000	ارض عرقوب خلدا
166,069	166,069	رسوم تسجيل ارض عرقوب
30,000	30,000	عمولة شراء ارض عرقوب
350	350	اعمال مساحة ارض عرقوب
1,696,419	1,696,419	المجموع

9. مشروع أرض الدمينية :

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
289,559	289,559	أرض الدمينية رقم 404
177,401	177,401	أرض الدمينية رقم 397
466,960	466,960	المجموع

10. الذمم الدائنة :

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
-	1,000	منذر أحمد حسين الشدفان
-	1,000	المجموع

11. أرصدة دائنة اخرى:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
1,752	1,752	أمانات المساهمين
-	188	امانات ضريبة الدخل / عقود
-	3,563	اتعاب مهنية مستحقة
1,752	5,502	المجموع

12. مبيعات مشروع أريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
80,000	-	مكتب (107) الطابق الاول
31,151	-	معرض (1015) الطابق الارضي
48,849	-	معرض (1014) الطابق الارضي
-	82,400	مكتب (112) الطابق الاول
-	156,000	مكتب (136) الطابق الثالث
-	85,000	مكتب (132) الطابق الثالث
-	145,000	مكتب (119) الطابق الاول
160,000	468,400	المجموع

13. تكلفة مشروع أريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
39,867	121,857	ارض مشروع اريج
8,251	25,219	تصميم ومخططات
43,691	133,545	اعمال الهيكل
354	1,081	رسوم محطة تحويل كهرباء داخلية
2	5	رسوم اشتراك عداد مؤقت
565	1,726	اشراف هندسي
5,363	16,391	اعمال الكهرباء
3,187	9,740	اعمال الميكانيك
6,227	19,032	نظام الحريق
85	261	لوحات اعلانية للمشروع
4,617	14,113	نظام المصاعد
1,522	4,652	مصاريف القرض
39,130	119,606	اعمال التشطيب
13,624	41,643	فائدة القرض
11	33	عمولات كفالات
66	203	اعمال ميدانية لغرفة محطة الكهرباء
12	38	اجور تخمين وعمليات
376	1,148	اعمال تمديد كهرباء تغذية كوابل
166,949	510,295	المجموع

13. تابع/ تكلفة مشروع اريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
166,949	510,295	رصيد ما قبله
954	2,916	اعمال الاقراض
397	1,215	عمل قبة سماوية
204	624	كهرباء المشروع
212	648	اجور حارس المشروع
251	767	اتعاب معاملات حكومية للمشروع
283	865	اعمال تمديد كوابل كهرباء للمعارض
53	162	اعمال توريد وتركيب ابواب سيكوريت
32	97	رسوم عداد كهرباء خدمات
229	701	رسوم إذن اشغال
2,239	6,843	اعمال صرف صحي
34	105	مياه المشروع
880	2,690	مسققات
255	778	رواتب واجور
103	314	اتعاب حمامة
58	178	اتعاب تدقيق
10	30	توريد ألواح زجاجية
16	50	خط تغذية مياه
166	509	عمولة القرض
47	144	مصاريف نثرية
11	32	عمولة ايجار لوحة اعلانية
6	18	مضخة
53	161	تركيب باب حديد
184	561	ماتور مضخة للحريق
8	24	تصريح عمل
18	56	بناء مستودع
173,652	530,784	المجموع

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

14. المصاريف الادارية والعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
17,920	17,920	الاجارات
287	320	أثمان مياه
821	662	هاتف واتصالات
24	-	مصاريف ضيافة
456	35	صيانة وتصليلحات
14	36	فوائد وعمولات بنكية
1,876	1,665	قرطاسية ومطبوعات
200	170	دعاية وعلان
49	47	مواصلات وتنقلات
48,127	49,374	الرواتب والاجور
5,804	6,774	مساهمة الضمان الاجتماعي
702	500	مصاريف نشر صحافة
7,500	7,500	اتعاب مهنية تدقيق
-	406	مصاريف صيانة نظام المساهمين
2,400	2,400	عمولة بورصة عمان
2,000	2,000	اشترك في مركز الابداع
172	-	مصاريف نظافة
1,075	1,124	أثمان كهرباء
421	384	مصاريف ورسوم حكومية
122	-	محروقات
471	334	مصاريف انترنت
2,000	2,000	اتعاب حمامة
2,316	1,708	اتعاب اجتماع هيئة عامة
13,232	13,226	الاهتلاكات
550	570	اتعاب افراز وتسجيل
368	119	مسققات
80	92	تأمين سيارات
108,986	109,366	المجموع

15. مصاريف مشروع أريج :

