



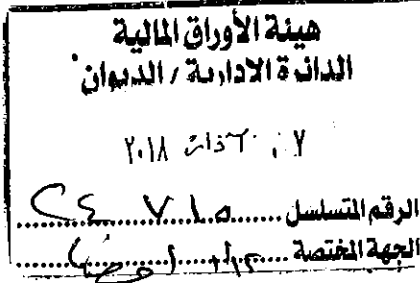
مع راحة
السيد
سيد خلدون
٢٠١٧

شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م

Palaces Real- Estate & Development P.L.C

التاريخ : 2018/03/07

الرقم : 018/03/11



السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم :

- التقرير السنوي لشركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م لسنة 2017 على كتيبات عدد (2).
- نسخة من التقرير على CD لعام 2017 .
- دعوة لحضور إجتماع الشركة العادي الذي سيعقد يوم الخميس الموافق 2018/3/29 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

- نسخة لبورصة عمان



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

التقرير السنوي الحادي عشر

المقدم إلى الهيئة العامة العادية

لسنة ٢٠١٧

" 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 و بالسادة ممثل عطوفة مراقب الشركات و مندوب وزارة الصناعة و التجارة و السادة دار التدقيق لتدقيق الحسابات باجتماع الهيئة العامة العادي شاكرأ لكم تلبية دعوتنا لحضور هذا الاجتماع في رحاب هذه الشركة العامرة.

الأخوة المساهمين الأعزاء ،،،

يسعدني وبالنسبة عن أعضاء مجلس الادارة الكرام أن أقدم لحضراتكم أطيب التحيات وأجمل التهاني حيث أننا نسير قدماً لجعل شركتنا ممثلة بمجلس إدارتها الكريم وبالثقة الممنوحة لنا وبكل إعتراز بها، أن تحقق أفضل النتائج من خلال رفع درجة الثقة والمصادقية 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 .

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

والله ولي التوفيق ،،،

رئيس مجلس الإدارة

محمد سامي أحمد زهران

١. أ) أنشطة الشركة الرئيسية:

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي بما يلي:

- التطوير العقاري والإداري للمشاريع العقارية بمختلف مجالاتها.

ب) أماكن الشركة البغرافية:

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان – الدوار السابع – مجمع زهران بلازا – الطابق الارضي.

ولا يوجد لها أية فروع داخل المملكة أو خارجها.

- يبلغ عدد موظفي الشركة في عام ٢٠١٧ (٢) موظفان.

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ وقدره (٤١٢٠٦٩٠) أربعة ملايين ومائة وعشرون ألفاً وستمائة وتسعون دينار أردني .

٢. الشركة تابعة للشركة:

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

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

السيد/محمد سامي أحمد زهران

رئيس مجلس الإدارة

تاريخ الميلاد	:	١٩٦٧ م
الجنسية	:	الأردنية
المؤهل العلمي	:	ماجستير في إدارة الأعمال
الخبرات العملية	:	إدارة المشاريع العقارية والممتلكات
تاريخ العضوية	:	٢٠١٥/٤/٥

السيد/ عصام أحمد زهران

نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ الميلاد	:	١٩٥٤ م
الجنسية	:	الأردنية
المؤهل العلمي	:	بكالوريوس محاسبة
الخبرات العملية	:	أكثر من أربعين عاماً من العمل في المشاريع العقارية المختلفة.
تاريخ العضوية	:	٢٠٠٦/١٢/٢١

السيد/ أحمد موسى زهران

عضو مجلس الإدارة

تاريخ الميلاد	:	١٩٣١ م
الجنسية	:	الأردنية
المؤهل العلمي	:	_____
الخبرات العملية	:	أكثر من ستون عاماً من العمل في المشاريع العقارية المختلفة.
تاريخ العضوية	:	٢٠٠٦/١٢/٢١

ج) أسماء ورتب أعضاء الإدارة العليا ونبطة تعريفية عن كل منهم:

السيد/ محمد سامي أحمد موسى زهران

المدير العام

تاريخ الميلاد	:	١٩٦٧ م
الجنسية	:	الأردنية
المؤهل العلمي	:	ماجستير في إدارة الأعمال
الخبرات العملية	:	إدارة المشاريع العقارية والممتلكات
تاريخ التعيين	:	٢٠٠٦

الآنسة/ آلاء إبراهيم حسن هديب

رئيس حسابات

تاريخ الميلاد	:	١٩٨٩ م
الجنسية	:	الأردنية
المؤهل العلمي	:	بكالوريوس محاسبة
الخبرات العملية	:	محاسب في عدة شركات
تاريخ التعيين	:	٢٠١٤/٣/١

