



زهرة الأردن
للاستثمارات العقارية والفنادق

الرقم: رم/ 59 / 2011

التاريخ: 2011/02/28

معالي رئيس هيئة الأوراق المالية المحترم،،

تحية واحتراماً،،

نرجو إعلامكم بأن شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية و الفنادق قررت دعوة الهيئة العامة إلى الاجتماع العادي يوم الأحد الموافق 2011/03/20 الساعة الحادية عشرة صباحاً في مبنى الإدارة العامة /بنك الأردن - قاعة التدريب الكائن في الشميسي، و نرفق لكم طية ما يلي :

1- التقرير السنوي عن عام 2010 يتضمن كلمة رئيس مجلس الإدارة وتقرير مدقق الحسابات والميزانية العمومية.

2- خطة عمل مجلس الإدارة للسنة المالية 2011.

3- نسخة من دعوة الاجتماع العادي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

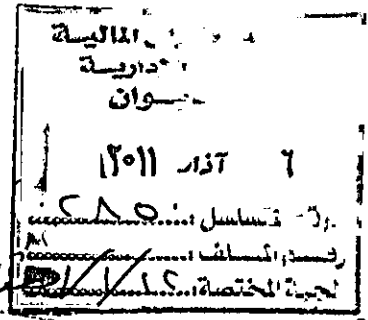
توفيق شاكر فاخوري

رئيس مجلس الإدارة

الانحة تماضر

البورصة

٢/٦



عمان 2011/03/02

حضرة المساهم الكريم:

عدد الأسهم:
رقم المساهم:
رقم المركز:

تحية وبعد،،،

عملاً بأحكام المادة (169) من قانون الشركات والمادة (37) من النظام الأساسي للشركة يسر مجلس إدارة شركة زهرة الأردن (م.ع.م) دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الذي سيعقد في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الأحد الموافق 2011/03/20 في مبنى الإدارة العامة لبنك الأردن/ قاعة التدريب الكائن في الشميساني وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:-

- 1- تلاوة وقائع الجلسة السابقة المنعقدة في 2010/03/01
- 2- تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال العام 2010 والخطة المستقبلية له والمصادقة عليه.
- 3- سماع تقرير مدققي الحسابات لعام 2010 عن الميزانية والحسابات الختامية الأخرى للشركة.
- 4- مناقشة حسابات وميزانية الشركة للسنة المالية 2010 والمصادقة عليها.
- 5- إيراد ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 2010/12/31 وفقاً لأحكام القانون.
- 6- انتخاب مدققي حسابات الشركة للعام المالي 2011 وتحديد أتعابهم.
- 7- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول أعمال الاجتماع وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يكون إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10% من الأسهم الممثلة في الاجتماع.

ملاحظة: يرجى إيداع قسيمة التوكيل المرفقة قبل ثلاثة أيام في عمارة بنك الأردن - الطابق الثامن في الشميساني وضرورة تزويدنا بالوثائق الثبوتية الخاصة بالمساهمين الغير مودعين (هوية احوال/جواز سفر) وذلك كشرط أساسي لحضور الاجتماع .

رئيس مجلس الإدارة

توفيق شاكور فاخوري

ولكم فائق احترامنا

قسيمة توكيل

عدد الأسهم:

رقم المساهم:

رقم المركز:

أنا:

بصفتي مساهماً في شركة زهرة الأردن (م.ع.م)، قد عينت المساهم وكيلاً عني وفوضته أن يصوت باسمي وبالنيابة عني في اجتماع الهيئة العامة العادي الذي سيعقد في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الأحد الموافق 2011/03/20 في مبنى الإدارة العامة لبنك الأردن/ قاعة التدريب الكائن في الشميساني أو في أي اجتماع آخر قد يؤول إليه ذلك الاجتماع.

حررته ووقعته بحضور الشاهد الموقع أدناه في هذا اليوم من شهر عام 2011

توقيع المساهم:

اسم الشاهد:

توقيعه:

