



زهرة الأردن
للاستثمارات العقارية والفنادق

التاريخ : 2015/1/28

الرقم : ر م / 2015/

السادة/ بورصة عمان المحترمين

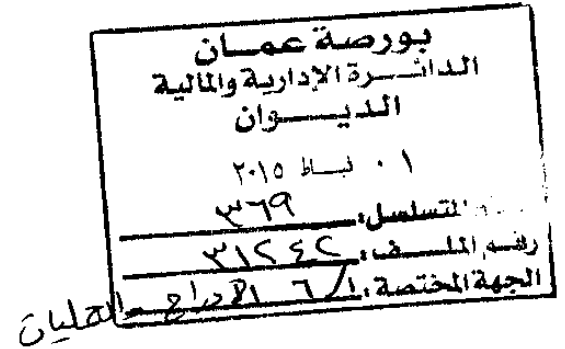
تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي
في 2014/12/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ، ، ،

توفيق شاكر فاخوري

رئيس مجلس الإدارة



شركة زهرة الاردن للاستثمارات
العقارية والفنادق
(التقرير السنوي لعام 2014)

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 — 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 2014/12/31 زكل 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 سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة اختبار 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 الاحطار الجوهرية في البيانات المالية ، سواء 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 نعتقد ان بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساسا لرأينا .

الرأي : في رأينا أن البيانات المالية المذكورة كما هي في 2014/12/31 لشركة زهرة الاردن

للاستثمارات العقارية والفنادق الماهمة 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 قانوني
عمان في ٢٠١٥/١/١٣

تقرير مجلس الادارة السنوي
عن اعمال الشركة لعام 2014
والخطة المستقبلية لعام 2015

حضرات السادة المساهمين الكرام :-

تحية طيبة و بعد ،

يسر مجلس الادارة ان يرحب بكم في الاجتماع السنوي الثامن للهيئة العامة العادي و أن يقدم لكم تقريره السنوي التالي عن اعمال الشركة و إنجازاتها لعام 2014 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 2014 مبلغ 41673 دينار ويتألف هذا المبلغ من 38528 دينار ارباح اسهم من بنك الاردن وشركة الاقبال للاستثمار ، ومبلغ 3145 دينار فوائد بنكية مقبوضة ؛ وبلغت المصاريف العمومية 6474 دينار وعلية تكون نتيجة اعمال السنة ربح 35199 دينار .
- بلغ مجموع الموجودات العامة 866210 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 866210 دينار منها 862135 حقوق المساهمين ، و 4075 دينار مطلوبات عامة متفرقة .

الخطة المستقبلية :

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

أولاً :-

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :-

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

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

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

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :-

- يوجد استثمارات في اسهم شركات بقيمة 560239 دينار بالتكلفة .

ثانيا : لا يوجد شركات تابعة للشركة .

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

1. توفيق شاكر خضر فاخوري	رئيس مجلس الادارة
تاريخ العضوية	2006/08/22
تاريخ الميلاد	1935/01/01
المؤهل العلمي	مدرسة جيع ، ومدرسة جنين الثانوية
الخبرات العملية	رئيس مجلس الادارة في بنك الاردن منذ 1987 - 2007
	رئيس مجلس ادارة بنك الاردن / سوريا اعتباراً من 2008/5/19
	مؤسس ورئيس مجلس ادارة عدد من الشركات ، رئيس مجلس
	ادارة شركة الاقبال للاستثمار منذ عام 1992 - 2008 ،
	يرأس هيئة المديرين في عدد من الشركات منها شركة الاقبال

لتصنيع المواد العاكسة / السعودية ، إضافة لشغله مناصب عديدة سابقة :- رئاسة مجلس إدارة كل من شركة الاقبال للطباعة و التغليف من 1994-2001، شركة 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 .

