

التاريخ: 2010/3/15

الرقم: 2010/26/رم

F.S - ZAH I - 17/3/2010

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

٢٠١٩ ١٠ ٠٣ ١٧ ١٢ ٣٦

٢٠١٠

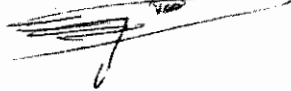
تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم عدد 5 نسخ من البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي في 2009/9/30 .

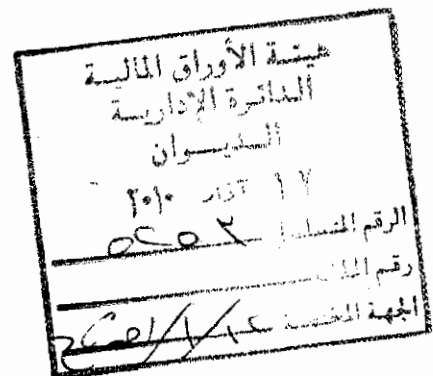
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ، ، ،

توفيق فاخوري

رئيس مجلس الإدارة



البورصة
٢١/١٧



2009/12/31

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق

شركة مساهمة عامة أردنية

سجل رقم - 389

ص.ب - 9675 / 11191 - ت - 4640783 - فاكس - 4642022

عمان - الأردن

البيانات المالية لسنة 2009/12/31

السنة / البيانات المالية الرابعة

المحتويات

1. غلاف وفهرس
 2. تقرير مدققي الحسابات
 3. بيان قائمة الدخل الشامل
 4. بيان قائمة المركز المالي
 5. بيان التغيرات / وبيان التدفقات
 6. بيان التغيرات في حقوق الملكية
 - 7 - 11 الإيضاحات حول البيانات
-

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق / المساهمة العامة
ص. ب - 9675 / 11191 - ت - 4640783 - فاكس - 4642022 - عمان

الرقم - زأ - 1
التاريخ - 2010/2/1

معالي رئيس هيئة الأوراق المالية المحترم ،
هيئة الأوراق المالية - عمان - الاردن

الموضوع - البيانات المالية للشركة لسنة 2009/12/31 وما يتعلق بها

تحية واحتراماً،

نرفق لكم طية التقارير المبينه ادناه:

- التقرير السنوي عن عام 2009 يتضمن:

- كلمة رئيس مجلس الادارة
- وتقرير مدقق الحسابات
- والبيانات المالية للشركة لسنة 2009/12/31

- خطة عمل مجلس الادارة للسنة المالية القادمة 2010

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ، ، ،

توفيق شاكرا فخوري
رئيس مجلس الإدارة

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق / المساهمة العامة
ص. ب - 9675 / 11191 - ت - 4640783 - فاكس - 4642022 - عمان

تقرير مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 2009/12/31 (السنة الرابعة)

حضرات السادة المساهمين الكرام،

شركة زهرة الأردن

بعد التحية والاحترام ،

نرحب بكم أجمل ترحيب في اجتماعكم السنوي العادي الثاني ونستعرض وإياكم أحوال وأعمال وإنجازات الشركة للعام 2009.

تعلمون حضراتكم ان الشركة كانت قد تأسست وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في 2006/3/2، وقد استمرت خطوات واجراءات التأسيس حتى 2006/8/22 حيث انعقدت الهيئة العامة التأسيسية وقررت في اجتماعها المذكور الموافقة على تقرير لجنة المؤسسين وعلى مصاريف التأسيس وتم انتخاب مجلس الإدارة ومدقي الحسابات وعلان تأسيس الشركة ثم صدرت بيانات 2006 وتم اقرارها وكان قد صدر عن الشركة البيانات السنوية عن سنة 2007، وتم إقرارها باجتماع المساهمين في 2008/4/13 ، وبيانات سنة 2008 تم اقرارها في 2009/2/22.