شركة زهرة الاردن للاستثمارات
العقارية والفنادق

اعضاء مجلس الادارة

الرئيس : السيد توفيق شاكر فاخوري

نائب الرئيس : السيد وليد توفيق فاخوري

عضو : السيد يوسف محمد عمر

المدير العام : نضال سمعان يوسف نافع

تم انتخاب مجلس ادارة الشركة بتاريخ 2010/3/1

مدة مجلس الادارة 4 سنوات ولغاية 2014/3/1

مدقق الحسابات — اسامة عبدالله الزرقا / مكتب اسامة الزرقا للتدقيق

تقرير مجلس الادارة السنوي
عن اعمال الشركة لعام 1010
والخطة المستقبلية لعام 1011

حضرات السادة المساهمين الكرام :-

تحية طيبة و بعد ،

يسر مجلس الادارة ان يرحب بكم في الاجتماع السنوي السادس للهيئة العامة العادي و أن يقدم لكم تقريره السنوي التالي عن اعمال الشركة و إنجازاتها لعام 2010 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 2010 مبلغ 25950 دينار ويتألف هذا المبلغ من 25392 دينار ارباح اسهم من بنك الاردن وشركة الاقبال للاستثمار ، ومبلغ 558 دينار فوائد بنكية مقبوضة ؛ وبلغت المصاريف العمومية 5606 دينار وعلية تركز نتيجة اعمال السنة ربحا 20344 دينار .
- بلغ مجموع الموجودات العامة 572378 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 572378 دينار منها 567980 صافي حقوق المساهمين ، و 4398 دينار مطلوبات عامة متفرقة .

الخطة المستقبلية :

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

أولا :-

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :-

- 1) إقامة و إنشاء و ادارة الفنادق و الشقق الفندقية بمختلف تصنيفاتها و درجاتها .
- 2) إقامة و إنشاء و ادارة النوادي و دور السينما و المطاعم و صالات الرياضة و الأفراح والمعارض.
- 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 والقيام بأعمال الوساطة و الكومسيون .

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

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

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :-

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

ثانيا : لا يوجد شركات تابعة للشركة .

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

1. توفيق شاكر خضر فاخوري	رئيس مجلس الادارة
تاريخ العضوية	2006/08/22
تاريخ الميلاد	1935/01/01
المؤهل العلمي	-----
الخبرات العملية	رئيس مجلس الادارة في بنك الاردن منذ 1987 - 2007
	رئيس مجلس ادارة بنك الاردن / سوريا اعتبارا من 2008/5/19
	مؤسس ورئيس مجلس ادارة عدد من الشركات ، رئيس مجلس
	ادارة شركة الاقبال للاستثمار منذ عام 1992 - 2008 ،
	يرأس هيئة المديرين في عدد من الشركات منها شركة الاقبال
	لتصنيع المواد العاكسة / السعودية ، إضافة لشغله مناصب عديدة
	سابقة :- رئاسة مجلس إدارة كل من شركة الاقبال للطباعة و
	التغليف من 1994-2001، شركة اللؤلؤ لصناعة الورق
	الصحي من عام 1992-1999، البنك الإسلامي العربي من
	عام 1994-2000، حضر العديد من الدورات و المؤتمرات
	المتخصصة في مجال القيادة العليا ، الادارة الاستراتيجية ،
	و الاستثمار و الأعمال المصرفية و المالية و التأمينية .

نائب رئيس مجلس الادارة

2006/09/26

2. وليد توفيق شاكر فاخوري

تاريخ العضوية

1972/02/12

تاريخ الميلاد

ماجستير / City University (London), Business Administration
2000

المؤهل العلمي

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
مساعدًا للمدير العام في بنك الاردن من ايلول 2003 الى نيسان 2004

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

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

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

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

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

فرع السوق التجاري/ بنك الاردن سنة 1994 ، موظف لدى

دائرة التسويق / بنك الاردن من 1993 - 1994 موظف دائرة

العلاقات الخارجية / بنك الاردن 1992 - 1993

- العضوية الحالية في مجالس ادارة الشركات الاخرى :-

- عضو مجلس ادارة شركة الاقبال للاستثمار .

- عضو مجلس ادارة بنك الاردن .

- العضوية السابقة في مجالس ادارة الشركات الاخرى :-

- شركة اليرموك للتأمين. - شركة الاتحاد العربي للتأمين.

- بنك الانماء الصناعي . - شركة الاقبال للطباعة والتغليف.

- الخبرة العملية من خلال الأعمال الحرة الخاصة : خبرة 10 سنوات في مجال الخدمات المالية ، و خبرة 5
سنوات في الخدمات المالية الإسلامية .

عضو مجلس ادارة

3. يوسف محمد عمر

2010/03/01

تاريخ العضوية

1949/12/4

تاريخ الميلاد

بكالوريوس محاسبة ، عام 1975

المؤهل العلمي

الخبرات العملية

— موظف لدى بنك الاردن من 2001/1/1

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

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

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

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

عضويات مجالس ادارة سابقة :

— شركة الاقبال للطباعة والتغليف

— شركة الثقة للنقل الدولي

عضويات مجالس الادارة الحالية :

— شركة الاقبال للاستثمار

— شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق

ب- أسماء و رتب أشخاص الادارة العليا :-

مدير عام الشركة

نضال سمعان يوسف نافع

2008/02/03

تاريخ التعيين

1967/08/31

تاريخ الميلاد

- بكالوريوس محاسبة عام 2005

المؤهل العلمي

- عمل لدى مدارس كلية السعادة بوظيفة مدير مالي و من ثم

الخبرات العملية

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 2009/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما في 2010/12/31	النسبة %
1	توفيق شاكر خضر فاخوري	360679	71%	432189	86.4%

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

في الوقت الراهن .