٤. أسماء كبار مالكي الأسهم ومحدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة

السابقة:

الرقم	الاسم	محدد الأسهم ٢٠١٦/١٢/٣١	النسبة	محدد الأسهم ٢٠١٧/١٢/٣١	النسبة
١	عصام أحمد موسى زهران	١٣٧٧٧٨٥	%٣٤.٤٤٤٦	١٣٧٧٧٨٥	%٣٤.٤٤٤٦
٢	أحمد موسى أحمد زهران	٧٥٠٠٠٠	%١٨.٧٥٠٠	٧٥٠٠٠٠	%١٨.٧٥٠٠
٣	فاطمة صابر عثمان دادر	١٠٥٩٠٠٣	%٢٦.٤٧٥١	١٠٥٩٠٠٣	%٢٦.٤٧٥١

٥. الوضع التنافسي للفرقة ضمن قطاع نشاطها:

لقد قامت الشركة بإتباع سياسة التآني في السوق العقاري مما رأته 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.

٦. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً:

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً و خارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

٧. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الفرقة:

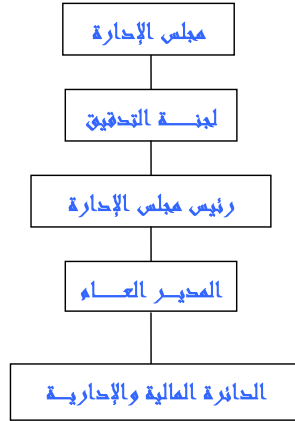
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- ولا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.
-

٨. 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 غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

٩. أ) الهيكل التنظيمي للفرقة:



ب) حدد موظفي الفرقة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	محدد الموظفين
ماجستير	١
بكالوريوس	١

ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الفرقة :

لم تقم الشركة بقعد برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال عام ٢٠١٧ .

١٠. المخاطر التي تتعرض لها:

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

١١. الانجازات التي حققتها الفرقة خلال السنة المالية:

قامت الشركة ببيع جميع مكاتب مجمع اريج التجاري ولا يزال البحث عن فرص استثمارات جيدة للشركة ، وعمل دراسة جدوى اقتصادية للاستثمار في اراضيها .

١٢. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

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

١٣. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية للسنوات المابقة:

البيان	السنة					
	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢
الأرباح والخسائر المحققة	(٤٦٤٠٧٩)	(١٨٧٣٧٦)	(١٣٤١٩٠)	(١٠٧٢٧٤)	(٣١٢٢٨)	١٠٦١٩٥
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	٤١٢٠٦٩٠	٤٥٨٤٧٦٩	٤٧٧٢١٤٥	٤٩٠٦٣٣٥	٥٠١٣٦٠٩	٥٠٤٤٨٣٧
أسعار الأوراق المالية	٠.٦٠	٠.٦٤	٠.٧٣	٠.٦٧	٠.٧١	٠.٧٥

١٤. تحليل المركز المالي للفرقة ونتاج أعمالها خلال السنة المالية:

النسبة	النسبة	البيان
١.٠٣٠	١.١٤٦	القيمة الدفترية للسهم بنهاية السنة / دينار
٤٣٥٢٧٢٩	٤٦٧٨٤٥٧	متوسط حقوق المساهمين
% ٥.٧٩	% ٤.٩٢	معدل العائد على حقوق المساهمين
% ٥.٧٨	% ٤.٩١	معدل العائد على الأصول
٦٥٨.٥٨٤	١٠١.٦١٨	نسبة التداول
% ٠	% ٠	نسبة الاقتراض
% ٠	% ٠	نسبة الاقتراض على حقوق المساهمين

١٥. التطورات المستقبلية العامة والخطة المستقبلية للفرقة:

- ١- القيام بشراء مجموعة من الأراضي وبيعها بهدف تحقيق أرباح تعظم قيمة حقوق المساهمين.
- ٢- الاستمرار بالعمل على تنفيذ كافة الخطط الإدارية والاستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المتعددة والمقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الأعوام القادمة.

١٦. أتعاب التدقيق للفرقة:

بلغت أتعاب التدقيق خلال العام (٦٥٠٠) ستة آلاف وخمسمائة دينار أردني فقط لا غير.

