



زهرة الأردن
للاستثمارات العقارية والفنادق

التاريخ : ٢٠١٤/١/٢٢

الرقم : رم / ٥ / ٢٠١٤

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي
في ٢٠١٣/١٢/٣١.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

شركة زهرة الأردن
للاستثمارات العقارية والفنادق

شركة زهرة الأردن
للاستثمارات العقارية والفنادق
م.ع.م

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٢٣ كانون الثاني ٢٠١٤

الرقم المتسلسل : 602
الجهة المستلمة : المصالح

✓
شركة زهرة الاردن للاستثمارات
العقارية والفنادق
(التقرير السنوي لعام 2013)

اعضاء مجلس الادارة

الرئيس : السيد توفيق شاكر 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

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 والتي تتكون من المركز المالي كما في 2013/12/31 وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى .

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

مسؤولية مدقق الحسابات : ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية استنادا الى تدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن 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 بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطار الجوهرية في البيانات المالية ، سواءا كانت ناشئة عن غش أو 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 . يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية . تشمل البيانات المالية على ايضاحات تعتبر عنصرا اساسيا لظهور صورة واضحة وعادلة للبيانات 16 - 18 - 20 الصفحات

نعتقد ان بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساسا لرأينا .

الرأي : في رأينا أن البيانات المالية المذكورة كما هي في 2013/12/31 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 وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

اسامة عبد الله الزرقا
مدقق حسابات قنوني / ١٨٠ / ١
عمان في ٢٠١٤ / ١ / ١٣

أسامة عبد الله الزرقا
مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

تقرير مجلس الادارة السنوي
عن اعمال الشركة لعام 2012
والخطة المستقبلية لعام 2013

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 2013 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 2013 مبلغ 40541 دينار ويتألف هذا المبلغ من 37278 دينار ارباح اسهم من بنك الاردن وشركة الاقبال للاستثمار ، ومبلغ 3263 دينار فوائد بنكية مقبوضة ؛ وبلغت المصاريف العمومية 7148 دينار وعلية تكون نتيجة اعمال السنة ربح 33393 دينار .
- بلغ مجموع الموجودات العامة 807163 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 807163 دينار منها 803163 صافي حقوق المساهمين ، و 4000 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 ووضعها الشركة في غاياتها بما يحقق افضل المشاريع والنتائج ، ولم تزل الشركة وادارتها تسعى للحصول على الموافقات الرسمية اللازمة .

أولا :-

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 .

ثانيا : لا يوجد شركات تابعة للشركة .

ثالثا :- 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	مدرسة جبع ، ومدرسة جنين الثانوية
الخبرات العملية	رئيس مجلس الادارة في بنك الاردن منذ 1987 - 2007 رئيس مجلس ادارة بنك الاردن / سوريا اعتبارا 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 اللؤلؤ 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 شاكر فاخوري

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 .

- 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 الاقبال الاردنية للتجارة العامة
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 وحتى تاريخه

– 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	– بكالوريوس محاسبة عام 2005
---------------	-----------------------------

الخبرات العملية	– 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 2011/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما في 2012/12/31	النسبة %
1	توفيق شاكر خضر فاخوري	440037	88 %	440390	88.08 %

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 محددین او عملاء رئيسيين محلياً و خارجياً يشكلون 10% اكثر من إجمالي المشتريات او المبيعات .

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

ثامناً: - 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 .

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

عاشراً - لا تطبق 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

الحادي عشر:-

أ- الهيكل التنظيمي للشركة :-

رئيس مجلس الادارة



نائب رئيس مجلس الادارة



المدير العام



الموظفين عدد (2)

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 .

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

الثالث عشر :- لا توجد اية انجازات هامة للشركة خلال السنة المالية ، وتعمل الشركة على اخذ الموافقات اللازمة لبناء ابراج ، بالاضافة الى زيادة رأسمال الشركة الى الحد اللازم .

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

تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

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

السنة	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
الارباح (الخسائر) المتحققة	(11946)	(180)	18757	20344	20240	33424	33393
الارباح الموزعة	-	-					
صافي حقوق المساهمين	51946 2	399271	414521	567980	585511	686842	803163
سعر سهم الشركة في السوق	3.010	2.280	1.890	1.9	1.42	1.42	1.63

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

النسب المالية	سنة 2007	سنة 2008	سنة 2009	سنة 2010	سنة 2011	سنة 2012	سنة 2013
المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين %	%2.43	%3.34	%1.8	%0.77	%0.88	%0.58	0.498 %
نسبة دوران السهم (%)	%41.22	%19.53	%10.7	%14.5	%6.03	% 3.85	0.102

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

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

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

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	
				2012/12/31	2013/12/31
1	توفيق شاكر خضر فاخوري	رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	440037	440390
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 الإدارة :-

الرقم	اسم العضو	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	عدد الاسهم كما في	
				2012/12/31	2013/12/31
1	توفيق شاكر خضر فاخوري	رئيس مجلس الإدارة	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 الإدارة و أقارب أشخاص الادارة العليا التنفيذية .

