



زهرة الأردن
للاستثمارات العقارية والفنادق

الرقم: رم / 3 / 2017

التاريخ: 2017/02/01

السادة بورصة عمان المحترمين ،،

تحية واحتراماً،،

نرجو إعلامكم بأن شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية و الفنادق قررت دعوة الهيئة العامة إلى اجتماعي العادي وغير العادي يوم الاثنين الموافق 2017/02/20 الساعة الحادية عشر و الثانية عشر ظهراً على التوالي في مبنى الإدارة العامة /بنك الأردن - الطابق الثامن الكائن في الشميساني ، و نرفق لكم طية ما يلي :

1- التقرير السنوي عن عام 2016 يتضمن كلمة رئيس مجلس الإدارة وتقرير مدقق الحسابات والميزانية العمومية.

2- خطة عمل مجلس الإدارة للسنة المالية 2017.

3- نسخة من دعوة الاجتماع العادي وغير عادي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق
الاحترام ،،،

توفيق شاكر فاخوري

رئيس مجلس الإدارة

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٠٧ بلا ٢٠١٧ الرقم التسلسلي ٧١٨ رقم الملف ٧١٢٤٢ الجهة المختصة: المدير العام

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

التقرير السنوي لعام 2016

شركة زهرة الاردن للاستثمارات
العقارية والفنادق
(التقرير السنوي لعام 2016)

اعضاء مجلس الادارة

الرئيس : السيد توفيق شاكر فاحوري

نائب الرئيس : السيد وليد توفيق فاحوري

عضو : السيد يوسف محمد عمر
ممثل شركة الاقبال الاردنية

المدير العام : نضال سمعان يوسف نافع

تم انتخاب مجلس ادارة الشركة بتاريخ 2014/2/25

مدة مجلس الادارة 4 سنوات ولغاية 2018/2/25

مدقق الحسابات — ابراهيم العباسي وشركاه

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

<u>البيان</u>	<u>صفحة</u>
تقرير المحاسب القانوني المستقل	2
تقرير مجلس الإدارة	3
قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016 (قائمة أ)	12
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 (قائمة ب)	13
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 (قائمة ج)	14
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 (قائمة د)	15
إيضاحات حول القوائم المالية	16 - 28

تقرير مدقق الحسابات المستقل

1012 17 01

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة المحدودة ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016 ، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول القوائم المالية ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة .

برأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2016 ، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول القوائم المالية . اننا مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين ، بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات . في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملزمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا حول التدقيق .

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . إن هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل ، ولتكوين رأينا حول القوائم المالية ، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور . هذا ولم يتبين لنا أية أمور تدقيق هامة ممكن الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية للسنة الحالية .

معلومات أخرى

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

فيما يتعلق بتدقيق القوائم 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 القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرياً .

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولون عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض قوائم المالية ، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار ، والإفصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ، باستثناء أن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة. إيضاح رقم (14).

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية .

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية .

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف الأخطاء الجوهرية ، إن وجدت .

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية .

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

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة .

- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم يقنٍ جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود يقنٍ جوهري ، فإنه يتطلب منا أن نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، و إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . إن إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار .

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم 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 نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقعة ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
17 كانون الثاني 2017

تقرير مجلس الادارة السنوي
عن اعمال الشركة لعام 2016
والخطة المستقبلية لعام 2017

حضرات السادة المساهمين الكرام :-

تحية طيبة و بعد ،

يسر مجلس الادارة ان يرحب بكم في الاجتماع السنوي التاسع للهيئة العامة العادي و أن يقدم لكم تقريره السنوي التالي عن اعمال الشركة و إنجازاتها لعام 2016 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 2016 مبلغ 64943 دينار ويتألف ذا المبلغ من 63862 دينار توزيع ارباح اسهم من بنك الاردن وشركة الاقبال للاستثمار و 1081 دينار فوائد بنكة مقبوضة ، ويضاف مبلغ 707400 دينار أرباح بيع موجودات مالية ، وبلغت المصاريف العمومية 13853 دينار، ليصبح مجموع الدخل الشامل 758490 دينار .
- بلغ مجموع الموجودات العامة 1439712 دينار مؤلفة من نقدية في البنك ومن استثمار اسهم شركات ظهرت بالقيمة العادلة وفقا للمعايير المحاسبية الدولية .
- بلغ المجموع العام لحقوق المساهمين والمطلوبات 1439712 دينار منها 1434712 حقوق المساهمين ، و 5000 دينار مطلوبات عامة متفرقة .