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

الرقم	الإسم	المناصب	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠١٦/١٢/٣١	عدد الأسهم ٢٠١٧/١٢/٣١
١	السيد/ محمد سامي أحمد زهران	رئيس المجلس	الأردنية	١٠٦٩٠٦	١٠٦٩٠٦
٢	السيد/ عصام أحمد موسى زهران	نائب الرئيس	الأردنية	١٣٧٧٧٨٥	١٣٧٧٧٨٥
٣	السيد/ أحمد موسى أحمد زهران	عضو المجلس	الأردنية	٧٥٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠

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

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

الرقم	الإسم	المناصب	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠١٦/١٢/٣١	عدد الأسهم ٢٠١٧/١٢/٣١
١	السيد/ محمد سامي أحمد موسى زهران	المدير العام	الأردنية	١٠٦٩٠٦	١٠٦٩٠٦
٢	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 ٢٠١٣	عدد الأسهم ٢٠١٤	عدد الأسهم ٢٠١٥	عدد الأسهم ٢٠١٦	عدد الأسهم ٢٠١٧
١	السيدة/فاطمة صابر عثمان دادر	زوجة عضو مجلس الإدارة	الأردنية	١١٧٢١٣	٣٧٧٩١٨	٧١٥٦٥٥	١٠٥٩٠٠٣	١٠٥٩٠٠٣

د) الشركات المملوكة أو المسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء الإدارة أو أقارب أعضاء الإدارة العليا التنفيذية:

لا يوجد ملكية أو سيطرة من قبل أقارب أعضاء الإدارة أو أقارب أعضاء الإدارة العليا التنفيذية لأي شركات.

١٨. أ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة،

* لا يوجد مزايا أو مكافآت قد حصل عليها كل من رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة.

ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أخصاص الإدارة العليا،

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التفرغ السنوية	مكافآت نهاية الخدمة	إجمالي المزايا السنوية
١	السيد/ محمد سامي أحمد زهران	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	٤٢٠٠٠	-	-	٤٢٠٠٠
٢	الآنسة/ آلاء ابراهيم حسن هديب	رئيس الحسابات	٥٩٤٧	-	-	٥٩٤٧

١٩. التبرعات والمنع التي دفعتهما الفرقة خلال السنة المالية،

■ لا يوجد تبرعات ومنع دفعتهما الشركة خلال السنة المالية.

٢٠. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها الفرقة المصدرة مع الفرق التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الفرقة أو أقاربهم،

■ لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام، أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

٢١. أ) مساهمة الفرقة في حماية البيئة،
لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب) مساهمة الفرقة في خدمة المجتمع المحلي،

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

" إقرار مجلس الإدارة "

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

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

" إقرار الإدارة العليا "

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

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

**البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧**

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة القصور للمشاريع العقارية المساهمة العامة
تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة القصور للمشاريع العقارية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فترة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية.

نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "لنيل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "لنيل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، ولتكوين رأينا حول البيانات المالية، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. هذا ولم يتبين لنا إيه أمور تدقيق هامة ممكن الإشارة إليها في تقريرنا حول البيانات المالية للسنة الحالية. سوى ما ظهر في الإيضاح رقم (٤) حول الاستثمارات العقارية، حيث لم يتم أعاده تقييم هذه الأراضي.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع إن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول البيانات المالية المعلومات الأخرى وأننا لا نبدى أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق البيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريّة.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكنها من إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهريّة، سواء 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 واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلاً واقعياً غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيالاً وخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

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

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ ، وتعتبر جوهريّة 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 للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

■ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ ، حيث أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ ، التزوير ، الحذف المتعمد ، سوء التمثيل أو تجاوز للرقابة الداخلية.

■ الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة.

■ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

■ الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإننا مطالبون أن نلفت الانتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فسنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا 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 على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

■ تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

■ لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة في الشركة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحفظت الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