أما عن سنة 2009:

- فقد بلغت إيرادات الشركة لسنة 2009 مبلغ 24667 دينار وهي في معظمها ارباح اسهم من بنك الأردن ومن شركة الاقبال للاستثمار وفوائد بنكية. وبلغت المصاريف العمومية 5190 دينار وعليه تكون نتيجة اعمال السنة ربحاً 18757 دينار.
- بلغ المجموع العام للموجودات العامة 419594 دينار مؤلفة من نقدية لدى البنك ومن استثمار أسهم شركات ظهرت بالقيمة العادلة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية، ومن مدفوعات على مشاريع الشركة تحت التنفيذ وجميع البنود موضحة ومفصلة في بيان الميزانية و بيان الدخل وفي الايضاحات .
- بلغ المجموع العام لحقوق المساهمين والمطلوبات 419594 دينار منها 414521 دينار صافي حقوق المساهمين ومنها 5073 دينار مطلوبات عامة متفرقة.
- وجميع المبالغ موضحة بالتفصيل والكشفوفات في البيانات المالية للشركة.

الخططة المستقبلية:

أهم الخطط المستقبلية للشركة هي زيادة رأس مال 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 لتنفيذ مشاريع الشركة .

التوصيات :

نوصي حضراتكم:

1. تلاوة وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة.
2. تلاوة تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة خلال سنة 2009، والموافقة عليه وعن الخططة المستقبلية للشركة والموافقة عليه
3. سماع تقرير مدقي حسابات الشركة .
4. مناقشة الميزانية السنوية وحساب الارباح والخسائر والبيانات الحسابية الختامية للشركة لسنة 2009/12/31 والمصادقة عليها
5. انتخاب اعضاء مجلس ادارة الشركة للدورة القادمة ولمدة اربع سنوات
6. انتخاب مدقي حسابات الشركة لسنة 2010 وتحديد اتعابهم او تفويض مجلس الادارة بذلك .

وفي الختام يسرنا ان نتقدم بخالص الشكر لمقام حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم .
ونأمل ان تكون السنة القادمة سنة خير علينا جميعاً ، والله ولي التوفيق.

توفيق شاکر فاخوري
رئيس مجلس الادارة



الرقم ٣٨٩

تقرير المحاسب القانوني 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 ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٩ وكل من بيانات
الدخل والتغيرات 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 واتباع
سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

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 المحاسب القانوني ،
بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطار الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة
عن احتيال او عن خطأ وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني 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
ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية
نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا
حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، ان البيانات المالية المذكورة كما هي في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٩
لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة مستخرجة من سجلات الشركة
وهي مأخوذة ككل تعطي صورة صادقة وعادلة عن الموقف المالي للشركة
وعن نتيجة عملها وتدفقاتها النقدية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

أسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص ممارس - ١٨٠ - أ

مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

عمان في ١٢ / ١ / ٢٠١٠

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق / المساهمة العامة
ص. ب - 9675 / 11191 - ت - 4640783 - فاكس - 4642022 - عمان

شركة زهرة الاردن للاستثمارات
العقارية والفنادق

معلومات وبيانات عن سنة 2009

اعضاء مجلس الادارة

الرئيس : السيد توفيق شاكرا فاخوري

نائب الرئيس : السيد وليد توفيق فاخوري

عضو : السيدة نعمت ذيب كامل العجم

المدير العام : السيد نضال سمعان يوسف نافع

— تم انتخاب مجلس الادارة الشركة في 2006/8/22

— مدة مجلس الادارة 4 سنوات ولغاية 2010/8/22

مدقق الحسابات — اسامة عبدالله الزرقا / مكتب اسامة الزرقا للتدقيق

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق / المساهمة العامة
ص. ب - 9675 / 11191 - ت - 4640783 - فاكس - 4642022 - عمان

سنة 2009/12/31

تقرير مجلس الادارة السنوي
عن اعمال الشركة للعام 2009
والخطة المستقبلية للعام القادم 2010

حضرات السادة المساهمين الكرام :

تحية طيبة و بعد،

يسر مجلس الادارة ان يرحب بكم في الاجتماع السنوي الرابع للهيئة العامة العادي و أن يقدم لكم تقريره السنوي التالي عن اعمال الشركة و إنجازاتها لعام 2009 وقد ارتأى مجلس الادارة ان يكون تقريره السنوي مطابقاً لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقاً لأحكام المادة (4) فقرة (ب) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة و المعايير المحاسبية و معايير التدقيق لسنة 2004 .