الخطة المستقبلية :

سوف يتم مناقشة الخطة المستقبلية خلال اجتماع الهيئة العامة الغير عادي .

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 98152 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 جيع ، 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
 النخصصة في مجال القيادة العليا ، الادارة الاستراتيجية ،
 و الاستثمار و الأعمال المصرفية و المالية و التأمينية .

2. وليد توفيق شاكر فاخوري نائب رئيس مجلس الادارة

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	

- الخبرات العملية
- رئيس تنفيذي و رئيس مجلس ادارة شركة التوفيق انفستمنت هاوس الاردن منذ 2007 .
 - رئيس مجلس ادارة البنك الإسلامي العربي/ فلسطين منذ عام 2004
 مساعدا 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 متدب 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 الائتماء 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 الاقبال للاستثمار

— شركة الثقة للنقل الدولي

عضويات مجالس الادارة الحالية :
— 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 2015/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما في 2016/12/31	النسبة %
1	توفيق شاكر خضر فاخوري	444639	%88.93	444639	%88.93

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 محليا و خارجيا 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 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

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 راسمال 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	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
الارباح (الخسائر) المتحققة	(180)	18757	20344	20240	33424	33393	35199	(10684)	758490
الارباح الموزعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	399271	414521	567980	585511	686842	803163	862135	956920	1434712
سعر سهم الشركة في السوق	2.280	1.890	1.9	1.42	1.42	1.63	2.16	2.30	2.3

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	سنة 2014	سنة 2015	سنة 2016
المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين %	2.43%	3.34%	1.8%	0.77%	0.88%	0.58%	0.498%	0.473%	0.523%	0.348%
نسبة دوران السهم	41.22%	19.53%	10.7%	14.5%	6.03%	3.85%	0.102%	0.758%	0.7396%	0.012%

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

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

سوف يتم مناقشة الخطة المستقبلية خلال اجتماع الهيئة العامة الغير عادي .

الثامن عشر :- بلغت أتعاب مكتب تدقيق الحسابات لعام 2015 (2000دينار).

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	
				2015/12/31	2016/12/31
1	توفيق شاكر خضر فاخوري	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	441959	444639
2	وليد توفيق شاكر فاخوري	نائب رئيس المجلس	الاردنية	5000	5000
3	شركة الاقبال الاردنية ويعملها يوسف محمد عمر	عضو	الاردنية الاردنية	13843 000	13843 000

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	عدد الاسهم كما في	
				2015/12/31	2016/12/31
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 .

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 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 2015.

توفيق شاكر فاخوري

رئيس مجلس الادارة

نضال سمعان نافع

المدير العام

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي

كما في 31 كانون الأول 2016

قائمة أ

2015 دينار اردني	2016 دينار اردني	ايضاح	الموجودات
			<u>الموجودات المتداولة</u>
40,079	1,283,098		النقد لدى البنوك
40,079	1,283,098		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
921,841	156,614	5	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
921,841	156,614		مجموع الموجودات غير المتداولة
961,920	1,439,712		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
5,000	5,000	6	الحسابات الدائنة المتنوعة
5,000	5,000		مجموع المطلوبات المتداولة
			<u>حقوق الملكية</u>
500,000	500,000	7	رأس المال
16,134	21,243	7	الاحتياطي الاجباري
339,160	58,462	7	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
101,626	855,007		الارباح المدورة في نهاية السنة (قائمة ج)
956,920	1,434,712		مجموع حقوق الملكية
961,920	1,439,712		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (17) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