٢٥ كانون الثاني ٢٠١٨

عن / دار التدقيق



شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٤٢.٢٧١	٣١.٩٠٤	٣	ممتلكات ومعدات بالصافي
٢.١٦٣.٣٧٩	٢.١٦٣.٣٧٩	٤	استثمارات عقارية
٢.٢٠٥.٦٥٠	٢.١٩٥.٢٨٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١.٧٢٤.٩٠٠	-	٥	عقارات جاهزة للبيع
١٣٦.٧٠١	-	٦	ذمم مدينة
١٧.٩٧٤	٢٠.٩١٩	٧	أرصدة مدينة أخرى
٥٠٦.٠٤٨	١.٩٠٧.٤١٦	٨	النقد وما في حكمه
٢.٣٨٥.٦٢٣	١.٩٢٨.٣٣٥		مجموع الموجودات المتداولة
٤.٥٩١.٢٧٣	٤.١٢٣.٦١٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤.٠٠٠.٠٠٠	٤.٠٠٠.٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١٣٥.٠٦٢	١٣٥.٠٦٢		احتياطي إجباري
٢٢٤.٢٥١	٢٢٤.٢٥١		احتياطي اختياري
٢٢٥.٤٥٦	(٢٣٨.٦٢٣)		(خسائر) أرباح متراكمة
٤.٥٨٤.٧٦٩	٤.١٢٠.٦٩٠		مجموع حقوق مساهمي الشركة
			المطلوبات
١.٠٠٠	-		ذمم دائنة
٥.٥٠٤	٢.٩٢٨	٩	أرصدة دائنة أخرى
٦.٥٠٤	٢.٩٢٨		مجموع المطلوبات
٤.٥٩١.٢٧٣	٤.١٢٣.٦١٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	إيضاح
٤٦٨.٤٠٠	١.٣٤٣.٢٥٤	مبيعات مشروع أريج
(٥٣٠.٧٨٤)	(١.٧٢٤.٩٠٠)	كلفة مشروع أريج
(٦٢.٣٨٤)	(٣٨١.٦٤٦)	إجمالي الخسارة
(١٠٩.٣٦٦)	(١٢٥.٤٧٣)	١٠ مصاريف إدارية
(٢٩.٠٥٨)	(١٦.٣٠٠)	مصاريف مشروع أريج
١٣.٤٣٢	٥٩.٣٤٠	إيرادات أخرى
(١٨٧.٣٧٦)	(٤٦٤.٠٧٩)	الخسارة والدخل الشامل للسنة
(١٨٧.٣٧٦)	(٤٦٤.٠٧٩)	وتعود إلى:
-	-	مساهمي الشركة
(١٨٧.٣٧٦)	(٤٦٤.٠٧٩)	حقوق غير المسيطرين
(٠.٠٤٧)	(٠.١١٦)	١١ حصة السهم الأساسية من خسارة السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح (خسائر) مترجمة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١ إجمالي الدخل الشامل للسنة الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
٤.٥٨٤.٧٦٩	٢٢٥.٤٥٦	٢٢٤.٢٥١	١٣٥.٠٦٢	٤.٥٠٠.٠٠٠	
(٤٦٤.٠٧٩)	(٤٦٤.٠٧٩)	-	-	-	
٤.١٢٠.٦٩٠	(٢٣٨.٦٢٣)	٢٢٤.٢٥١	١٣٥.٠٦٢	٤.٥٠٠.٠٠٠	
٤.٧٧٢.١٤٥	٤١٢.٨٣٢	٢٢٤.٢٥١	١٣٥.٠٦٢	٤.٥٠٠.٠٠٠	
(١٨٧.٣٧٦)	(١٨٧.٣٧٦)	-	-	-	
٤.٥٨٤.٧٦٩	٢٢٥.٤٥٦	٢٢٤.٢٥١	١٣٥.٠٦٢	٤.٥٠٠.٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ إجمالي الدخل الشامل للسنة الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	
(١٨٧.٣٧٦)	(٤٦٤.٠٧٩)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		خسارة السنة
١٣.٢٢٦	١٠.٣٦٧	التعديلات: استهلاكات
(١٢٧.٨٤٨)	١٣٦.٧٠١	التغير في رأس المال العامل
(٣٣٨)	(٢.٩٤٥)	ذمم مدينة
١.٠٠٠	(١.٠٠٠)	أرصدة مدينة أخرى
٣.٧٥٠	(٢.٥٧٦)	ذمم دائنة
(٢٩٧.٥٨٦)	(٣٢٣.٥٣٢)	أرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
٥٣٠.٧٨٤	١.٧٢٤.٩٠٠	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٥٣٠.٧٨٤	١.٧٢٤.٩٠٠	عقارات جاهزة للبيع
-	-	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
-	-	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
٢٣٣.١٩٩	١.٤٠١.٣٦٨	التغير في النقد وما في حكمه
٢٧٢.٨٤٩	٥٠٦.٠٤٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٠٦.٠٤٨	١.٩٠٧.٤١٦	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة القصور للمشاريع العقارية كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ١٧ نيسان ٢٠٠٦ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٠٠)، برأسمال مصرح به (٤.٠٠٠.٠٠٠) دينار. من أهم غايات الشركة شراء الأراضي والعقارات وإنشاء المشاريع عليها وبيعها أو تأجيرها بدون فوائد ربوية والحصول على الوكالات التجارية.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٨.