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

العشرون :-

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 .

الواحد والعشرون :- لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

الثاني العشرون :- لا يوجد أية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة

او الشقيقة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او أي من الموظفين في

الشركة او أقاربهم .

الثالث 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

نضال نافع

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان الدخل الشامل / الارباح والخسائر لسنة ٢٠١٣/١٢/٣١ مقارنة مع ٢٠١٢

	سنة ٢٠١٣/١٢/٣١	سنة ٢٠١٢/١٢/٣١
الاييرادات:-	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات ارباح أسهم موزعة من بنك الاردن ————— صفحة ٨ و ٧	٣٢٢٧٨	٣٢٢٧٨
ايرادات ارباح أسهم موزعة من الاقبال للاستثمار — صفحة ٨ و ٧	٥٠٠٠	٥٠٠٠
ايرادات من فوائد بنكية	٣٢٦٣	٢٠١٦
مجموع الايرادات	٤٠٥٤١	٣٩٢٩٤
(تطرح المصروفات العمومية والادارية) ————— صفحة ٧	(٧١٤٨)	(٥٨٧٠)
ربح السنة وزعته الشركة كما يلي	٣٣٣٩٣	٣٣٤٢٤
للاحتياطي الاجباري ١٠% ————— صفحة ١١	٣٣٣٩	٣٣٤٢
لمخصص الضريبة ————— ص ١١	—	—
رصيد باقي ربح السنة تدور للسنة القادمة ————— صفحة ٩	٣٠٠٥٤	٣٠٠٨٢
مجموع للربح الموزع	٣٣٣٩٣	٣٣٤٢٤

ايضاحات اساسية

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

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان قائمة المركز المالي للشركة كما هي في ٢٠١٣/١٢/٣١ مقارنة مع سنة ٢٠١٢

	٢٠١٣/١٢/٣١ دينار اردني	٢٠١٢/١٢/٣١ دينار اردني
الموجودات العامة :		
موجودات استثمارية:		
استثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة _____ ص ٨	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاستثمارات _____ صفحة ٨	٢٠٩٩١٨	١٢٦٦٣٠
القيمة الحالية للاستثمارات _____ صفحة ٨	٦٢٥٤٦٨	٥٤٢١٨٠
موجودات استثمارية أخرى:		
مدفوعات على مشاريع للشركة _____ صفحة ٩	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
موجودات متداولة :		
نقد لدى البنك _____ صفحة ٧	١١٦٥٦٠	٨٣١٦٧
المجموع العام للموجودات العامة	٨٠٧١٦٣	٦٩٠٤٨٢
حقوق المساهمين والمطلوبات العامة :		
حقوق الملكية المساهمين:		
رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به والمسدد _____ صفحة ١٠	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
مجمع احتياطي اجباري متراكم _____ صفحة ١١	١٢٦١٥	٩٢٧٦
يضاف مجمع ارباح متراكمة _____ صفحة ٩	٨٠٦٣٠	٥٠٥٧٦
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٥٩٣٢٤٥	٥٥٩٨٥٢
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاسهم الاستثمارية _____ ص ٨	٢٠٩٩١٨	١٢٦٦٣٠
رصيد حقوق الملكية / المساهمين	٨٠٣١٦٣	٦٨٦٤٨٢
مطلوبات متداولة :		
مخصص عمومي متراكم _____ ص ٩	٤٠٠٠	٤٠٠٠
المجموع العام لحقوق المساهمين والمطلوبات	٨٠٧١٦٣	٦٩٠٤٨٢

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
التغيرات في بنود المركز المالي بين ٢٠١٣/١٢/٣١ و ٢٠١٢/١٢/٣١