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 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 البرموك 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 المصرية ، من 87/11/27 — 95/12/31

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

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

عضويات مجالس ادارة سابقة :

— شركة الاقبال للطباعة والتغليف

— شركة الثقة للنقل الدولي

عضويات مجالس الادارة الحالية :

— شركة الاقبال للاستثمار

— شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق

ب- أسماء و رتب أشخاص الادارة العليا :-

نضال سمعان يوسف نافع مدير عام الشركة

تاريخ التعيين 2008/02/03

تاريخ الميلاد 1967/08/31

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

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

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كما في 2013/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما في 2014/12/31	النسبة %
1	توفيق شاكر حضر فاحوري	440390	% 88.08	441959	%88.39

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.

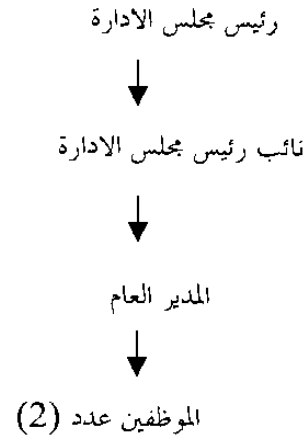
عاشراً - لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة في الوقت الحاضر.

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 :-



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 الأرباح الموزعة و صافي حقوق المساهمين و أسعار الاوراق المالية :-

السنة	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
الأرباح (الخسائر) المتحققة	(11946)	(180)	18757	20344	20240	33424	33393	35199
الأرباح الموزعة	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
صافي حقوق المساهمين	519462	399271	414521	567980	585511	686842	803163	862135
سعر سهم الشركة في السوق	3.010	2.280	1.890	1.9	1.42	1.42	1.63	2.16

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
المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين %	%2.43	%3.34	%1.8	%0.77	%0.88	%0.58	% 0.498	% .473
نسبة دوران السهم	%41.22	%19.53	%10.7	%14.5	%6.03	% 3.85	0.102	% .758

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 2014 (1000دينار).

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	
				2013/12/31	2014/12/31
1	توفيق شاكر خضر فاخوري	رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	440390	441959
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 الإدارة على أية مزايا أو مكافآت خلال السنة .

ب- لم يحصل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية على أية مزايا أو مكافآت خلال السنة .

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

الثاني والعشرون :- 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 .

الثالث والعشرون :-

أ- لا يوجد مساهمات للشركة في حماية البيئة .

ب- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

ج- إقرارات مجلس الإدارة :-

1. يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية

التالية .

2. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة .

السيد/توفيق شاكر فاخوري

السيد/وليد توفيق فاخوري

السيد/يوسف محمد عمر

رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

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

السيد/ توفيق فاخوري

رئيس مجلس الإدارة

نضال سمعان نافع

المدير العام /المدير المالي

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان الدخل الشامل / الأرباح والخسائر / من ٢٠١٤/١/١ لغاية ٢٠١٤/١٢/٣١ (سنة ٢٠١٤)
مقارنة مع السنة من ٢٠١٣

	من ٢٠١٤/١/١ الى ٢٠١٤/١٢/٣١	من ٢٠١٣/١/١ الى ٢٠١٣/١٢/٣١
الإيرادات:-	دينار اردني	دينار اردني
إيراد أرباح أسهم موزعة من بنك الاردن	٣٢٢٧٨	٣٢٢٧٨
إيراد أرباح أسهم موزعة من شركة الاقبال للاستثمار	٦٢٥٠	٥٠٠٠
إيراد فوائد بنكية للشركة	٣١٤٥	٣٢٦٣
مجموع إيرادات السنة	٤١٦٧٣	٤٠٥٤١
تطرح المصروفات:-		
اشتراك هيئة الأوراق	١٥٥٠	١٥٥٠
رسوم ورخص	١٤٦٠	١٥٥٥
نشر وإعلان وهيئة عامة سنوية	١٣٩١	١٨٦٨
اتصالات	١٥٧	٢١٩
ضيافة	٥٩	٨١
نثرات	٢٠٠	١٢٥
بنكية	١٥٧	١٦٨
قرطاسية ومطبوعات	—	٨٢
اتعاب تدقيق	١٠٠٠	١٠٠٠
اتعاب محاسبة	٥٠٠	٥٠٠
(مجموع مصروفات السنة)	(٦٤٧٤)	(٧١٤٨)
ربح السنة وزعتة الشركة كما يلي :	٣٥١٩٩	٣٣٣٩٣
احتياطي اجباري ١٠%	٣٥١٩	٣٣٣٩
مخصص ضريبة	—	—
رصيد باقي ربح السنة	٣١٦٨٠	٣٠٠٥٥