٢. السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية

- تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

- تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية لأغراض المتاجرة والمخصصة والتي تظهر بالقيمة العادلة.

- إن الدينار الأردني هو عملة اظهر البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، هذا وقد تم تطبيق هذه المعايير والتعديلات ابتداءً من كانون الثاني ٢٠١٦، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤)	حسابات التأجيل التنظيمية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) و (٣٨)	طرق الاستهلاك والإطفاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢٧)	حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٦

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث وديكورات	١٠%
أجهزة كهربائية	١٥%
أجهزة حاسوب وبرامج	٢٠%
سيارات	١٥%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة.

الموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسليم إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عند توقيع عقد البيع واستلام دفعة من القيمة أو التنازل عن العقار المباع لدى دائرة الأراضي.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣. ممتلكات ومعدات

نوع الأصل	تكلفة الأصل	الاستهلاك المتراكم في ٢٠١٧/١٢/٣١	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٧/١٢/٣١	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٦/١٢/٣١
أثاث وديكورات	٢٨.٧٢٥	٢٨.٥٣٤	١٩١	٢٢٧
أجهزة كهربائية	٣.٥٧٠	٣.٥١١	٥٩	١٠٢
أجهزة حاسوب وبرامج	١٠.٧٠٥	١٠.٤٠١	٣٠٤	٦٩٢
سيارات	٦٦.٠٠٠	٣٤.٦٥٠	٣١.٣٥٠	٤١.٢٥٠
المجموع	١٠٩.٠٠٠	٧٧.٠٩٦	٣١.٩٠٤	٤٢.٢٧١

٤. استثمارات عقارية

	٣١ كانون الأول ٢٠١٦ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠١٧ دينار
أرض خلدا	١.٦٩٦.٤١٩	١.٦٩٦.٤١٩
أرض الدمينية	٤٦٦.٩٦٠	٤٦٦.٩٦٠
المجموع	٢.١٦٣.٣٧٩	٢.١٦٣.٣٧٩
	=====	=====

- بلغت القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية (الأراضي) ٢.١٦٣.٣٧٩ دينار أردني كما في نهاية عام ٢٠١٧.
- لم يتم تقييم الأراضي لعام ٢٠١٧، وتم اعتبار كلفة الأراضي كما هي عليه في العام السابق.

٥. عقارات جاهزة للبيع

تم إقفال تكاليف مشروع أريج حيث تم بيع المكاتب المتبقية من المشروع هذا العام.

٦. نمم مدينة

	٣١ كانون الأول ٢٠١٦ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠١٧ دينار
جمعية ملاك مجمع أريج التجاري	٥.٧٠١	-
نمم عملاء	١٣١.٠٠٠	-
المجموع	١٣٦.٧٠١	-
	=====	=====

٧. أرصدة مدينة أخرى

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٤.٠٩٦	٤.٠٩٦	تأمينات مستردة
٧.٨٧١	٧.٩٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦.٠٠٥	٨.٩٢١	أمانات ضريبة الدخل
٢	٢	أمانات ضمان اجتماعي
<u>١٧.٩٧٤</u>	<u>٢٠.٩١٩</u>	المجموع
=====	=====	

٨. النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
١١٦	٢٤١	نقد في الصندوق
٥٠١	-	بنك لبنان والمهجر / جاري
٥٠٥.٤٣١	١.٩٠٧.١٧٥	بنك لبنان والمهجر / وديعة
<u>٥٠٦.٠٤٨</u>	<u>١.٩٠٧.٤١٦</u>	المجموع
=====	=====	

٩. أرصدة دائنة أخرى

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
١.٧٥٢	١.٣٠٣	أمانات المساهمين
١٨٨	٨١	أمانات ضريبة الدخل / عقود
٣.٥٦٤	١.٥٤٤	أتعاب مهنية مستحقة
<u>٥.٥٠٤</u>	<u>٢.٩٢٨</u>	المجموع
=====	=====	

