



زهرة الأردن
للاستثمارات العقارية والفنادق

الم. م.
١٢٤٤
س. م.

التاريخ : 2012/1/24

الرقم : رم / 2012/7

السادة /هيئة الاوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم التقرير و البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق
كما هي في 2011/12/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

توفيق فاخوري

رئيس مجلس الادارة

١٠٨٦
١٢/١٢/٢٠١١

شركة زهرة الاردن للاستثمارات
العقارية والفنادق
(التقرير السنوي لعام 2011)

اعضاء مجلس الادارة

الرئيس : السيد توفيق شاکر فاخوري

نائب الرئيس : السيد وليد توفيق فاخوري

عضو : السيد يوسف محمد عمر
ممثل شركة الاقبال الاردنية

المدير العام : نضال سمعان يوسف نافع

تم انتخاب مجلس ادارة الشركة بتاريخ 2010/3/1

مدة مجلس الادارة 4 سنوات ولغاية 2014/3/1

مدقق الحسابات — اسامة عبدالله الزرقا / مكتب اسامة الزرقا للتدقيق



الرقم ٣٨٩ - ٢٠١١ تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة والتي تتكون من المركز المالي كما في ٢٠١١/١٢/٣١ وكل من بيانات الدخل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية اخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية

ان ادارة الشركة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من اخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة اختيار واتبـاع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات معقولة حسب الظروف .

مسؤولية مدقق الحسابات

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من اخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطار الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن غش او عن خطأ وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة .

ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية . وتشتمل البيانات المالية على ايضاحات تعتبر عنصراً أساسياً لاطهار صورة واضحة وعادلة للبيانات — الصفحات ٧ - ١١ - والصفحة ٩ .

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا

الرأي

في رأينا ، ان البيانات المالية المذكورة كما هي في ٢٠١١ / ١٢/٣١ لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة مستخرجة من سجلات الشركة وهي مأخوذة ككل تعطي صورة صادقة وعادلة عن الموقف المالي للشركة من النواحي الجوهرية وعن نتيجة عملها وتدفقاتها النقدية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية

اسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص ممارس - ١٨٠ - أ

مكتب اسامة الزرقا للتدقيق

عمان في ٢٠١٢/١/١٣

تقرير مجلس الادارة السنوي
عن اعمال الشركة لعام 2011
والخطة المستقبلية لعام 2012

حضرات السادة المساهمين الكرام :-

تحية طيبة و بعد ،

يسر مجلس الادارة ان يرحب بكم في الاجتماع السنوي السادس للهيئة العامة العادي و أن يقدم لكم تقريره السنوي التالي عن اعمال الشركة و إنجازاتها لعام 2011 وقد ارتأى مجلس الادارة ان يكون تقريره السنوي مطابقا لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقا لأحكام المادة (4) فقرة (ب) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة و المعايير المحاسبية و معايير التدقيق لسنة 2004 .

- فقد بلغت ايرادات الشركة لسنة 2011 مبلغ 26520 دينار ويتألف هذا المبلغ من 25392 دينار ارباح اسهم من بنك الاردن وشركة الاقبال للاستثمار ، ومبلغ 1128 دينار فوائد بنكية مقبوضة ؛ وبلغت المصاريف العمومية 6280 دينار وعلية تكون نتيجة اعمال السنة ربح 20240 دينار .
- بلغ مجموع الموجودات العامة 590673 دينار مؤلفة من نقدية في البنك ومن استثمار اسهم شركات ظهرت بالقيمة العادلة وفقا للمعايير المحاسبية الدولية ، ومن مدفوعات على مشاريع الشركة تحت التنفيذ
- بلغ المجموع العام لحقوق المساهمين والمطلوبات 590673 دينار منها 585511 صافي حقوق المساهمين ، و 5162 دينار مطلوبات عامة متفرقة .

الخطة المستقبلية :

أهم الخطة المستقبلية للشركة هي زيادة رأسمال الشركة الى الحد اللازم لتنفيذ مشاريعها وسوف يتم عرض ذلك على حضراتكم في الوقت الملائم وبالتالي تطبيق الاهداف التي رسمتها ووضعتها الشركة في غاياتها بما يحقق افضل المشاريع والنتائج ، ولم تزل الشركة وادارتها تسعى للحصول على الموافقات الرسمية اللازمة .