إيضاحات أساسية :

- ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً أساسياً من البيانات المالية
- ان جميع المبالغ في البيانات مقربة لأقرب دينار صحيح ، وهي بدون فلسات
- ان المبالغ (بين قوسين) تكون مطروحة
- ان الأرقام 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 ٢٠١٤/١٢/٣١ مقارنة مع ٢٠١٣/١٢/٣١

	١٢/٣١ ٢٠١٣ دينار اردني	١٢/٣١ ٢٠١٤ دينار اردني
الموجودات العامة :		
موجودات استثمارية:		
17 استثمارات في اوراق مالية/ اسهم شركات ————— ص	٤١٥٥٥٠	٥٦.٢٣٩
17 يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاستثمارات ————— صفحة	٢.٩٩١٨	٢٣٣٦٩١
17 القيمة الحالية للاستثمارات للاوراق المالية ————— صفحة	٦٢٥٤٦٨	٧٩٣٩٣٠
موجودات استثمارية أخرى:		
18 مدفوعات على مشاريع للشركة/مجمده/متراكمة ————— صفحة	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
موجودات متداولة :		
16 نقد لدى البنك ————— صفحة	١١٦٥٦٠	٧١٤٥
المجموع العام للموجودات العامة	٨٠٧١٦٣	٨٦٦٢١٠
حقوق المساهمين والمطلوبات العامة :		
حقوق الملكية المساهمين:		
19 رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمسدد ————— صفحة	٥٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠
20 مجمع احتياطي اجباري متراكم ————— صفحة	١٢٦١٥	١٦١٣٤
18 يضاف مجمع ارباح متراكمة ————— صفحة	٨.٦٣٠	١١٢٣١٠
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاوراق المالية	٥٩٣٢٤٥	٦٢٨٤٤٤
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاوراق المالية — ص 17	٢.٩٩١٨	٢٣٣٦٩١
رصيد حقوق الملكية / المساهمين	٨٠٣١٦٣	٨٦٢١٣٥
مطلوبات متداولة :		
مخصص عمومي متراكم قديم — ص 18	٤.٠٠٠	٤.٠٠٠
ذمة دائنة مؤقتة	—	٧٥
المجموع العام لحقوق المساهمين والمطلوبات	٨٠٧١٦٣	٨٦٦٢١٠

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

التغيرات في بنود المركز المالي بين ٢٠١٤/١٢/٣١ و ٢٠١٣/١٢/٣١

الزيادة (الانخفاض) في الموجودات العامة	بين ٢٠١٤ و ٢٠١٣ دينار اردني	بين ٢٠١٣ و ٢٠١٢ دينار اردني
في نقد لدى البنك	(١٠٩٤١٥)	٣٣٣٩٣
في تكلفة الاستثمارات في الاسهم / اوراق مالية	١٤٤٦٨٩	—
في التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الاسهم	٢٣٧٧٣	٨٣٢٨٨
في المشاريع تحت التنفيذ	—	—
رصيد التغير بالزيادة في الموجودات العامة / له مقابل	٥٩٠٤٧	١١٦٦٨١
الزيادة (الانخفاض) في المطلوبات العامة وحقوق الملكية		
في ذمم دائنة	٧٥	—
في ارصدة دائنة ومخصصات	—	—
في رأس المال	—	—
في رصيد باقي ربح السنة	٣١٦٨٠	٣٠٠٥٤
في الاحتياطي الاجباري / حصة سنة ٢٠١٤	٣٥١٩	٣٣٣٩
في التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الاسهم	٢٣٧٧٣	٨٣٢٨٨
رصيد التغير بالزيادة في المطلوبات وحقوق الملكية / له مقابل	٥٩٠٤٧	١١٦٦٨١