سادسا :- - لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا و خارجيا يشكلون 10% اكثر من إجمالي المشتريات او المبيعات .

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

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

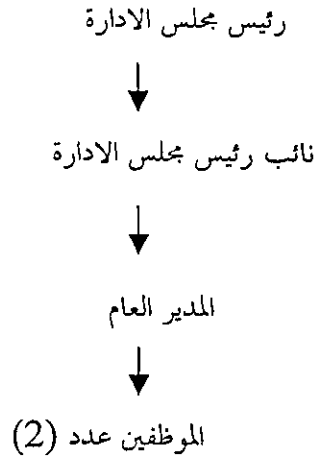
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة في الوقت الحاضر.

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

تطبيق هذه القواعد كاملة في السنوات القادمة

تاسعاً:-

أ- الهيكل التنظيمي للشركة :-



ب- عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم :-

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

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

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

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

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

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

ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

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

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

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

<u>سنة 2010</u>	<u>سنة 2009</u>	<u>سنة 2008</u>	<u>سنة 2007</u>	<u>سنة 2006</u>	النسب المالية
%0.77	%1.8	%3.34	%2.43	%0.73	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين%
%14.5	%10.7	%19.53	%41.22	%50.24	نسبة دوران السهم (%)
%208	%200	%228	%37	%118	نسبة التداول

نسبة دوران السهم = عدد الاسهم المتداولة / عدد اسهم راس 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 2010 (1000دينار).

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	
				2009/12/31	2010/12/31
1	توفيق شاكر خضر فاحوري	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	360679	432189
2	وليد توفيق شاكر فاحوري	نائب رئيس المجلس	الاردنية	5000	5000
3	شركة الاقبال الاردنية	عضو	الاردنية	13843	13843

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	عدد الاسهم كما في	
				2009/12/31	2010/12/31
1	توفيق شاكر خضر فاحوري	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 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 :-

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 اعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة .

السيد/توفيق شاكر فاخوري

رئيس مجلس الإدارة

السيد/وليد توفيق فاخوري

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/يوسف محمد عمر

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

الرقم 389 - 2010

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 2010/12/31 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 . وتشتمل البيانات المالية على ايضاحات تعتبر عنصراً أساسياً لظهور صورة واضحة وعادلة للبيانات — الصفحات 7 — 11 — والصفحة 9

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

الرأي

في رأينا ، ان البيانات المالية المذكورة كما هي في 2010 / 12/31 لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة مستخرجة من سجلات الشركة وهي مأخوذة ككل تعطي صورة صادقة وعادلة عن الموقف المالي للشركة وعن نتيجة عملها وتدفقاتها النقدية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

اسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص ممارس — 180 — أ

مكتب اسامة الزرقا للتدقيق

عمان في 2011/1/20

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان الدخل الشامل / الارباح والخسائر لسنة 2010 / 12 / 31 مقارنة مع 2009

سنة	سنة	
2009	2010	
دينار أردني	دينار اردني	الايرادات:-
22892	22892	ايرادات أرباح أسهم موزعة من بنك الاردن — صفحة 7
1500	2500	ايرادات أرباح أسهم موزعة من الاقبال للاستثمار — صفحة 7
275	558	ايرادات من فوائد بنكية
24667	25950	مجموع الايرادات
(5910)	(5606)	(تطرح المصروفات العمومية والادارية) — صفحة 7
18757	20344	ربح السنة وزعته الشركة كما يلي
1876	2034	للاحتياطي الاجباري 10% — صفحة 11
188	203	لرسوم الجامعات 1%
188	—	لرسوم البحث العلمي 1% — ملغية لسنة 2010
—	—	لرسوم صندوق التشغيل — ملغية لسنة 2010
—	—	لمخصص الضريبة
16505	15627	لاطفاء من الخسائر السابقة — صفحة 9 و 4
—	2480	رصيد باقي ربح السنة
18757	20344	مجموع الربح الموزع

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

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان قائمة المركز المالي للشركة كما هي في 2010/12/31 مقارنة مع سنة 2009