أولاً :-

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :-

- 1) إقامة و إنشاء و ادارة الفنادق و الشقق الفندقية بمختلف تصنيفاتها و درجاتها .
- 2) إقامة و إنشاء و ادارة النوادي و دور السينما و المطاعم و صالات الرياضة و الأفراح و المعارض.
- 3) شراء و استيراد الأثاث و المفروشات و المعدات و الآلات و التجهيزات اللازمة لممارسة أعمالها.
- 4) ان تنشئ و تؤسس مكاتب السياحة و السفر و تأجير السيارات .
- 5) الحصول على الوكالات التجارية و الصناعية المحلية و العربية و الأجنبية و تمثيل الشركات و القيام بأعمال الوساطة و الكومسيون .

ب- أماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين في كل منها :-

- عنوان الشركة الرئيسي / الادارة - عمان .
- عدد موظفي الادارة / موظفين اثنان
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة او خارجها.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :-

- يوجد استثمارات في اسهم شركات بقيمة 415,550 دينار بالتكلفة .

ثانياً : لا يوجد شركات تابعة للشركة .

ثالثاً :- أ - أسماء أعضاء مجلس الادارة و نبذة تعريفية عن كل منهم :-

1. توفيق شاكر خضر فاخوري	رئيس مجلس الادارة
تاريخ العضوية	2006/08/22
تاريخ الميلاد	1935/01/01
المؤهل العلمي	-----
الخبرات العملية	رئيس مجلس الادارة في بنك الاردن منذ 1987 - 2007
	رئيس مجلس ادارة بنك الاردن / سوريا اعتباراً من 2008/5/19
	مؤسس ورئيس مجلس ادارة عدد من الشركات ، رئيس مجلس
	ادارة شركة الاقبال للاستثمار منذ عام 1992 - 2008 ،
	يرأس هيئة المديرين في عدد من الشركات منها شركة الاقبال
	لتصنيع المواد العاكسة / السعودية ، إضافة لشغله مناصب عديدة

سابقة :- رئاسة مجلس إدارة كل من شركة الاقبال للطباعة و
التغليف من 1994-2001، شركة اللؤلؤة لصناعة الورق
الصحي من عام 1992-1999، البنك الإسلامي العربي من
عام 1994-2000، حضر العديد من الدورات و المؤتمرات
المتخصصة في مجال القيادة العليا ، الادارة الاستراتيجية ،
و الاستثمار و الأعمال المصرفية و المالية و التأمينية .

نائب رئيس مجلس الادارة

2. وليد توفيق شاكرا فاحوري

2006/09/26

تاريخ العضوية

1972/02/12

تاريخ الميلاد

ماجستير / City University (London), Business Administration

المؤهل العلمي

2000

بكالوريوس / Western International University (London).

Science Marketing. 1992

- رئيس تنفيذي و رئيس مجلس ادارة شركة التوفيق انفستمنت هاوس
الاردن منذ 2007 .

الخبرات العملية

- رئيس مجلس ادارة البنك الإسلامي العربي / فلسطين منذ عام 2004
مساعدًا للمدير العام في بنك الاردن من ايلول 2003 الى نيسان 2004

- رئيس تنفيذي و رئيس مجلس ادارة البنك العربي الإسلامي / فلسطين
منذ 5 تموز 2001 الى أيلول 2003 .

- عضو مجلس ادارة منتدب في البنك العربي / فلسطين من أيلول
1999 الى 17 حزيران 2001 .

- مساعد المدير العام في بنك الاردن من نيسان 1999 الى أيلول
1999 .

- مديرا تنفيذيا في بنك الاردن من تموز 1995 الى نيسان 1999

- موظف في الإدارة العامة / بنك الاردن من 1994 الى 1995 في

فرع السوق التجاري / بنك الاردن سنة 1994 ، موظف لدى

دائرة التسويق / بنك الاردن من 1993 - 1994 موظف دائرة

العلاقات الخارجية / بنك الاردن 1992 - 1993

- العضوية الحالية في مجالس ادارة الشركات الاخرى :-

- عضو مجلس ادارة شركة الاقبال للاستثمار .