التدفقات :-

	٢٠١٤	٢٠١٣
	دينار اردني	دينار اردني
من باقي ربح السنة — ص 12	٣١٦٨٠	٣٠٠٥٤
من احتياطي اجباري — ص 12	٣٥١٩	٣٣٣٩
في ارصدة دائنة — ص 13	٧٥	—
في تكلفة الاستثمارات في الاسهم	(١٤٤٦٨٩)	—
رصيد فرعي	(١٠٩٤١٥)	٣٣٣٩٣
يضاف نقدية اول السنة — ص 13	١١٦٥٦٠	٨٣١٦٧
نقدية اخر السنة ٢٠١٤/١٢/٣١ — صفحة رقم 13	٧١٤٥	١١٦٥٦٠

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين/ الملكية بين ٢٠١٣/١٢/٣١ و ٢٠١٤/١٢/٣١

مجموع كلي	القيمة العادلة	ارباح (وخسائر) متراكمة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٠٣١٦٣	٢٠٩٩١٨	٨٠٦٣٠	—	١٢٦١٥	٥٠٠٠٠٠	الرصيد ١٢/٣١ / ٢٠١٣
٥٠٠٠٠٠	—	—	—	—	—	التغيرات وحركة سنة ٢٠١٤ : رأس المال
١٦١٣٤				٩٢٧٦ ٣٣٣٩ ٣٥١٩		احتياطي اجباري اجباري ٢٠١٣ اجباري ٢٠١٤
—	—	—	—	—	—	احتياطي اختياري
١١٢٣١٠	—	٥٠٥٧٦ ٣٠٠٥٤ ٣١٦٨٠	—	—	—	ارباح متراكمة رصيد ربح ٢٠١٣ رصيد ربح ٢٠١٤
٢٣٣٦٩١	٢٣٣٦٩١	—	—	—	—	في القيمة العادلة
٨٦٢١٣٥	٢٣٣٦٩١	١١٢٣١٠	—	١٦١٣٤	٥٠٠٠٠٠	المجموع ٢٠١٤/١٢/٣١

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٤/١٢/٣١
الإيرادات من الاستثمارات في الأسهم

سنة ٢٠١٣/٢٠١٤ الإيرادات دينار أردني	سنة ٢٠١٤ الإيرادات دينار أردني	
٣٢٢٧٨	٣٢٢٧٨	إيراد أرباح موزعة عن مساهمة الشركة في أسهم بنك الأردن عن سنة ٢٠١٣ قبضت - سجلت في سنة ٢٠١٤ بعد إعلانها وتوزيعها
٥٠٠٠	٦٢٥٠	إيراد أرباح موزعة عن مساهمة الشركة في شركة الاقبال للاستثمار عن سنة ٢٠١٣ من المساهمة، قبضت - سجلت في سنة ٢٠١٤ بعد إعلانها وتوزيعها
٣٧٢٧٨	٣٨٥٢٨	مجموع الإيرادات من الاستثمارات

إيراد من الوديعة البنكية

تحقق للشركة فوائد لحساب الوديعة لسنة ٢٠١٤ بمبلغ ٣١٤٥ دينار

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 ، باستثناء النقد لدى البنك، وإن أثر مخاطر أسعار الفوائد هنا غير جوهري على البيانات،
- وتحتفظ الشركة بالأرصدة النقدية لدى مؤسسة مصرفية عليها رقابة من الجهات المختصة .