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 415550 دينار بالتكلفة.

ثانياً :

لا يوجد شركات تابعة للشركة .

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق / المساهمة العامة
ص. ب - 9675 / 11191 - ت - 4640783 - فاكس - 4642022 - عمان

ثالثاً:

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

1. توفيق شاكر خضر فاخوري رئيس مجلس الإدارة

2006/08/22

تاريخ العضوية

1935/01/01

تاريخ الميلاد

المؤهل العلمي

الخبرات العملية

• رئيس مجلس الإدارة في بنك الاردن منذ 1987 - 2007

• رئيس مجلس إدارة بنك الأردن - سوريا من 2008/5/19

• مؤسس ورئيس مجلس إدارة عدد من الشركات

• رئيس مجلس إدارة شركة الاقبال للاستثمار منذ عام 1992

• 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 والتغليف 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، الإدارة الاستراتيجية، الاستثمار و الأعمال المصرفية و المالية و

التأمينية.

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق / المساهمة العامة
ص. ب - 9675 / 11191 - ت - 4640783 - فاكس - 4642022 - عمان

تابع - أعضاء مجلس إدارة شركة زهرة الاردن

2. وليد توفيق شاكروفاخوري نائب رئيس مجلس الإدارة

2006/09/26

تاريخ العضوية

1979/02/12

تاريخ الميلاد

المؤهل العلمي ماجستير / 2000 City University (London), Business Administration

بكالوريوس / Western International University (London).

Science Marketing. 1992

الخبرات العملية

- رئيس تنفيذي ورئيس مجلس إدارة شركة التوفيق انفسمنت هاوس الاردن منذ 2007.

- رئيس مجلس إدارة البنك الإسلامي العربي/ فلسطين منذ عام 2004

- مساعداً للمدير العام في بنك الاردن من 1 أيلول 2003 الى 15 نيسان 2004 .

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

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

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

- مديراً تنفيذياً 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 إدارة الشركات الأخرى :-

• عضو مجلس إدارة شركة الدخان و السجائر الدولية .

• عضو مجلس إدارة بنك الاردن .

- العضوية السابقة في مجالس إدارة الشركات الأخرى :-

- شركة اليرموك للتأمين . - شركة الاتحاد العربي للتأمين .

- بنك الإنماء الصناعي - شركة الإقبال للطباعة والتغليف .

- الخبرة العملية من خلال الأعمال الحرة الخاصة:

خبرة 10 سنوات في مجال الخدمات المالية ، و خبرة 5 سنوات في الخدمات المالية .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق / المساهمة العامة
ص. ب - 9675 / 11191 - ت - 4640783 - فاكس - 4642022 - عمان

تابع - أعضاء مجلس الإدارة
نعمت ذيب كامل العجم
عضو مجلس إدارة

2006/08/22 تاريخ العضوية

1946/01/01 تاريخ الميلاد

المؤهل العلمي شهادة الثانوية العامة / ربة منزل

الخبرات العملية لا يوجد أي خبرات عملية و لا عضويات في مجالس شركات اخرى

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا :-

نضال سمعان يوسف نافع مدير عام الشركة

2008/02/03 تاريخ التعيين

1967/08/31 تاريخ الميلاد

المؤهل العلمي - بكالوريوس محاسبة عام 2005

الخبرات العملية - عمل لدى مدارس كلية السعادة بوظيفة مدير مالي و من ثم عمل لدى شركة زهرة الاردن .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق / المساهمة العامة

ص. ب - 9675 / 11191 - ت - 4640783 - فاكس - 4642022 - عمان

رابعاً:

أسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2008/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما في 2009/12/31	النسبة %
1	توفيق شاكر خضر فاخوري	360679	%71	360679	%72

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 حيث لا يوجد مشتريات ولا مبيعات لدى الشركة.

- 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

ثامناً:

- لا يوجد قرارات صادرة عن الجهات الحكومية 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.