قائمة ب

2015	2016	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
62,287	63,862		ارباح الاسهم الموزعة
494	1,081		ايراد فوائد بنكية
62,781	64,943		المجموع
(65,135)	-		مصاريف مشاريع منتهية
(8,330)	(13,853)	8	المصاريف الادارية والعمومية
(10,684)	51,090		ربح (خسارة) السنة
يضاف: بنود الدخل الشامل الآخر			
105,469	(280,698)		صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
-	707,400		ارباح بيع موجودات مالية
94,785	477,792		مجموع الدخل الشامل للسنة (قائمة ج)
(0.021)	0.102	9	حصة السهم الاساسية و المخفضة من ربح (خسارة) السنة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (17) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2016
قائمة ج

احتياطي القيمة						البيان
المجموع	الارباح المدورة في نهاية السنة	للموجودات المالية	الاحتياطي الاجباري	رأس المال		
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني		
862,135	112,310	233,691	16,134	500,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2015	
(10,684)	(10,684)	-	-	-	(خسارة) السنة	
105,469	-	105,469	-	-	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	
94,785	(10,684)	105,469	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة - قائمة ب	
956,920	101,626	339,160	16,134	500,000	الرصيد في 31 كانون الاول 2015 (قائمة أ)	
51,090	51,090	-	-	-	ربح السنة	
707,400	707,400	-	-	-	أرباح بيع موجودات مالية	
(280,698)	-	(280,698)	-	-	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	
477,792	758,490	(280,698)	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة - قائمة ب	
-	(5,109)	-	5,109	-	المحول للاحتياطي الاجباري	
1,434,712	855,007	58,462	21,243	500,000	الرصيد في 31 كانون الاول 2016 (قائمة أ)	

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (17) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

قائمة د

2015	2016	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
(10,684)	51,090	ربح (خسارة) السنة
-	707,400	ارباح بيع موجودات مالية
(10,684)	758,490	الربح (الخسارة) التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
925	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
(9,759)	758,490	صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
(22,442)	484,529	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
65,135	-	مشاريع تحت التنفيذ
42,693	484,529	صافي النقد الناتج عن الانشطة الاستثمارية
32,934	1,243,019	صافي الزيادة في رصيد النقد
7,145	40,079	النقد لدى البنوك بداية السنة
40,079	1,283,098	النقد لدى البنوك في نهاية السنة (قائمة ا)

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (17) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة المحدودة وفقا لاحكام قانون الشركات الاردني المؤقت رقم (1) لسنة 1989 برأسمال قدره 500,000 دينار أردني مقسم الى 500,000 سهم قيمة السهم الاسمية دينار اردني واحد ، وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (389) بتاريخ 2 آذار 2006 وقد حصلت على حق الشروع في العمل بتاريخ 28 آب 2006 ومن غايات الشركة الاستثمارات المالية والاستثمارات العقارية.

تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 23 كانون الثاني 2017 ، وتتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- أسس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .

تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية .
ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

3- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واوقاتها . ان التقديرات المذكورة مبينة بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :
يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين .
تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لخيايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل .

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .
تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للسنة .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

4- السياسات المحاسبية الهامة
التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية للسنة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2015.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أخرى ، و التي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير العام وصانع القرار في الشركة .
القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر و عوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى .

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة ، الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق .

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل .

تظهر الموجودات المالية المحددة القيمة من خلال قائمة الدخل الشامل التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل خسائر التدني المتراكمة في قيمتها العادلة .

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي لا يتوفر لها اسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل .

يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الدين التي تحمل فوائد ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل ، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الملكية في بند احتياطي القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية .

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

القيمة العادلة

ان اسعار الاغلاق بتاريخ القوائم المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للادوات والمشتقات المالية التي لها اسعار سوقية .
في حال عدم توفر اسعار معلنة او عدم وجود تداول نشط لبعض الادوات والمشتقات المالية او عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها .
- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير .
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في اداة مالية مشابهة لها .
تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية واية مخاطر او منافع متوقعة عند تقدير قيمة الادوات المالية ، وفي حال وجود ادوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم اظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها .

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ الموقف المالي لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها افراديا او على شكل مجموعة ، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فانه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني .

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

الايرادات الاخرى

يتم اثبات الايرادات الاخرى في قائمة الدخل على اساس الاستحقاق .

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

5- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
يتألف هذا البند مما يلي :

2015	2016	
دينار اردني	دينار اردني	
582,681	98,152	محفظة الاوراق المالية
339,160	58,462	يضاف: احتياطي القيمة العادلة
<u>921,841</u>	<u>156,614</u>	القيمة العادلة

6- الحسابات الدائنة المتنوعة
يتألف هذا البند مما يلي :

2015	2016	
دينار اردني	دينار اردني	
4,000	4,000	مخصص التزامات متوقعة
1,000	1,000	المصاريف المستحقة
<u>5,000</u>	<u>5,000</u>	المجموع

7- حقوق الملكية

أ. رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (500,000) دينار أردني مقسم الى (500,000) سهم بقيمة اسمية دينار

ب. الاحتياطي الاجباري

يمثل هذا البند ما تم تحويله من ارباح السنة و السنوات السابقة قبل الضريبة بنسبة 10% من الارباح السنوية قبل الضريبة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

7- تابع - حقوق الملكية

ج. احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

يمثل احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية قيمة (النقص) او الزيادة في القيمة العادلة لتلك الموجودات وتفصيله كما يلي :

- تتمثل الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية فيما يلي :

2015	2016
دينار اردني	دينار اردني
233,691	339,160
105,469	(280,698)
<u>339,160</u>	<u>58,462</u>

الرصيد في بداية السنة
صافي التغير في الاحتياطي خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

8- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2015	2016
دينار اردني	دينار اردني
2,994	4,396
2,286	2,609
2,600	2,600
-	1,322
-	2,030
<u>450</u>	<u>896</u>
<u>8,330</u>	<u>13,853</u>

رسوم و رخص و اشتراكات
دعاية و اعلان
اتعاب مهنية
بريد و برق و هاتف
مصاريف تصفية
أخرى
المجموع

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

9- حصة السهم الاساسية و المخفضة من ربح (خسارة) السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2015	2016	
دينار اردني	دينار اردني	
(10,684)	51,090	ربح (خسارة) السنة
500,000	500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
(0.021)	0.102	حصة السهم الاساسية و المخفضة من ربح (خسارة) السنة

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة مساوية للحصة الاساسية للسهم من ربح (خسارة) السنة .

10- ضريبة الدخل

تم تسوية ضريبة الدخل للشركة حتى نهاية عام 2015 .

11- التصنيف القطاعي

من اهداف الشركة الرئيسة الاستثمارات المالية والعقارية، وفيما يلي معلومات عن قطاعات الاعمال :

2016			
الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيس	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
64,943	64,943	-	الايادات
1,439,712	1,439,712	-	الموجودات والمطلوبات
5,000	5,000	-	الموجودات
			المطلوبات
2015			
الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيس	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
62,781	62,781	-	الايادات
961,920	961,920	-	الموجودات والمطلوبات
5,000	5,000	-	الموجودات
			المطلوبات

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

12- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها او تسويتها :

2016			
المجموع	اكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
			<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات المتداولة</u>
1,283,098	-	1,283,098	النقد لدى البنوك
1,283,098	-	1,283,098	مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
156,614	156,614	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
156,614	156,614	-	مجموع الموجودات غير المتداولة
1,439,712	156,614	1,283,098	مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
5,000	-	5,000	الحسابات الدائنة المتنوعة
5,000	-	5,000	مجموع المطلوبات المتداولة
1,434,712	156,614	5,000	الصافي
2015			
المجموع	اكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
			<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات المتداولة</u>
40,079	-	40,079	النقد لدى البنوك
40,079	-	40,079	مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
921,841	921,841	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
921,841	921,841	-	مجموع الموجودات غير المتداولة
961,920	921,841	40,079	مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
5,000	-	5,000	الحسابات الدائنة المتنوعة
5,000	-	5,000	مجموع المطلوبات المتداولة
956,920	921,841	35,079	الصافي

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

13- ادارة المخاطر
- مخاطر اسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك .

- مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة .

ان الشركة غير معرضة لمخاطر الائتمان حيث لا تتعامل بالذمم ، كما تحتفظ الشركة بالارصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة .

- مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .
 يلخص الجدول ادناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في 31 كانون الاول 2016 على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية واسعار الفائدة السوقية الحالية :

2016				
المجموع	اكثر من خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	من سنة الى خمس سنوات	اقل من ثلاثة شهور
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
4,000	-	-	-	5,000

الحسابات الدائنة المتنوعة

2015				
المجموع	اكثر من خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	من سنة الى خمس سنوات	اقل من ثلاثة شهور
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
5,000	-	-	-	5,000

الحسابات الدائنة المتنوعة

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

13- تابع - ادارة المخاطر

- مخاطر العملات

ان معظم تعاملات الشركة تمت بالدينار الاردني وبالتالي فان اثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية .

14- الأحداث اللاحقة

قرر مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 23 كانون الثاني 2017 دعوة الهيئة العامة للانعقاد بتاريخ 16 شباط 2017 لاتخاذ قرار بتصفية الشركة تصفية اختيارية .

15- ادارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بادارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .

تقوم الشركة بادارة هيكله رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة بباية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكله رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .

ان البنود المتضمنة في هيكله رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والارباح المدورة والبالغ مجموعها 1,376,250 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2016 مقابل 607,076 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2015.

16- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

اولا : معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي صدرت ولم يحن موعد تطبيقها بعد

*** معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الأدوات المالية**

لقد صدر الاصدار الأخير من معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الأدوات المالية ويتضمن المعيار الجديد متطلبات محاسبية للأدوات المالية والذي يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم (39) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. ان المتطلبات ضمن المعيار الجديد تتمحور في المناطق التالية :

التصنيف والقياس : تصنيف الاصول المالية بالرجوع الى نموذج الأعمال والتي احتفظت تلك الاصول من خلالها ومن خلال خصائص تدفقاتها المالية التعاقدية وتقدم النسخة الجديدة الصادرة خلال عام 2014 من المعيار فئة القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لأدوات دين محددة. وستبقى الالتزامات المالية تصنف تماما كما كانت تصنف وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) مع وجود اختلافات في المتطلبات المطبقة لقياس مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المنشأة.

- تدني قيمة الاصل المالي: ان نسخة 2014 من معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) تقدم نموذجا لخسائر الائتمان المتوقعة لقياس تدني قيمة الاصول المالية، وعليه فلم يعد من الضروري ان للأحداث الائتمانية ان تحدث قبل الاعتراف بالخسائر الائتمانية.

- محاسبة التحوط : تم تقديم نموذجا جديدا لمحاسبة التحوط والذي صمم ليكون أكثر ميلا للانحياز لطريقة التي تدير بها المنشأة أنشطة المخاطر لديها عند أداء أنشطة التحوط عن التعرض للمخاطر المالية وغير المالية.

- الغاء الاعتراف بالاصل المالي : ما زالت متطلبات الغاء الاعتراف بالاصول والالتزامات المالية كما هي في المعيار المحاسبة الدولي رقم (39).

يتم تطبيق هذه المعايير اعتبارا من 1 كانون الثاني 2018، مع السماح بالتطبيق المبكر.