- عضو مجلس ادارة بنك الاردن .
- العضوية السابقة في مجالس ادارة الشركات الاخرى :-
- شركة اليرموك للتأمين . - شركة الاتحاد العربي للتأمين .
- بنك الانماء الصناعي . - شركة الاقبال للطباعة والتغليف .
- الخبرة العملية من خلال الأعمال الحرة الخاصة : خبرة 10 سنوات في مجال الخدمات المالية ، و خبرة 5 سنوات في الخدمات المالية الإسلامية .

3. يوسف محمد عمر	عضو مجلس ادارة ممثل شركة
تاريخ العضوية	2010/03/01
تاريخ الميلاد	1949/12/4
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة ، عام 1975
الخبرات العملية	

— موظف لدى بنك الاردن من 2001/1/1

— محاسب لدى شركة الاقبال للطباعة والتغليف من 1996/1/1 — 2000/12/31

— محاسب لدى شركة الاقبال الاردنية ، وشركة دار الازياء العصرية ، من 87/11/27 — 95/12/31

— محاسب لدى شركة سندان الاردن من 1987/04/01 — 1987/09/26

محاسب لدى شركة المهيري للمقاولات العامة / الامارات ، من 1975/9/15 — 1984/4/30

عضويات مجالس ادارة سابقة :

— شركة الاقبال للطباعة والتغليف

— شركة الثقة للنقل الدولي

عضويات مجالس الادارة الحالية :

— شركة الاقبال للاستثمار

— شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق

ب- أسماء و رتب أشخاص الادارة العليا :-

نضال سمعان يوسف نافع	مدير عام الشركة
تاريخ التعيين	2008/02/03
تاريخ الميلاد	1967/08/31

- المؤهل العلمي
الخبرات العملية
- بكالوريوس محاسبة عام 2005
- عمل لدى مدارس كلية السعادة بوظيفة مدير مالي و من ثم
عمل لدى شركة زهرة الاردن .

رابعاً: - أسماء كبار مالكي الاسهم و عدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :-

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كما في 2010/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما في 2011/12/31	النسبة %
1	توفيق شاكر خضر فاخوري	432189	%86.4	421647	%84.3

خامساً: - لا يوجد أي نشاطات للشركة يضعها في وضع تنافسي مع الشركات الاخرى ضمن قطاع نشاطها في الوقت الراهن .

سادساً: - لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً و خارجياً يشكلون 10% اكثر من إجمالي المشتريات او المبيعات .

- لا يوجد أي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها

سابعاً: - لا يوجد أي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها ، ولا يوجد أي براءة اختراع أو حقوق امتياز .

ثامناً: - لا يوجد قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدراتها التنافسية.

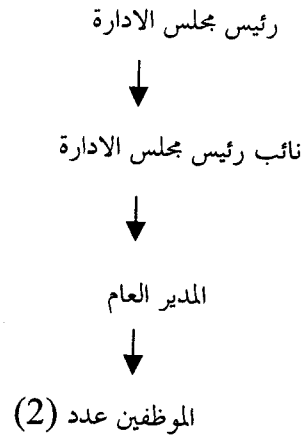
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة في الوقت الحاضر.

قواعد حوكمة الشركات : تلتزم الشركة بتطبيق جزئي للقواعد الارشادية لدليل الحوكمة ، وتحرص على

تطبيق هذه القواعد كاملة في السنوات القادمة

تاسعا: -

أ- الهيكل التنظيمي للشركة :-



ب- عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم :-

<u>العدد</u>	<u>المؤهل العلمي</u>
2	بكالوريوس

ج- لم تقم الشركة بإجراء أي تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

عاشرا: - لا يوجد مخاطر من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة و لها تأثير مادي عليها .

الحادي عشر: - لا توجد اية انجازات هامة للشركة خلال السنة المالية ، وتعمل الشركة على اخذ الموافقات

اللازمة لبناء ابراج ، بالاضافة الى زيادة راسمال الشركة الى الحد اللازم .