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٤/١٢/٣١

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

عدد الاسهم	اسم الشركة	التكلفة الاساسية دينار	سعر السوق القيمة الحالية دينار	الفروقات بالزيادة دينار
٢١٥١٨٧	بنك الاردن	٤٠٢٣٨٢	٥٧٠٢٤٥	١٦٧٨٦٣
١٩٢٥٠	الاقبال للاستثمار	١٥٧٨٥٧	٢٢٣٦٨٥	٦٥٨٢٨
—	—	٥٦٠٢٣٩	٧٩٣٩٣٠	٢٣٣٦٩١

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 . وقد اشترت الشركة ١٣٠٠٠ سهم في ٢٠١٤ .
— ان اعداد الاسهم مطابقة لرود تثبيتات الشركات ، وكذلك ارباح المساهمات
— ان الارباح الموزعة من هاتين المساهمتين قد دخلت حسابات الشركة

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 .

القيمة الحالية
— تشكل القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة ٩٢ % من الموجودات العامة للشركة

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٤/١٢/٣١
المدفوعات على حساب مشاريع رأسمالية استثمارية عقارية للشركة (موجودات)
يتألف هذا البند مما يلي :

دينار	٢٠١٣/١٢/٣١ دينار	٢٠١٤/١٢/٣١ دينار	
٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	الجدوى الاقتصادية
١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	فحوصات التربة
١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	محاماة واستشارات
٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠	مخططات طوبغرافية
٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦	مصاريف سفريات
١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	مصاريف خبراء
٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	المجموع المتراكم ————— صفحة ٤

— تأسست الشركة وسجلت في ٢٠٠٦/٣/٢ ،
من أهداف 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	
٢٤٨٠	باقي ربح سنة ٢٠١٠
١٨٠١٤	باقي ربح سنة ٢٠١١
٣٠٠٨٢	باقي ربح سنة ٢٠١٢
٥٠٥٧٦	المجموع ٢٠١٢/١٢/٣١ ————— صفحة ٤
٣٠٠٥٤	باقي ربح سنة ٢٠١٣ ————— صفحة ٣
٨٠٦٣٠	المجموع ٢٠١٣/١٢/٣١ ————— صفحة ٤
٣١٦٨٠	باقي ربح سنة ٢٠١٤
١١٢٣١٠	المجموع ٢٠١٤/١٢/٣١

مخصص عمومي ٤٠٠٠ دينار
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 ٢٠١٤/١٢/٣١

— 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 ،
— وقد تألف رأس المال كما يلي :-
٣٧٥٠٠٠ سهم / دينار — مؤسسي الشركة
١٢٥٠٠٠ سهم / دينار — مكتتبي العرض العام

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

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

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

مجلس ادارة الشركة المنتخب في ٢٠١٤/٢/٢٥ لمدة اربع سنوات :-
السيد توفيق شاكر خضر فاخوري — رئيس مجلس الادارة
السيد وليد توفيق فاخوري — نائب الرئيس
شركة الاقبال الاردنية — عضو مجلس — يمثلها السيد يوسف محمد عمر محمد

البيانات المالية لسنة ٢٠١٣ / ١٢ / ٣١
عقدت الهيئة العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة اجتماعها السنوي عن ٢٠١٣ في ٢٠١٤/٢/٢٥
وتم المصادقة على البيانات المالية كما هي 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 اردني

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

٣٥١٩ عن ٢٠١٤

١٦١٣٤ المجموع ٢٠١٤/١٢/٣١

ايضاح عام ومعلومات عامة

- تم إعداد هذه البيانات المالية من الشركة ، وتم إقرارها من مجلس إدارة الشركة ،
- 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
- ان السياسات المحاسبية المتبعة للسنة ، متماثلة مع السنة السابقة .

عملة الدينار

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

المخصصات :-

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات معروفة 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 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