الموجودات العامة :	2009/12/31	/12/31 2010
موجودات استثمارية:		
إستثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة ص 8	415550	415550
(يطرح) يضاف التغير في قيمة الاستثمارات ص 8	(71728)	61590
القيمة الحالية للاستثمارات ص 8	343822	477140
موجودات استثمارية أخرى :		
مدفوعات على مشاريع للشركة ص 9	65135	65135
موجودات متداولة :		
نقد لدى البنك ص 7	10637	30103
المجموع العام للموجودات العامة	419594	572378
المطلوبات العامة وحقوق المساهمين :		
حقوق الملكية المساهمين:		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمسدد ص 10	500000	500000
احتياطي اجباري متراكم ص 11	1876	3910
يضاف باقي ربح السنة ص 3	—	2480
(يطرح رصيد الخسائر المتراكمة) ص 9	(15627)	—
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات (يطرح) يضاف التغير في قيمة الاسهم الاستثمارية ص 8	486249	506390
	(71728)	61590
رصيد حقوق الملكية / المساهمين	414521	567980
مطلوبات متداولة :		
ذمم دائنة على الشركة	657	195
ارصدة دائنة ومخصصات مصاريف	4416	4203
مجموع المطلوبات المتداولة	5073	4398
المجموع العام للمطلوبات وحقوق المساهمين	419594	572378

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان التغيرات / والتدفقات / لسنة 2010/12/31

التغيرات في بنود المركز المالي بين 2010/12/31 و 2009/12/31

دينار أردني	الزيادة (الانخفاض) في الموجودات العامة
19466	في نقد لدى البنك
—	في تكلفة الاستثمارات في الاسهم
133318	في التغير بالفرق في القيمة العادلة للاستثمارات في الاسهم
—	في المشاريع تحت التنفيذ
152784	رصيد التغير بالزيادة في الموجودات العامة / له مقابل
(462)	الزيادة (الانخفاض) في المطلوبات العامة وحقوق الملكية
(213)	في ذمم دائنة
—	في ارصدة دائنة ومخصصات
2480	في رأس المال
2034	في رصيد باقي ربح السنة
15627	في الاحتياطي الاجباري / حصة سنة 2010
133318	في الخسائر المتراكمة / اطفاء الخسائر السابقة
152784	في التغير بالفرق في القيمة العادلة للاستثمارات في الاسهم
152784	رصيد التغير بالزيادة في المطلوبات وحقوق الملكية / له مقابل

التدفقات

دينار أردني	
2480	ربح السنة
2034	احتياطي اجباري
(462)	ذمم دائنة
(213)	مخصصات
15627	خسائر سابقة
19466	رصيد فرعي
10637	يضاف نقدية اول السنة
30103	نقدية اخر السنة 2010/12/31
صفحة رقم 4	

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين/ الملكية بين 2009 و 2010/12/31

مجموع كلي	القيمة العادلة	ارباح (خسائر) متراكمة	احتياطات	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
414521	(71728)	(15627)	1876	500000	ارصدة 2009/12/31
					سنة 2010 :
500000	—	—	—	500000	رأس المال
	—	—	1876	—	احتياطي اجباري 2009
3910	—	—	2034	—	احتياطي اجباري 2010
2480	—	2480	—	—	باقي ربح السنة
(15627)	—	(15627)	—	—	(خسائر سابقة)
15627	—	15627	—	—	اطفاء خسائر
61590	61590	—	—	—	في القيمة العادلة
567980	61590	2480	3910	500000	2010/12/31

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة 2010/12/31
الإيرادات من الاستثمارات في الأسهم

	2010 الإيرادات دينار أردني	2009 الإيرادات دينار أردني
إيراد أرباح موزعة عن مساهمة الشركة في أسهم بنك الأردن عن سنة 2009 قبضت - سجلت في سنة 2010 بعد إعلانها وتوزيعها	22892	22892
إيراد أرباح موزعة عن مساهمة الشركة في شركة الإقبال للاستثمار عن سنة 2009 قبضت - سجلت في سنة 2010 بعد إعلانها وتوزيعها	2500	1500
مجموع الإيرادات من الاستثمارات	25392	24392

المصاريف العمومية والإدارية

	2010 دينار	2009 دينار
رواتب	—	—
اتعاب محاماة واستشارات	500	500
مخصص مصاريف عمومي	—	—
اشترك هيئة الأوراق المالية	1550	1550
أتعاب مهنية	1000	1500
نشر وإعلان	605	483
إجازات ومكافآت	—	—
رسوم ورخص	1235	1172
صيانة وتصلح	—	—
قرطاسية ومطبوعات	—	—
صيانة عامة	—	—
سفریات	—	—
محروقات	—	—
نثریات	150	100
ضيافة	184	197
اتصالات	354	393
نظافة وكهرباء	—	—
بنكية	28	15
مصاريف كمبيوتر	—	—
المجموع	5606	5910

نقد لدى البنك

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

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

الموجودات الاستثمارية

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

عدد الاسهم عدد	اسم الشركة	التكلفة 2010 دينار	سعر السوق دينار	الفروقات بالزيادة دينار
152615	بنك الاردن	402382	451740	49358
5000	الاقبال للاستثمار	13168	25400	12232
—		415550	477140	61590

- 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 حتى تاريخه

المخاطر — تنتج مخاطر أسعار الأسهم، عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم.