الثاني عشر:- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل

ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

الثالث عشر :- السلسلة الزمنية للأرباح او الخسائر المحققة و الارباح الموزعة و صافي حقوق المساهمين و أسعار الاوراق المالية :-

<u>سنة 2011</u>	<u>سنة 2010</u>	<u>سنة 2009</u>	<u>سنة 2008</u>	<u>سنة 2007</u>	<u>سنة 2006</u>	
20240	20344	18757	(180)	(11946)	(20006)	الارباح (الخسائر) المتحققة
-----	-----	-----	-----	-----	-----	الارباح الموزعة
585511	567980	414521	399271	519462	481205	صافي حقوق المساهمين
1.42	1.9	1.890	2.280	3.010	3.209	سعر سهم الشركة في السوق

الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية:-

<u>سنة 2011</u>	<u>سنة 2010</u>	<u>سنة 2009</u>	<u>سنة 2008</u>	<u>سنة 2007</u>	<u>سنة 2006</u>	النسب المالية
%0.88	%0.77	%1.8	%3.34	%2.43	%0.73	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين %
%6.03	%14.5	%10.7	%19.53	%41.22	%50.24	نسبة دوران السهم (%)

نسبة دوران السهم = عدد الاسهم المتداولة / عدد اسهم راس المال

الخامس عشر :- التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:-

العمل على أخذ الموافقات لبناء أبراج بارتفاع 33 طابقا و زيادة رأسمال الشركة .

السادس عشر :- بلغت أتعاب مكتب تدقيق الحسابات لعام 2011 (1000 دينار).

السابع عشر :- عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الإدارة و أشخاص الادارة العليا:-

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	
				2010/12/31	2011/12/31
1	توفيق شاكر خضر فاخوري	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	432189	421647
2	وليد توفيق شاكر فاخوري	نائب رئيس المجلس	الاردنية	5000	5000
3	شركة الاقبال الاردنية	عضو	الاردنية	13843	13843

• أسماء و ملكية الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة :-

الرقم	اسم العضو	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	عدد الاسهم كما في	
				2009/12/31	2010/12/31
1	توفيق شاكر خضر فاخوري	رئيس مجلس الادارة	شركة الاقبال الاردنية للتجارة العامة	13843	13843

-تساهم شركة الاقبال الاردنية في راس مال شركة زهرة الاردني بعدد/ 13843 سهم

-لا يوجد أية أسهم مملوكة باسم أشخاص الادارة العليا التنفيذية .

-لا يوجد أية أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الادارة و أقارب أشخاص الادارة العليا التنفيذية .

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب اعضاء مجلس الادارة و أشخاص الادارة العليا .

الثامن عشر:-

- أ- لم يحصل أعضاء مجلس الادارة على أية مزايا او مكافآت خلال السنة .
ب- لم يحصل أشخاص الادارة العليا التنفيذية على أية مزايا او مكافآت خلال السنة .

التاسع عشر:- لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

- العشرون :- لا يوجد أية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة
والشقيقة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او أي من الموظفين في
الشركة او أقاربهم .

الواحد والعشرون :-

- أ- لا يوجد مساهمات للشركة في حماية البيئة .
ب- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .
ج- إقرارات مجلس الادارة :-
1. يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية
التالية .
2. يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة .

السيد/توفيق شاكر فاخوري

رئيس مجلس الادارة

السيد/وليد توفيق فاخوري

نائب رئيس مجلس الادارة

السيد/يوسف محمد عمر

عضو مجلس الادارة

3. نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة و التقرير السنوي لعام 2010.