تاسعاً:

أ- الهيكل التنظيمي للشركة :

رئيس مجلس الادارة

↓
نائب رئيس مجلس الادارة

↓
المدير العام

↓
الموظفين عدد (2)

ب- عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم :

العدد 2
المؤهل العلمي بكالوريوس

ج- لم تقم الشركة بإجراء أي تأهيل او تدريب لموظفي الشركة خلال سنة 2009 .

عاشراً:

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

الحادي عشر:

- لا توجد أية انجازات هامة للشركة خلال السنة المالية . وتعمل الشركة على اخذ الموافقات اللازمة لبناء ابراج

بارتفاع 33 طابقاً بالإضافة 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.

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق / المساهمة العامة

ص. ب - 9675 / 11191 - ت - 4640783 - فاكس - 4642022 - عمان

الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح او الخسائر المحققة و الارباح الموزعة و صافي حقوق المساهمين و أسعار الأوراق المالية لشركة زهرة الاردن :-

سنة 2009	سنة 2008	سنة 2007	سنة 2006	
18757	(180)	(11946)	(20006)	صافي الارباح (الخسائر) المتحققة
—	—	—	—	الارباح الموزعة
414521	399271	519462	481205	صافي حقوق المساهمين بما فيها التغير بالهبوط في القيمة العادلة
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:

سنة 2009	سنة 2008	سنة 2007	سنة 2006	النسب المالية
%1.2	%3.3	%2.43	%0.73	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين (%)
%10.7	%19.53	%41.22	%50.24	نسبة دوران السهم (%)
200	228	37	118	نسبة التداول/ سهم

دوران السهم = عدد الاسهم المتداولة ÷ عدد اسهم رأس المال
نسبة التداول = حجم التداول بالدينار ÷ عدد الاسهم المتداولة

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 2009 مبلغ (1500 دينار).

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق / المساهمة العامة

ص.ب - 9675 / 11191 - ت - 4640783 - فاكس - 4642022 - عمان

المسابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	2007/12/31	2008/12/31	2009/12/31
1	توفيق شاكور خضر فاخوري	رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	356260	360679	360679	360679
2	وليد توفيق شاكور فاخوري	نائب رئيس المجلس	الاردنية	5000	5000	5000	5000
3	نعمت ذيب كامل العجم	عضو	الاردنية	18750	18750	18750	18750

• أسماء و ملكية الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة :-

الرقم	اسم العضو	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	عدد الاسهم كما في	2007/12/31	2008/12/31	2009/12/31
1	توفيق شاكور خضر فاخوري	رئيس هيئة المديرين	شركة الاقبال الاردنية للتجارة العامة ذ.م.م	22	13843	13843	13843

- تساهم شركة الاقبال الاردنية في رأسمال شركة زهرة الاردن بـ 13843 سهم

- لا يوجد أية أسهم مملوكة باسم أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .
- لا يوجد أية أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة و أقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا .

الثامن عشر:-

- أ- لم يحصل أعضاء مجلس الإدارة على أية مزايا او مكافآت خلال السنة .
- ب- لم يحصل أشخاص الإدارة 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 او الشقيقة او رئيس مجلس الإدارة او أعضاء 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 الإدارة :-

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة التالية.
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة .

السيد/توفيق فاخوري
رئيس مجلس الإدارة

السيد/وليد فاخوري
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيدة/نعمت العجم
عضو مجلس الإدارة

نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة و التقرير السنوي لعام 2009

السيد/توفيق فاخوري
رئيس مجلس الإدارة

نضال سمعان نافع
المدير العام /المدير المالي

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان الدخل الشامل / الارباح والخسائر لسنة 2009/12/31 مقارنه مع 2008