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
1,365	1,262	اثمان كهرباء
3,690	3,768	اجور حراسة
872	52	اثمان مياه
14,150	13,019	مستققات
651	981	رواتب واجور
18	-	اتعاب حمامة
286	268	اتعاب تدقيق
9,893	9,174	مصاريف صيانة
618	416	مصاريف نثرية
23	117	قرطاسية
31,566	29,058	المجموع

16. إيرادات أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016	
دينار أردني	دينار أردني	
10,093	6,720	ايراد الفوائد الدائنة
5,011	3,158	ايراد ايجار لوحة اعلانية
2,369	1,337	ايرادات مواقف
215	211	ايرادات ايجار موقع
2,022	2,006	ايرادات ايجار مستودعات
304	-	ايرادات اخرى
20,014	13,432	المجموع

17. القضايا:

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

18. الوضع الضريبي للشركة:

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2014 ، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن اعمال الشركة لعام 2016

19. إدارة رأس المال:

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

20. أستخدام التقديرات :

يتطلب أعداد البيانات المالية من الأدارة 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 الأدارة الى تغيرات في الالتزامات المستقبلية المقدره.

21. الإحتياطات :

يقطع الإحتياطي الإيجابي من الأرباح وفقا لاحكام قانون الشركات الأردني بمعدل 10% من صافي الأرباح السنوية قبل الضريبة والمخصصات ويقطع الإحتياطي الإختياري بناء على قرار الهيئة العامة للشركة بما لا يتجاوز 20%.

22. الادوات المالية وإدارة المخاطر :

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

23. القيمة العادلة :

ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهريا عن قيمتها الدفترية حيث ان معظم الادوات المالية اما قصيرة الاجل بطبيعتها او يتم إعادة تسعيرها باستمرار .

24. مخاطر الائتمان:

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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.

25. مخاطر السيولة :

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

26. مخاطر اسعار الفائدة :

تنتج مخاطر اسعار الفائدة من احتمال تائثر التغيرات في اسعار الفائدة على ربح الشركة او القيمة العادلة للادوات المالية. وحيث ان معظم الادوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة ، فان حساسية ارباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في اسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

27. عام:

تم تقرب أرقام البيانات المالية إلى أقرب دينار أردني صحيح .

تطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان

- عملت الشركة خلال عام 2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016 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 :

1- مجلس الإدارة :				
رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد أعضائه عن خمسة أشخاص ولا يزيد على ثلاثة عشر.		×	عدد تأسيس الشركة تم الالتزام بالحد الأدنى لعدد أعضاء مجلس الإدارة و هو (3 أعضاء) عملاً بأحكام المادة 132/1 من قانون الشركات و تماثياً مع النظام الداخلي للشركة و إن تعديل النظام يكلف الشركة الكثير من النفقات و الجهد.
أ- مهام و مسؤوليات مجلس الإدارة :				
رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
8	وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.		×	إن عدد العاملين بالشركة قليل لا يتجاوز موظفين و إن هؤلاء الموظفين و بحكم عملهم يتطلعون على كافة المعلومات المتعلقة بالشركة.
17	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الإرشادية في الشركة و مراجعتها و تقييم مدى تطبيقها.		×	إن معظم قواعد الحوكمة موجودة في النظام الداخلي للشركة ، والشركة ملتزمة بتنفيذ جميع بنود النظام و السير على هدا ،ولفظة عدد العاملين بالشركة حيث لا يتجاوز عددهم (2) موظفين مع المدير.
12-5	يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة و التدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشرعات 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 (2) موظفين مع المدير ،فتكون مثل هذه الوحدة غير ضرورية بالشركة لأن المدير قادر على رقابة موظفيه الذي لا يتجاوز عددهم (1) كما أن مثل هذه الوحدة تحتاج إلى خبراء و موظفين جدد و هذا يرقى ميزانية الشركة.
ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة :				
رقم البند	القاعدة	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1-2/ب	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات و المكافآت.		×	إن حجم العمل قليل في الشركة و عدد الموظفين لا يتجاوز (2) موظفين مع المدير ،فتكون مثل هذه اللجنة غير ضرورية بالشركة لأن المدير قادر على رقابة موظفيه الذي لا يتجاوز عددهم (1) كما أن مثل هذه الوحدة تحتاج إلى خبراء و موظفين جدد و هذا يرقى ميزانية الشركة.
2-3	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 لأسباب أعلاه (قاعدة 12-5)
3-4	تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها و تحدد التزاماتها.		×	غير مشكلة لأسباب أعلاه (قاعدة 12-5)
5-6	تقدم كل من اللجنتين قرارا التهما و توصياتهما إلى مجلس الإدارة و تقريراً حول أعمالها إلى		×	غير مشكلة لأسباب أعلاه (قاعدة 12-5)