السيد/توفيق فاخوري

رئيس مجلس الادارة

نضال سمعان نافع

المدير العام /المدير المالي

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان قائمة المركز المالي للشركة كما هي في ٢٠١١/١٢/٣١ مقارنة مع سنة ٢٠١٠

الموجودات العامة :	١٢/٣١ ٢٠١١ دينار اردني	/١٢/٣١ ٢٠١٠ دينار اردني
موجودات إستثمارية:		
إستثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة ص ٨	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
يضاف التغير في قيمة الاستثمارات صفحة ٨	٥٩٠٨٣	٦١٥٩٠
القيمة الحالية للاستثمارات صفحة ٨	٤٧٤٦٣٣	٤٧٧١٤٠
موجودات استثمارية أخرى:		
مدفوعات على مشاريع للشركة صفحة ٩	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
موجودات متداولة :		
نقد لدى البنك صفحة ٧	٥٠٩٠٥	٣٠١٠٣
المجموع العام للموجودات العامة	٥٩٠٦٧٣	٥٧٢٣٧٨
المطلوبات العامة وحقوق المساهمين :		
حقوق الملكية المساهمين:		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمسدد صفحة ١٠	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري متراكم صفحة ١١	٥٩٣٤	٣٩١٠
يضاف ارباح متراكمة صفحة ٩	٢٠٤٩٤	٢٤٨٠
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٥٢٦٤٢٨	٥٠٦٣٩٠
يضاف التغير في قيمة الاسهم الاستثمارية ص ٨	٥٩٠٨٣	٦١٥٩٠
رصيد حقوق الملكية / المساهمين	٥٨٥٥١١	٥٦٧٩٨٠
مطلوبات متداولة :		
ذمم دائنة على الشركة	٩٥٩	١٩٥
ارصدة دائنة ومخصصات مصاريف	٤٢٠٣	٤٢٠٣
مجموع المطلوبات المتداولة	٥١٦٢	٤٣٩٨
المجموع العام للمطلوبات وحقوق المساهمين	٥٩٠٦٧٣	٥٧٢٣٧٨

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان الدخل الشامل / الارباح والخسائر لسنة ٢٠١١/١٢/٣١ مقارنه مع ٢٠١٠

سنة	سنة	
١٢/٣١	١٢/٣١	
٢٠١١	٢٠١٠	
دينار اردني	دينار اردني	الايرادات:-
٢٢٨٩٢	٢٢٨٩٢	ايرادات ارباح أسهم موزعة من بنك الاردن ————— صفحة ٧
٢٥٠٠	٢٥٠٠	ايرادات ارباح أسهم موزعة من الاقبال للاستثمار — صفحة ٧
١١٢٨	٥٥٨	ايرادات من فوائد بنكية
٢٦٥٢٠	٢٥٩٥٠	مجموع الايرادات
(٦٢٨٠)	(٥٦٠٦)	(تطرح المصروفات العمومية والادارية) ————— صفحة ٧
٢٠٢٤٠	٢٠٣٤٤	ربح السنة وزعته الشركة كما يلي
٢٠٢٤	٢٠٣٤	للاحتياطي الاجباري ١٠% ————— صفحة ١١
٢٠٢	٢٠٣	لرسوم الجامعات ١%
—	—	لرسوم البحث العلمي ١% — ملغية من ٢٠١٠
—	—	لرسوم صندوق التشغيل — ملغية من ٢٠١٠
—	—	لمخصص الضريبة
—	١٥٦٢٧	لاطفاء من الخسائر السابقة ————— صفحة ٩ و ٤
١٨٠١٤	٢٤٨٠	رصيد باقي ربح السنة
٢٠٢٤٠	٢٠٣٤٤	مجموع الربح الموزع

- إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً أساسياً من البيانات المالية .
- جميع المبالغ في البيانات مقربة لأقرب دينار صحيح وهي بدون فلسات
- إن المبالغ (بين قوسين) تكون دائماً مطروحة .
- إن الأرقام على يسار صفحات البيانات تدل على مكان ومصدر المبلغ في البيانات .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان التغيرات / والتدفقات / لسنة ٢٠١١/١٢/٣١
 التغيرات في بنود المركز المالي بين ٢٠١١/١٢/٣١ و ٢٠١٠/١٢/٣١