سنة 2008	سنة 2009	
دينار أردني	دينار أردني	الايرادات
22892	22892	ايرادات أرباح أسهم موزعة من بنك الاردن — صفحة 7
2500	1500	ايرادات أرباح أسهم موزعة من الاقبال للاستثمار — صفحة 7
—	275	ايرادات من فوائد بنكية
25392	24667	مجموع الايرادات
(25572)	(5910)	(تطرح المصروفات العمومية والادارية) — صفحة 7
	18757	ربح سنة 2009 وزعته الشركة كما يلي
	1876	للاحتياطي الاجباري 10% — صفحة 11
	188	لرسوم الجامعات 1%
	188	لرسوم البحث العلمي 1%
	—	لرسوم صندوق التشغيل
	—	لمخصص الضريبة
	16505	لاطفاء جزء من الخسائر السابقة / باقي ربح السنة — صفحة 9 و 4
(180)		خسارة سنة 2008
(11946)	—	خسارة سنة 2007
(20006)	—	خسارة سنة 2006
	18757	مجموع الربح الموزع لسنة 2009
32132		مجموع الخسائر السابقة المتراكمة صفحة 4

— إن الإيضاحات 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 أو مصدر المبلغ في البيانات .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان قائمة المركز المالي للشركة كما هي في 2009/12/31 مقارنة مع سنة 2008

الموجودات العامة موجودات متداولة:	2009/12/31 دينار أردني	2008/12/31 دينار أردني
نقد لدى البنك صفحة 7	10637	548
موجودات استثمارية:		
إستثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة — ص 8	415550	415550
(يطرح) الهبوط في قيمة الاستثمارات صفحة 8	(71728)	(68597)
القيمة الحالية للاستثمارات صفحة 8	343822	346953
موجودات استثمارية أخرى:		
مدفوعات على مشاريع للشركة تحت التنفيذ صفحة 9	65135	65135
المجموع العام للموجودات العامة	419594	412636
المطلوبات العامة وحقوق المساهمين مطلوبات متداولة:		
نم داتنة على الشركة	657	9365
ارصدة داتنة ومخصصات	4416	4000
مجموع المطلوبات المتداولة	5073	13365
حقوق الملكية المساهمين:		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمسدد — صفحة 10	500000	500000
احتياطي اجباري لسنة 2009 صفحة 10	1876	—
(يطرح رصيد الخسائر المتراكمة) صفحة 9	(15627)	(32132)
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	486249	467868
يطرح التغير بالانخفاض في تكلفة الاسهم الاستثمارية — ص 8	(71728)	(68597)
رصيد حقوق الملكية / المساهمين	414521	399271
المجموع العام للمطلوبات وحقوق المساهمين	419594	412636

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان التغيرات / والتدفقات / لسنة 2009/12/31

التغيرات في بنود المركز المالي بين 2009/12/31 و 2008/12/31

دينار أردني	الزيادة (الانخفاض) في الموجودات العامة
10089	في نقد لدى البنك
—	في تكلفة الاستثمارات في الاسهم
(3131)	في التغير بالفرق في القيمة العادلة للاستثمارات في الاسهم
—	في المشاريع تحت التنفيذ
6958	رصيد التغير بالزيادة في الموجودات العامة
دينار أردني	الزيادة (الانخفاض) في المطلوبات العامة وحقوق الملكية
(8708)	في ذمم دائنة
416	في ارصدة دائنة ومخصصات
—	في رأس المال
1876	في الاحتياطي الاجباري / حصة سنة 2009
16505	في الخسائر المتراكمة / اطفاء جزء من الخسائر السابقة
(3131)	في التغير بالفرق في القيمة العادلة للاستثمارات في الاسهم
6958	رصيد التغير بالزيادة في المطلوبات وحقوق الملكية

التدفقات

دينار أردني	
16505	ربح السنة
1876	احتياطي اجباري
(8708)	ذمم دائنة
416	مخصصات
10089	رصيد فرعي
548	يضاف نقدية اول السنة
10637	نقدية اخر السنة 2009/12/31 صفحة رقم 4

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين/ الملكية بين 2008 و 2009/12/31