بين ٢٠١٢ و ٢٠١١ دينار اردني	بين ٢٠١٣ و ٢٠١٢ دينار اردني	الزيادة (الانخفاض) في الموجودات العامة
٣٢٢٦٢	٣٣٣٩٣	في نقد لدى البنك
—	—	في تكلفة الاستثمارات في الاسهم
٦٧٥٤٧	٨٣٢٨٨	في التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الاسهم
—	—	في المشاريع تحت التنفيذ
٩٩٨٠٩	١١٦٦٨١	رصيد التغير بالزيادة في الموجودات العامة / له مقابل
		الزيادة (الانخفاض) في المطلوبات العامة وحقوق الملكية
(١١٦٢)	—	في نمم دائنة
—	—	في ارصدة دائنة ومخصصات
—	—	في رأس المال
٣٠٠٨٢	٣٠٠٥٤	في رصيد باقي ربح السنة
٣٣٤٢	٣٣٣٩	في الاحتياطي الاجباري / حصة سنة ٢٠١٣
٦٧٥٤٧	٨٣٢٨٨	في التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الاسهم
٩٩٨٠٩	١١٦٦٨١	رصيد التغير بالزيادة في المطلوبات وحقوق الملكية / له مقابل

التدقيق: —

٢٠١٢ دينار اردني	٢٠١٣ دينار اردني	
٣٠٠٨٢	٣٠٠٥٤	من باقي ربح السنة — ص ٣
٣٣٤٢	٣٣٣٩	من احتياطي اجباري — ص ٣
(١١٦٢)	—	في ارصدة دائنة — ص ٤
٣٢٢٦٢	٣٣٣٩٣	رصيد فرعي
٥٠٩٠٥	٨٣١٦٧	يضاف نقدية اول السنة — ص ٤
٨٣١٦٧	١١٦٥٦٠	نقدية اخر السنة ٢٠١٣/١٢/٣١ — صفحة رقم ٤

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين/ الملكية بين ٢٠١٢/١٢/٣١ و ٢٠١٣/١٢/٣١

مجموع كلي	القيمة العادلة	ارباح (وخسائر) متراكمة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٨٦٤٨٢	١٢٦٦٣٠	٥٠٥٧٦	—	٩٢٧٦	٥٠٠٠٠٠	الرصيد ١٢/٣١ / ٢٠١٢
٥٠٠٠٠٠	—	—	—	—	—	التغيرات وحركه سنة ٢٠١٣ : رأس المال
١٢٦١٥				٩٢٧٦ ٣٣٣٩		احتياطي اجباري ٢٠١٣ اجباري
—	—	—	—	—	—	احتياطي اختياري
٨٠٦٣٠	—	٥٠٥٧٦ ٣٠٠٥٤	—	—	—	ارباح متراكمة رصيد ربح السنة
٢٠٩٩١٨	٢٠٩٩١٨		—	—	—	في القيمة العادلة
٨٠٣١٦٣	٢٠٩٩١٨	٨٠٦٣٠	—	١٢٦١٥	٥٠٠٠٠٠	المجموع ٢٠١٣/١٢/٣١

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٣/١٢/٣١
الإيرادات من الاستثمارات في الأسهم

	٢٠١٣	٢٠١٢
	الإيرادات	الإيرادات
	دينار أردني	دينار أردني
إيراد أرباح موزعة عن مساهمة الشركة في أسهم بنك الأردن عن سنة ٢٠١٢ قبضت - سجلت في سنة ٢٠١٣ بعد إعلانها وتوزيعها .	٣٢٢٧٨	٣٢٢٧٨
إيراد أرباح موزعة عن مساهمة الشركة في شركة الاقبال للاستثمار عن سنة ٢٠١٢ / بنسبة ١٠٠% من المساهمة قبضت - سجلت في سنة ٢٠١٣ بعد إعلانها وتوزيعها .	٥٠٠٠	٥٠٠٠
مجموع الإيرادات من الاستثمارات	٣٧٢٧٨	٣٧٢٧٨

إيراد من الوديعة
تحقق للشركة فوائد لحساب الوديعة لسنة ٢٠١٣ بمبلغ ٣٢٦٣ دينار ————— صفحة ٣
نقد لدى البنك

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

المصاريف العمومية والإدارية

	٢٠١٣	٢٠١٢
	دينار	دينار
نشر في الصحف واعلانات / البيانات المالية / والهيئة العامة	١٨٦٨	٥٦٠
رسوم ورخص	١٥٥٥	١٤٤٢
اشتراكات هيئة الاوراق المالية	١٥٥٠	١٥٥٠
اتعاب تدقيق	١٠٠٠	١٠٠٠
اتعاب محاماه	٥٠٠	٥٠٠
اتصالات	٢١٩	٢١٥
بنكية	١٦٨	١٠١
نثريلات	١٢٥	٢٠٠
قرطاسية	٨٢	٢٢٠
ضيافة	٨١	٨٢
رواتب	—	—
المجموع ————— صفحة ٣	٧١٤٨	٥٨٧٠