دينار أردني	الزيادة (الانخفاض) في الموجودات العامة
٢٠٨٠٢	في نقد لدى البنك
—	في تكلفة الاستثمارات في الاسهم
(٢٥٠٧)	في التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الاسهم
—	في المشاريع تحت التنفيذ
١٨٢٩٥	رصيد التغير بالزيادة في الموجودات العامة / له مقابل
٧٦٤	الزيادة (الانخفاض) في المطلوبات العامة وحقوق الملكية
—	في ذمم دائنة
—	في ارصدة دائنة ومخصصات
—	في رأس المال
١٨٠١٤	في رصيد باقي ربح السنة
٢٠٢٤	في الاحتياطي الاجباري / حصة سنة ٢٠١١
(٢٥٠٧)	في التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الاسهم
١٨٢٩٥	رصيد التغير بالزيادة في المطلوبات وحقوق الملكية / له مقابل

التدفقات

دينار أردني	
١٨٠١٤	باقي ربح السنة
٢٠٢٤	احتياطي اجباري
٧٦٤	ذمم دائنة
٢٠٨٠٢	رصيد فرعي
٣٠١٠٣	يضاف نقدية اول السنة
٥٠٩٠٥	نقدية اخر السنة ٢٠١١/١٢/٣١ ————— صفحة رقم ٤

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين/ الملكية بين ٢٠١٠/١٢/٣١ و ٢٠١١/١٢/٣١

مجموع كلي	القيمة العادلة	ارباح (خسائر) متراكمة	احتياطات	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٦٧٩٨٠	٦١٥٩٠	٢٤٨٠	٣٩١٠	٥٠٠٠٠٠	ارصدة ٢٠١٠/١٢/٣١
					سنة ٢٠١١ :
٥٠٠٠٠٠				٥٠٠٠٠٠	راس المال
٣٩١٠			٣٩١٠		احتياطي اجباري ٢٠١٠
٢٠٢٤			٢٠٢٤		احتياطي اجباري ٢٠١١
٢٠٤٩٤		٢٠٤٩٤			باقي ربح السنة
٥٩٠٨٣	٥٩٠٨٣				في القيمة العادلة
٥٨٥٥١١	٥٩٠٨٣	٢٠٤٩٤	٥٩٣٤	٥٠٠٠٠٠	٢٠١١/١٢/٣١

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١١/١٢/٣١
الإيرادات من الاستثمارات في الأسهم

	٢٠١١	٢٠١٠
	الإيرادات دينار اردني	الإيرادات دينار اردني
إيراد أرباح موزعة عن مساهمة الشركة في أسهم بنك الأردن عن سنة ٢٠١٠ قبضت - سجلت في سنة ٢٠١١ بعد إعلانها وتوزيعها	٢٢٨٩٢	٢٢٨٩٢
إيراد أرباح موزعة عن مساهمة الشركة في شركة الاقبال للاستثمار عن سنة ٢٠١٠ قبضت - سجلت في سنة ٢٠١١ بعد إعلانها وتوزيعها	٢٥٠٠	٢٥٠٠
مجموع الإيرادات من الاستثمارات	٢٥٣٩٢	٢٥٣٩٢

المصاريف العمومية والإدارية

	٢٠١١	٢٠١٠
	دينار	دينار
رواتب	—	—
أتعاب محاماة واستشارات	٥٠٠	٥٠٠
اشتراك هيئة الأوراق المالية	٢٣٠٠	١٥٥٠
أتعاب مهنية	١٠٠٠	١٠٠٠
نشر وإعلان	٥٨٨	٦٠٥
رسوم ورخص	١١٨٣	١٢٣٥
نثریات	٢٢٩	١٥٠
ضيافة	٢٠٦	١٨٤
اتصالات	٢١٣	٣٥٤
بنكية	٦١	٢٨
المجموع	٦٢٨٠	٥٦٠٦

نقد لدى البنك

- يمثل هذا البند رصيد حساب للشركة لدى البنك كما في نهاية السنة .
- إن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء النقد لدى البنك، وإن أثر مخاطر أسعار الفوائد غير جوهري على البيانات،
- وتحتفظ الشركة بالأرصدة النقدية لدى مؤسسات مصرفية عليها رقابة من الجهات المختصة .