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

*** معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) الايرادات من التعاقد مع العملاء**

سيكون المعيار الجديد بمثابة معيار واحد معتمدا مكون من نموذج من خمسة خطوات ليطبق على جميع العقود مع العملاء ونموذج الخطوات الخمس يعرض بالشكل التالي:

- تحديد العقد مع العميل
 - تحديد التزام الاداء مع العميل
 - تحديد سعر المعاملة
 - توزيع سعر المعاملة لالتزامات الاداء التعاقدية
 - الاعتراف بالايراد عندما تتحقق التزامات الاداء التعاقدية
- تم تزويد ارشادات اضافية في مواضيع مثل نقطة الاعتراف بالايراد، المحاسبة لاعتبارات متغيرة، وكلفة الوفاء و الحصول على العقد، بالإضافة الى مواضيع أخرى مختلفة كما أن متطلبات جديدة حول الافصاحات المتعلقة بالاعتراف بالايرادات سيقدمها المعيار الجديد.

كما سيحل حل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات التالية :

- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) الايراد
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (11) عقود الانشاء
 - التفسير (31) الايراد- عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.
 - تفسير لجنة معايير التقارير (18) عمليات نقل الاصول من العملاء
 - تفسير لجنة معايير التقارير (15) اتفاقيات انشاء العقارات
 - تفسير لجنة معايير التقارير (13) برامج ولاء العملاء
- لا يعالج هذا المعيار الايرادات الناتجة عن عقود تم تغطيتها في معايير أخرى مثال ذلك الايرادات من عقود الايجار والتي تم تغطيتها ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (17) او معيار التقارير المالي الدولي رقم (16) في حال قررت المنشأة التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (16) الايجارات.
- يتم تطبيق هذه المعايير اعتبارا من 1 كانون الثاني 2018، مع السماح بالتطبيق المبكر ولا يتوقع أن يكون لذا التعديل أثر جوهري على المركز المالي والاداء المالي للشركة.
- يذكر أنه تم تعديل المعيار خلال شهر نيسان من السنة 2016 ليوضح الجوانب الثلاثة التالية وهي (تحديد التزامات الاداء، تحديد أصل المبلغ في مقابل المقابل العوض المالي، والترخيص) وكذلك لتزويد بعض الاحكام الانتقالية بخصوص العقود المعدلة والعقود المكتملة.
- يتم تطبيق هذا التعديل اعتبارا من 1 كانون الثاني 2018، مع السماح بالتطبيق المبكر.

*** معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) الايجارات**

يحدد المعيار الجديد كيف تقوم المنشأة بالاعتراف، القياس، العرض والافصاح عن عمليات التأجير. ويحدد المعيار نمونجا وحيدا للمحاسبة بالنسبة للمستأجر، ويتطلب المعيار اعتراف المستأجر بعمليّة التأجير كأصول والتزامات ما لم تكن مدة عقد الايجار 12 شهرا او اقل او في حال كانت القيمة الأساسية للأصل تحمل قيمة منخفضة. يستمر المعيار الجديد بتصنيف عقود الايجار بنسبة للمؤجر كعقود ايجار تشغيلية أو عقود ايجار تمويلية حيث لم تتغير المعالجة المحاسبية للمؤجر بشكل جوهري وفقا لما هو معمول به الان ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (17) عقود الايجار .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من 1 كانون الثاني 2018، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تفسير لجنة معايير التقارير المالية الدولية رقم (22) معاملات العملات الاجنبية والمقابل المالي الدفع مقدم .

يتناول التفسير المعاملات بالعملات الاجنبية أو جزء من المعاملات عندما يكون أي من الحالات التالية :

- عندما يكون هناك مقابل مالي مقوم أو مسعر في العملة الاجنبية
- عند اعتراف المنشأة بأصول مقبوضة مقدماً أو التزامات إيرادات مؤجلة تخص ذلك المقابل المالي، قبيل الاعتراف و المصاريف أو الدخل الخاصة بالأصل ذي العلاقة .
- الأصول من الدفعات مقدماً أو التزامات الإيرادات المؤجلة والتي هي من البنود غير النقدية

لقد توصلت لجنة التفسيرات للمعايير الدولية للنتيجة التالية :

- ان سعر الصرف في تاريخ المعاملة هو تاريخ الاعتراف المبدئي للدفعة المقدمة المتعلقة في الأصل غير النقدي أو التزامات الإيرادات المؤجلة .
- في حال كان هناك أكثر من دفعة أو تحصيلات تمت مقدماً يتم تحديد سعر الصرف وفقاً لتاريخ المعاملة الناشئة لكل دفعة أو تحصيل على حدى .