احتياطات	رأس المال (دينار)	التغير في القيمة العادلة (دينار)	(خسائر) متراكمة (دينار)	المجموع الكلي (دينار)	
—	500000	(68597)	(32132)	399271	رصيد 2008/12/31
—	500000	—	—	500000	رصيد 2009/1/1
1876	—	—	(32132)	1876 (32132)	التغيرات : احتياطي اجباري 2009 رصيد خسائر متراكمة سابقة
—	—	—	16505	16505	اطفاء من الخسائر
—	—	(71728)	—	(71728)	التغير في القيمة العادلة للأسهم
1876	500000	(71728)	(15627)	414521	ارصدة 2009/12/31 صفحة 4

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة 2009/12/31

الإيرادات من الاستثمارات في الأسهم

الإيرادات (دينار أردني)	
22892	إيراد أرباح موزعة عن مساهمة الشركة في أسهم بنك الأردن عن سنة 2008 قبضت — سجلت في سنة 2009 بعد إعلانها وتوزيعها
1500	إيراد أرباح موزعة عن مساهمة الشركة في شركة الاقبال للاستثمار عن سنة 2008 قبضت — سجلت في سنة 2009 بعد إعلانها وتوزيعها
24392	مجموع الإيرادات من الاستثمارات

المصاريف العمومية والإدارية

2008 (دينار)	2009 (دينار)	
7093	—	رواتب
4667	500	أتعاب محاماة واستشارات
4000	—	مخصص مصاريف عمومي
1550	1550	اشتراك هيئة الأوراق المالية
1500	1500	أتعاب التدقيق
1230	483	نشر وإعلان
1175	—	إجازات ومكافآت
1155	1172	رسوم ورخص
1067	—	صيانة وتصلح
661	—	قرطاسية ومطبوعات
642	—	صيانة عامة
—	—	سفرات
320	—	محروقات
230	100	نثرات
191	197	ضيافة
50	393	اتصالات
41	—	نظافة وكهرباء
—	15	بنكية
—	—	مصاريف كمبيوتر
25572	5910	المجموع/ بانخفاض بنسبة 77% عن سنة 2008

نقد لدى البنك — 10637 دينار

- 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، فإن 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 2009/12/31

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 2009 (دينار)	سعر السوق (دينار)	الفروقات (دينار)
152615	بنك الاردن	402382	328122	(74260)
5000	الاقبال للاستثمار	13168	15700	2532
—		415550	343822	(71728)

2008 (دينار)	2009 (دينار)	
415550	415550	تكلفة الاسهم / لم تتغير
(346953)	(343822)	يطرح سعر السوق / القيمة الحالية العادلة في 2009/12/31
(68597)	(71728)	(الهبوط) في اسعار الاسهم كما هي في 2009/12/31 صفحة 4

* 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 2006

وفي الاقبال للاستثمار في 2007

ولم يتغير عدد الاسهم للان .

* 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 لاحقا بالزيادة والانخفاض .

* الربط

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

* ارباح الاسهم

— ان نتائج اعمال بنك الاردن والاقبال لسنة 2009 غير صادرة بعد.

— يشكل صافي القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة 82% من الموجودات العامة للشركة

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة 2009/12/31

المدفوعات على حساب مشاريع رأسمالية استثمارية عقارية للشركة

* يتألف هذا البند مما يلي :

	2009 دينار	2008 دينار	2007 دينار	2006 دينار
دراسة الجدوى الإقتصادية	27840	27840	27840	27840
فحوصات التربة	14369	14369	14369	14369
محاماة واستشارات	10400	10400	10400	10400
مخططات طبوغرافية	9000	9000	9000	9000
مصاريف سفريات	2526	2526	2526	2526
مصاريف خبراء	1000	1000	1000	1000
المجموع ————— صفحة 4	65135	65135	65135	65135

- تأسست الشركة وسجلت في 2006/3/2

- من أهداف الشركة وغاياتها إنشاء وإقامة برجين على قطعة ارض في الدوار الخامس عمان ولكن ما زالت المباحثات جارية مع امانة عمان الكبرى وغيرها لتحقيق هذا الموضوع

- وحتى الان ، فان المشروع وتنفيذه قيد المفاوضات والتراخيص اللازمة وغير المعروف

نتائجها بعد ، وبالتالي راكمت الشركة هذه المبالغ من سنة 2006 وتم تدويرها نفسها للسنة اللاحقة .