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١١/١٢/٣١

الموجودات الاستثمارية
استثمارات طويلة الامد في اسهم شركات مساهمة عامة اردنية
وهي موجودات مالية تتجه نية الشركة فيها الى الاقتناء والاحتفاظ
تتألف مما يلي :-

عدد الاسهم عدد	اسم الشركة	التكلفة ٢٠١١ دينار	سعر السوق دينار	الفروقات بالزيادة دينار
٢١٥١٨٧	بنك الاردن .	٤٠٢٣٨٢	٤٤١١٣٣	٣٨٧٥١
٥٠٠٠	الاقبال للاستثمار .	١٣١٦٨	٣٣٥٠٠	٢٠٣٣٢
—		٤١٥٥٥٠	٤٧٤٦٣٣	٥٩٠٨٣

القيمة العادلة— إن أسعار الإغلاق بتاريخ البيانات المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.
— ويظهر التغير في القيمة في بند مستقل في الميزانية في الموجودات وفي حقوق الملكية
— ان تاريخ بداية الاستثمار في اسهم بنك الاردن في ٢٠٠٦
— وفي الاقبال للاستثمار في ٢٠٠٧
— ان اعداد الاسهم مطابقة لردود تثبيبات الشركات

المخاطر — تنتج مخاطر أسعار الأسهم، عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم.
— ان جميع استثمارات الأسهم الحالية التي تمتلكها الشركة مدرجة في بورصة عمان
— ان الاسعار السوقية في قيمة الاسهم قابلة للتغير لاحقاً بالزيادة والانخفاض .

الربط — ان اسهم الشركة في شركة الاقبال مربوطة لقاء عضوية مجلس ادارة الاقبال .

ارباح الاسهم — ان نتائج اعمال بنك الاردن والاقبال لسنة ٢٠١١ غير صادرة بعد.

— يشكل صافي القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة ٨٠% من الموجودات العامة للشركة

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١١/١٢/٣١

المدفوعات على حساب مشاريع رأسمالية استثمارية عقارية للشركة
يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الجدوى الإقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طبوغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفريات	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع ————— صفحة ٤	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥

- تأسست الشركة وسجلت في ٢٠٠٦/٣/٢ ،
من اهداف الشركة وغاياتها مشروع انشاء واقامة برجين على قطعة ارض في الدوار الخامس في عمان
— ولكن ما زالت المباحثات جارية ومتعثرة مع امانة عمان وغيرها ،لتحقيق هذا الموضوع ،
— وحتى الان ، فان المشروع وتنفيذه قيد المفاوضات والتراخيص اللازمة وغير المعروف
نتائجها بعد ، وبالتالي راكمت الشركة هذه المبالغ من سنة ٢٠٠٦ وتم تدويرها نفسها للسنة اللاحقة .
— ان هذا المبلغ سيؤول الى المصاريف والخسائر في حال قررت الشركة صرف النظر
عن هذا المشروع

رصيد الارباح المتراكمة

بأقبي ربح سنة ٢٠١٠	٢٤٨٠
بأقبي ربح سنة ٢٠١١	١٨٠١٤
المجموع	٢٠٤٩٤

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١١/١٢/٣١

رأس المال

- كان قد تم تسجيل الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة اردنية في ٢٠٠٦/٣/٢ تحت الرقم ٣٨٩، برأسمال مقداره نصف مليون دينار/ سهم.
- وصدرت عنها اول بيانات مالية لسنة ٢٠٠٦ ثم بيانات لسنة ٢٠٠٧، ثم بيانات لسنة ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠.
- ثم هذه البيانات لسنة ٢٠١١، وهذه هي البيانات المالية السادسة التي تصدر عن الشركة .
- وقد تألف رأس المال كما يلي:—
- ٣٧٥٠٠٠ سهم / دينار — مؤسسي الشركة
- ١٢٥٠٠٠ سهم / دينار — مكتتبي العرض العام

٥٠٠٠٠٠ سهم — رأس المال المسدد —————> صفحة رقم ٤
— ان نسبة الاعتماد على رصيد حقوق المساهمين للميزانية يعادل ٩٩%

الهيئة العامة للتأسيس ، **تأسست الشركة في ٢٠٠٦/٣/٢**
واستمرت خطوات وأجراءات تأسيس الشركة حتى ٢٠٠٦/٨/٢٢
حيث انعقدت الهيئة العامة الاولى لمساهمي الشركة في ٢٠٠٦/٨/٢٢
وقررت هذه الهيئة في اجتماعها القانوني المذكور الموافقة على تقرير لجنة المؤسسين
ومصاريف التأسيس لغاية ٢٠٠٦/١٢/٣١ التي بلغت ٢٥٧٥٩ دينار، وتم اطفائها
وتم انتخاب مجلس الادارة الاول ،
وقررت الهيئة العامة الموافقة على اعلان تأسيس الشركة.