— ان جميع استثمارات الأسهم الحالية التي تمتلكها الشركة مدرجة في بورصة عمان

— ان الاسعار السوقية في قيمة الاسهم قابلة للتغير لاحقاً بالزيادة والانخفاض .

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

ارباح الاسهم — ان نتائج اعمال بنك الاردن والاقبال لسنة 2010 غير صادرة بعد.

— يشكل صافي القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة 83% من الموجودات العامة للشركة

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة 2010/12/31

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

	2010 دينار	2009 دينار	2008 دينار	2007 دينار	2006 دينار
دراسة الجدوى الإقتصادية	27840	27840	27840	27840	27840
فحوصات التربة	14369	14369	14369	14369	14369
محاماة واستشارات	10400	10400	10400	10400	10400
مخططات طوبغرافية	9000	9000	9000	9000	9000
مصاريف سفرات	2526	2526	2526	2526	2526
مصاريف خبراء	1000	1000	1000	1000	1000
المجموع ————— صفحة 4.	65135	65135	65135	65135	65135

- تأسست الشركة وسجلت في 2006/3/2 ،
من اهداف الشركة وغاياتها مشروع انشاء واقامة 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 .
— ان هذا المبلغ سيؤول الى المصاريف والخسائر في حال قررت الشركة صرف النظر
عن هذا المشروع -

رصيد الخسائر المتراكمة

	2010 دينار اردني	2009 دينار اردني
خسارة سنة 2006	20006	20006
خسارة سنة 2007	11946	11946
خسارة سنة 2008	180	180
مجموع فرعي ————— صفحة رقم 4	32132	32132
يطرح اطفاء جزء من الخسارة من ارباح السنة 2009 ————— صفحة رقم 4 و 3	(16505)	(16505)
رصيد الخسائر المتراكمة 2009 ————— صفحة رقم 4	15627	15627
يطرح اطفاء هذه الخسائر في سنة 2010 ————— 3	(15627)	
رصيد الخسائر المتراكمة 2010 ————— صفحة 4	—	

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة 2010/12/31

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 و 2009
ثم هذه البيانات لسنة 2010، وهذه هي البيانات المالية الخامسة التي تصدر عن الشركة .
— وقد تألف رأس المال كما يلي:—
375000 سهم/ دينار — مؤسسي الشركة
125000 سهم/ دينار — مكتتبي العرض العام

500000 سهم — رأس المال المسدد ————— ← صفحة رقم 4
— ان نسبة الاعتماد على رصيد حقوق المساهمين للميزانية يعادل 99%

الهيئة العامة للتأسيس ، 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 اطفائها ،
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 / 19271/389 في 2006/8/28
حصلت الشركة على حق الشروع بعملها.

مجلس ادارة الشركة المنتخب في 2010/3/1 لمدة اربع سنوات :—

السيد توفيق شاكر فاخوري — رئيس مجلس الادارة

السيد وليد توفيق فاخوري — نائب الرئيس

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

البيانات المالية لسنة 2006/12/31 و 2007 و 2008 و 2009

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 .
— وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في 2010/3/1 وصادقت على بيانات 2009 .

البيانات المالية لسنة 2010/12/31 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
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة 2010/12/31

الاحتياطي الاجباري

تم اقتطاع نسبة 10% من ارباح السنة لحساب الاحتياطي الاجباري بما يتفق مع احكام المادة رقم 186 من قانون الشركات :
1876 دينار عن سنة 2009 + 2034 دينار عن سنة 2010 = 3910 دينار متراكم .

ايضاح عام ومعلومات عامة

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

— تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية

— تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، باستثناء الموجودات المالية (الاستثمارات) المحتفظ بها حيث ظهرت بالقيمة العادلة ————— صفحة 8
— ان السياسات المحاسبية المتبعة للسنة ، متماثلة مع السنة السابقة .

عملة الدينار

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

المخصصات :-

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

مخصص ضريبة الدخل :

تحتسب 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 أو 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 أو قبضها .

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