* رصيد الخسائر المتراكمة

	دينار اردني
خسارة سنة 2006	20006
خسارة سنة 2007	11946
خسارة سنة 2008	180
مجموع فرعي ————— صفحة رقم 4	32132
يطرح اطفاء جزء من الخسارة من ارباح السنة 2009 ————— صفحة رقم 3 و 4	(16505)
رصيد الخسائر المتراكمة ————— صفحة رقم 4	15627

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة 2009/12/31

*** رأس المال**

— كان قد تم تسجيل الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة اردنية في 2006/3/2 تحت الرقم 389، برأسمال مقداره نصف مليون دينار/ سهم. — وصدرت عنها اول بيانات مالية لسنة 2006 ثم بيانات سنة 2007، ثم بيانات سنة 2008 ، ثم هذه البيانات لسنة 2009، وهذه هي البيانات المالية الرابعة التي تصدر عن الشركة . — وقد تألف رأس المال كما يلي:—

375000 سهم/ دينار — مؤسسي الشركة

125000 سهم / دينار — مكتتب العرض العام

500000 سهم — رأس المال المسدد ← صفحة رقم 4

— ان نسبة الاعتماد على رصيد حقوق المساهمين للميزانية يعادل 98%

*** الهيئة العامة التأسيسية ، تأسست الشركة في 2006/3/2**

واستمرت خطوات واجراءات تأسيس الشركة حتى 2006/8/22

حيث انعقدت الهيئة العامة الاولى لمساهمي الشركة في 2006/8/22

وقررت هذه الهيئة في اجتماعها القانوني المذكور الموافقة على تقرير لجنة المؤسسين

ومصاريف التأسيس لغاية 2006/12/31 التي بلغت 25759 دينار، وتم اطلاقها

وتم انتخاب مجلس الادارة الاول لمدة اربع سنوات ،

وقررت الهيئة العامة الموافقة على اعلان تأسيس الشركة.

*** حق الشروع بالعمل**

بموجب كتاب مراقب الشركات رقم م ش / 1/389/19271 في 2006/8/28 حصلت الشركة على حق الشروع بعملها.

*** مجلس ادارة الشركة المنتخب في 2006/8/22 لمدة اربع سنوات :-**

السيد توفيق شاكر فاخوري — رئيس مجلس الادارة

السيد وليد توفيق فاخوري — نائب الرئيس

السيدة نعمت ذيب العجم — عضو مجلس

ومن المقرر انتخاب مجلس ادارة عند عقد الهيئة العامة العادية السنوية عن سنة 2009 لاحقاً.

*** البيانات المالية لسنة 2006/12/31 و2007 و2008**

عقدت الهيئة العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة اجتماعها السنوي في 2007/3/25

وتم المصادقة على البيانات المالية كما هي لسنة 2006/12/31

— كما عقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في 2008/4/13 وصادقت على بيانات 2007

— وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في 2009/2/22 وصادقت على بيانات 2008 .

*** البيانات المالية لسنة 2009/12/31 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
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة 2009/12/31

*** الإحتياطي الإيجاري**

تم اقتطاع نسبة 10% من ارباح السنة لحساب الإحتياطي الإيجاري بما يتفق مع احكام المادة رقم 186 من قانون الشركات

*** إيضاح 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 وفقا للمعايير المحاسبية الدولية
- تم إعداد البيانات المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية (الاستثمارات) المحتفظ بها حيث ظهرت بالقيمة العادلة ← صفحة 8
- ان السياسات المحاسبية المتبعة للسنة ، متماثلة مع السنة السابقة .

*** عملة الدينار**

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

*** المخصصات**

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات معروفة ومحدده 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 إيرادات غير خاضعة او مصاريف غير مقبولة كما ان المحاسبة الضريبية تختلف عن المحاسبة المالية .

*** تحقق الإيراد والاعتراف بالمصروف**

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق .
- يتم الاعتراف بأرباح اسهم الشركات عند تحققها او قبضها .
- القضايا — حسب رأي ورد محامي الشركة فانه لا يوجد اية قضايا تتعلق بالشركة