حق الشروع بالعمل

بموجب كتاب مراقب الشركات رقم م ش / ١٩٢٧١/٣٨٩/١ في ٢٠٠٦/٨/٢٨
حصلت الشركة على حق الشروع بعملها.

مجلس ادارة الشركة المنتخب في ٢٠١٠/٣/١ لمدة اربع سنوات :-

السيد توفيق شاكرا فاخوري — رئيس مجلس الادارة

السيد وليد توفيق فاخوري — نائب الرئيس

شركة الاقبال الاردنية — عضو مجلس — يمثلها السيد يوسف محمد عمر

البيانات المالية لسنة ٢٠١١/١٢/٣١

عقدت الهيئة العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة اجتماعها السنوي في ٢٠٠٧/٣/٢٥

وتم المصادقة على البيانات المالية كما هي لسنة ٢٠٠٦/١٢/٣١

— كما عقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠٠٨/٤/١٣ وصادقت على بيانات ٢٠٠٧

— وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠٠٩/٢/٢٢ وصادقت على بيانات ٢٠٠٨ .

— وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠١٠/٣/١ وصادقت على بيانات ٢٠٠٩ .

— وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠١١/٣/٢٠ وصادقت على بيانات ٢٠١٠ .

البيانات المالية لسنة ٢٠١١/١٢/٣١ الحالية

ان هذه البيانات معدة ومجهزة ومعتمدة من مجلس ادارة الشركة ،
ومن المقرر ان تعرض على الهيئة العامة للمساهمين للاطلاع والموافقة عليها .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١١/١٢/٣١

الاحتياطي الاجباري

تم اقتطاع نسبة ١٠% من ارباح السنة لحساب الاحتياطي الاجباري بما يتفق مع احكام
قانون الشركات — المادة رقم ١٨٦ :

١٨٧٦ دينار عن سنة ٢٠٠٩

٢٠٣٤ دينار عن سنة ٢٠١٠

٢٠٢٤ دينار عن سنة ٢٠١١

٥٩٣٤ المجموع

ايضاح عام ومعلومات عامة

— تم إعداد هذه البيانات المالية من الشركة ، وتم إقرارها من مجلس إدارة الشركة ،
وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين ضمن اجتماعها السنوي .
— تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية

— تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، باستثناء الموجودات المالية
(الاستثمارات) المحتفظ بها حيث ظهرت بالقيمة العادلة ————— صفحة ٨
— ان السياسات المحاسبية المتبعة للسنة ، متماثلة مع السنة السابقة .

عملة الدينار

ان عملة الدينار الاردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة

المخصصات :-

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات معروفة ومحددة بتاريخ الميزانية
ناشئة عن أحداث حصلت وان تسديد هذه الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

مخصص ضريبة الدخل :

تحسب الشركة مصاريف الضرائب المستحقة ، على اساس الارباح الخاضعة للضريبة .
وتختلف الارباح الخاضعة عن الارباح ونتائج الاعمال المعلنة في البيانات المالية ،
لان الارباح ونتائج الاعمال المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة او مصاريف غير مقبولة
كما ان المحاسبة الضريبية تختلف عن المحاسبة المالية .
لا يوجد ضرائب مستحقة على الشركة حسب البيان الضريبي عن الشركة

تحقق الإيراد والاعتراف بالمصروف

— يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق .
— يتم الاعتراف بأرباح اسهم الشركات عند تحققها أو قبضها .

القضايا — حسب رد محامي الشركة فانه لا يوجد اية قضايا تتعلق بالشركة