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٣/١٢/٣١

الموجودات الاستثمارية

استثمارات طويلة الأمد في أسهم شركات مساهمة عامة أردنية
وهي موجودات مالية تتجه نية الشركة فيها إلى الأقتناء والاحتفاظ
تتألف مما يلي :-

عدد الاسهم في ٢٠١٣/١٢/٣١	اسم الشركة	التكلفة الاساسية دينار	سعر السوق القيمة الحالية دينار	الفروقات بالزيادة دينار
٢١٥١٨٧	بنك الاردن	٤٠٢٣٨٢	٥٣٧٩٦٨	١٣٥٥٨٦
٦٢٥٠	الاقبال للاستثمار	١٣١٦٨	٨٧٥٠٠	٧٤٣٣٢
—	—	٤١٥٥٥٠	٦٢٥٤٦٨	٢٠٩٩١٨

- 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 لرود تثبيات الشركات ، وكذلك ارباح المساهمات
- ان الارباح الموزعة من هاتين المساهمتين قد دخلت حسابات الشركة — صفحة ٣

- 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 .
- ولا يوجد اية اسهم مربوطة ولا محجوزة في اسهم الشركة في بنك الاردن .

- ان نتائج اعمال بنك الاردن والاقبال لسنة ٢٠١٣ غير صادرة بعد.

القيمة الحالية

- تشكل القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة ٧٧% من الموجودات العامة للشركة

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٣/١٢/٣١

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

	٢٠٠٦ دينار	١٢/٣١ ٢٠١٢ دينار	١٢/٣١ ٢٠١٣ دينار
الجدوى الاقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طوبغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفريات	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع المتراكم ————— صفحة ٤	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 للسنوات اللاحقة .
— ان هذا المبلغ سيؤول الى المصاريف والخسائر في حال قررت الشركة صرف النظر
عن هذا المشروع .

رصيد الارباح المتراكمة

	دينار
باقي ربح سنة ٢٠١٠	٢٤٨٠
باقي ربح سنة ٢٠١١	١٨٠١٤
باقي ربح سنة ٢٠١٢	٣٠٠٨٢
المجموع ٢٠١٢ / ١٢/٣١ ————— صفحة ٤	٥٠٥٧٦
باقي ربح سنة ٢٠١٣ ————— صفحة ٣	٣٠٠٥٤
المجموع ٢٠١٣ / ١٢/٣١ ————— صفحة ٤	٨٠٦٣٠

مخصص عمومي
تكون هذه المخصص من سنوات سابقة ، وهو لمواجهة اية مصاريف غير منظورة ،
وهو متراكم من السابق .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٣/١٢/٣١

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 سنة ٢٠٠٧،
ثم بيانات سنة ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢
ثم هذه البيانات لسنة ٢٠١٣ وهذه هي البيانات المالية الثامنة التي تصدر عن الشركة على التوالي.
— 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 واجراءات 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 شاكر فاخوري — رئيس مجلس الادارة
السيد وليد توفيق فاخوري — نائب الرئيس
شركة الاقبال الاردنية — عضو مجلس — يمثلها السيد يوسف محمد عمر

البيانات المالية لسنة ٢٠١٣/١٢/٣١ ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢
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 اجتماعاتها السنوية المتتالية وصادقت على البيانات السنوية لكل سنة
— وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠١٣/٢/٢٨ وصادقت على بيانات ٢٠١٢ .

البيانات المالية لسنة ٢٠١٣/١٢/٣١ الحالية

ان هذه البيانات معدة ومجهزة ومعتمدة من مجلس ادارة الشركة ،
ومن المقرر ان تعرض على الهيئة العامة للمساهمين للاطلاع والموافقة عليها .
— اعيد تصنيف بعض ارقام المقارنة لتتسجم مع تصنيف السنة الحالية ، دون أي تأثير على الحسابات

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٣/١٢/٣١

الاحتياطي الاجباري

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

دينار

١٨٧٦ عن سنة ٢٠٠٩

٢٠٣٤ عن سنة ٢٠١٠

٢٠٢٤ عن سنة ٢٠١١

٣٣٤٢ عن سنة ٢٠١٢

٩٢٧٦ المجموع ٢٠١٢/١٢/٣١ ————— صفحة ٤

٣٣٣٩ عن سنة ٢٠١٣

١٢٦١٥ المجموع ٢٠١٣/١٢/٣١ ————— صفحة ٤

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 اظهر 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 المعلنه في البيانات المالية ، لان الارباح ونتائج الاعمال المعلنه 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 .