صدر هذا التفسير في 8 كانون الأول 2016 يتم تطبيق هذا التفسير اعتباراً من 1 كانون الثاني 2018، مع السماح بالتطبيق المبكر.

*** تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (7) قائمة التدفقات النقدية**

يوضح التعديل ان على المنشأة اضافة افصاحات من شأنها تمكين المستخدمين للبيانات المالية لتقييم التغيرات في الالتزامات الناتجة عن الأنشطة المالية.

صدر هذا التعديل في 29 كانون الثاني 2016 وهو واجب التطبيق اعتباراً من 1 كانون الثاني 2017، مع السماح بالتطبيق المبكر.

*** تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (2) الدفع على أساس الاسهم تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم**

تم تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (2) الدفع على أساس السهم ليوضح المعيار ما يتعلق في بالمحاسبة عن معاملات الدفع على أساس السهم التي يتم تسويتها بالنقد والتي تتضمن شروط الاداء بالإضافة الى تصنيف معاملات الدفع على أساس السهم مع ميزة التسوية على أساس الصافي والمحاسبة لتعديلات معاملات الدفع على أساس السهم من مسوة بالنقد الى المساواة بحق ملكية وقد صدر هذا التعديل في 20 حزيران 2016 وهو واجب التطبيق للقرارات من 1 كانون الثاني 2018 وما بعد .

*** تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضرائب الدخل**

الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة من الخسائر غير المتحققة حيث يوضح التعديل الجوانب التالية: ان الخسائر غير المتحققة حيث يوضح التعديل الجوانب التالية :

- ان الخسائر غير المتحققة والناتجة من ادوات الدين تقاس بالقيمة العادلة لغايات البيانات المالية وتقاس بالكلفة للغايات الضريبية وينتج عن ذلك فروقات مؤقتة قابلة للتزليل بغض النظر فيما اذا كان الحامل لادوات الدين يتوقع ان يتم استعادة القيمة المدرجة للداداة عن طريق البيع أو الاستخدام.
- ان القيمة المدرجة للأصل لا تحد من التقديرات لاحتمال تحقق ارباح ضريبية مستقبلية. ان تقديرات الأرباح الضريبية المستقبلية تستلني التزليلات الضريبية والتي تنتج عن عمليات العكس للفروقات الضريبية المستقبلية المؤقتة القابلة للتزليل.

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة الصادر عام 2011 و معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) القوائم المالية الموحدة

يوضح التعديل المعالجة المحاسبية للمبيعات او المساهمات بالأصول من المستثمر للمنشأة الزميلة المستثمر بها او المشاريع المشتركة المستثمر بها وكما يلي :

- يطلب التعديل الاعتراف الجزئي للأرباح والخسائر عندما لا يشكل الأصل عملية اعمال. اي ان الربح او الخسارة يتم الاعتراف بها فقط الى مدى الحصة التي لا يملكها المستثمر في المنشأة الحليفة او المنشأة المستثمر بها كاستثمارات في المشاريع المشتركة.

- ان هذه المتطلبات تنطبق بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة فمثلا في ما لو كانت مبيعات او مساهمات للأصول تحدث بواسطة ان يقوم المستثمر بتحويل حصص في المنشأة التابعة و التي تملك الأصول (تنتج خسارة السيطرة على المنشأة التابعة)، او بواسطة المبيع المباشر للأصول بحد ذاتها.

صدر هذا التعديل في 11 تشرين الثاني 2014 وقد تم تأجيل تطبيق هذا التعديل الى أجل غير مسمى مع السماح بالتطبيق المبكر قبيل تحديد موعد لتطبيقه.

*** تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (4) عقود التأمين مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الجديد.**

تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (4) الجديد الذي يعطي خيارات للمنشآت التي تصدر عقود تأمين وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (4):

- الخيار الأول والذي يسمح للمنشآت لإعادة التصنيف من ضمن الارباح والخسائر الى الدخل الشامل ، حيث تنشأ بعض هذه الدخول و المصاريف من موجودات مالية محددة والتي تسمى بمنهج الاحلال.

- الخيار الثاني وخيار الاعفاء المؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) للمنشآت والتي انشطتها الساندة هي اصدار العقود وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (4) او ما يسمى بمنهج التأجيل.

ان التطبيق للمنهجين هو اختياري ويسمح للكيانات لأيقاف التطبيق قبل سريان مفعول معيار عقود التأمين الجديد.

ينطبق المعيار بخصوص منهج الاحلال عندما ينطبق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) وهو في 1 كانون الثاني 2018 أما بخصوص منهج التأجيل فهو واجب التطبيق للفترة المالية التي تبدأ من 1 كانون الثاني 2018 او بعد وهو متوفر فقط لمدة ثلاثة سنوات فقط بعد ذلك التاريخ ويسمح بالتطبيق المبكر للمنهجين.

*** تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (40) الاستثمارات العقارية.**

ينص التعديل ان على المنشآت تحويل الممتلكات من و الى الاستثمارات العقارية عندما فقط عندما يكون هناك دليل على التغيرات في الاستخدام. ان التغير في الاستخدام يحصل عندما تحقق العقارات او تتوقف عن تحقيق تعريف الاستثمارات العقارية. ان تغير النية في استخدام العقارات لوحده لا يشكل دليل على التغيرات في الاستخدام.

ان قائمة الأمثلة الدالة على التغير في الاستخدام ضمن هذا المعيار أصبحت تعرض الآن على انها قائمة غير شاملة للدلالة على التغير في الاستخدام.

صدر هذا التعديل في 8 كانون الأول 2016 ويبدأ التطبيق هذا التعديل للفترة المحاسبية التي تبدأ من 1 كانون الثاني 2018 وما بعد ذلك مع السماح بالتطبيق المبكر.

ثانيا : التعديلات المتعلقة بدوره بتحسينات السنوية لمعايير التقارير المالية الدولية 2014-2016 :

تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (1) تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى. تم حذف فقرات من المعيار والمتعلقة ببعض الاعفانات قصيرة الأجل لانها تفي الان بالاغراض المستهدفة منها. صدر هذا التعديل في 8 كانون الأول 2016 ويتوجب تطبيق هذا التعديل اعتبارا من 1 كانون الثاني 2018، مع السماح بالتطبيق المبكر.

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

*** تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (12) الإفصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى.**

حيث تم توضيح نطاق المعيار من خلال تحديد متطلبات الإفصاح في المعيار مع وجود بعض الاستثناءات والتي تنطبق و المتعلقة بتصنيف الأصول كأصول محتفظ بها برسم البيع والعمليات غير المستمرة وذلك وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (5) الأصول غير المستمرة. صدر هذا التعديل في 8 كانون الأول 2016 ويتوجب تطبيق هذا التعديل اعتبارا من 1 كانون الثاني 2017، مع السماح بالتطبيق المبكر

*** تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في المنشآت الزميلة و المشاريع المشتركة.**

يوضح هذا التعديل الاختيار للقياس بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة الاستثمار في المنشآت الحليفة و المشاريع المشتركة والمحتفظ بها من قبل المنشأة والتي هي منشآت رأس مال مخاطر او المنشآت المؤهلة الأخرى هي متوفرة لكل استثمار في منشأة حليفة او مشروع مشترك في الاستثمار على اساس الاستثمار عند الاعتراف المبدئي. صدر هذا التعديل في 8 كانون الأول 2016 و يتوجب تطبيق هذا التعديل اعتبارا من 1 كانون الثاني 2018، مع السماح بالتطبيق المبكر.

17- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف و تبويب بعض أرقام سنة المقارنة لتتناسب و تصنيف و تبويب أرقام القوائم المالية الحالية.