١٠. مصاريف إدارية

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٤٩.٣٧٤	٤٨.٥٤٧	رواتب وأجور وملحقاتها
٦.٧٧٤	٦.٨٣٣	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٤.٧٨٤	٤.٤٧٥	رسوم حكومية واشتراكات
٢.٤٤٠	٢.١٨٧	كهرباء ومياه وبريد وهاتف
١٧.٩٢٠	١٧.٩٢٠	إيجارات
٧.٥٠٠	٦.٥٠٠	أتعاب مهنية
١.٦٦٥	١.٥١٠	قرطاسيه ومطبوعات
١.٧٠٨	٢.٠٠٩	مصاريف اجتماع هيئة عامه
١٣.٢٢٦	١٠.٣٦٧	استهلاك
٥٧٠	٢١.١٦٤	إفراز وتسجيل
٢.٠٠٠	٢.٠٠٠	أتعاب محاسبة
٣٦	١٧٤	مصاريف بنكية
١.٣٦٩	١.٧٨٧	أخرى
<u>١٠٩.٣٦٦</u>	<u>١٢٥.٤٧٣</u>	المجموع
=====	=====	

١١. حصة السهم الأساسية من خسارة السنة

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
(١٨٧.٣٧٦)	(٤٦٤.٠٧٩)	خسارة السنة العائد لمساهمي الشركة (دينار)
٤.٠٠٠.٠٠٠	٤.٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
<u>(٠.٠٤٧)</u>	<u>(٠.١١٦)</u>	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة (فلس/دينار)
=====	=====	

١٢. الوضع الضريبي للشركة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٧ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

١٣. كتاب المستشار القانوني

حسب ما جاء في كتاب المستشار القانوني للشركة، لا يوجد قضايا مقامة من قبل الشركة ضد الغير أو قضايا مرفوعة على الشركة من الغير.

١٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه أرصدة مدينة أخرى، وتتضمن المطلوبات المالية ذمم وأرصدة دائنة أخرى وأمانات رديات المساهمين وأوراق الدفع.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعمالئها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني، فإنه لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر السيولة

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

١٥. إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان استمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائداً مقبولاً لمساهمي الشركة.

١٦. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لعام ٢٠١٦ لتتناسب مع تصنيف أرقام العام الحالي ٢٠١٧. هذا التصنيف لم يؤثر على الربح أو حقوق المساهمين والمطلوبات.

تقرير المعلومات المتعلقة بتطبيق أحكام حوكمة الشركات في الشركة :

(١) - أسماء أعضاء مجلس الادرة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وبيان فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستق أو غير مستقل :

اسم العضو	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل
السيد/ محمد سامي أحمد زهران	تنفيذي	غير مستقل
السيد / أحمد موسى زهران	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد / عصام أحمد زهران	غير تنفيذي	غير مستقل

(٢) - أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين :

لا يوجد ممثلين لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة .

(٣) - المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها :

أ - السيد / محمد سامي أحمد زهران - رئيس مجلس الادارة و مدير عام للشركة .
ب- السيدة / آلاء ابراهيم هديب - رئيس قسم الحسابات .

(٤) - جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة :
جميع أعضاء مجلس الإدارة لا يشغلون أي منصب أو عضوية في مجالس إدارة لشركات مساهمة عامة أخرى .

(٥) - اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

السيد / محمد سامي أحمد زهران

(٦) - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

لا يوجد لجان في الوقت الحالي بسبب أن أعضاء مجلس الإدارة يتكون من ثلاثة أعضاء وسوف نعمل على تكوين هذه اللجان بعد انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة في عام ٢٠١٩ وذلك برفع عدد أعضاء مجلس الإدارة من مستقلين وغير مستقلين ليتناسب مع متطلبات تكوين اللجان حسب نص المادة رقم (٦) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧ .

(٧) - أعضاء مجلس الإدارة :

عدد أعضاء مجلس الادارة الحاليين ثلاثة أعضاء وفقاً للنظام الداخلي للشركة ولقانون التجارة الساري المفعول وقت انتخاب أعضاء مجلس الادارة في عام ٢٠١٥ ، وسوف نعمل على زيادة عدد أعضاء مجلس الادارة في انتخابات مجلس الادارة في عام ٢٠١٩ ، على أن لا يقل عدد أعضاء مجلس الادارة عن خمسة أعضاء وعلى أن يكون ثلث أعضاء مجلس الادارة على الأقل من الأعضاء المستقلين والأغلبية من الأعضاء الغير التنفيذيين .

(٨) - محدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين :

يتم عقد ستة إجتماعات سنوية لأعضاء مجلس الإدارة ما لم تدعو الضرورة لعقد اجتماعات اضافية ويكون ذلك بحضور جميع أعضاء مجلس الإدارة ، ولا يوجد أي مكافآت للأعضاء .