



زهرة الأردن
للاستثمارات العقارية والفنادق

الرقم: رم/6/2013

التاريخ: 2013/02/04

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 الخميس الموافق 2013/02/28 الساعة الحادية عشر صباحاً في مبنى الإدارة العامة /لبنك الأردن - الطابق الثامن في الشميساني ، ونرفق لكم طية ما يلي :

1- التقرير السنوي عن عام 2012 يتضمن كلمة رئيس مجلس الإدارة وتقرير مدقق الحسابات والميزانية العمومية.

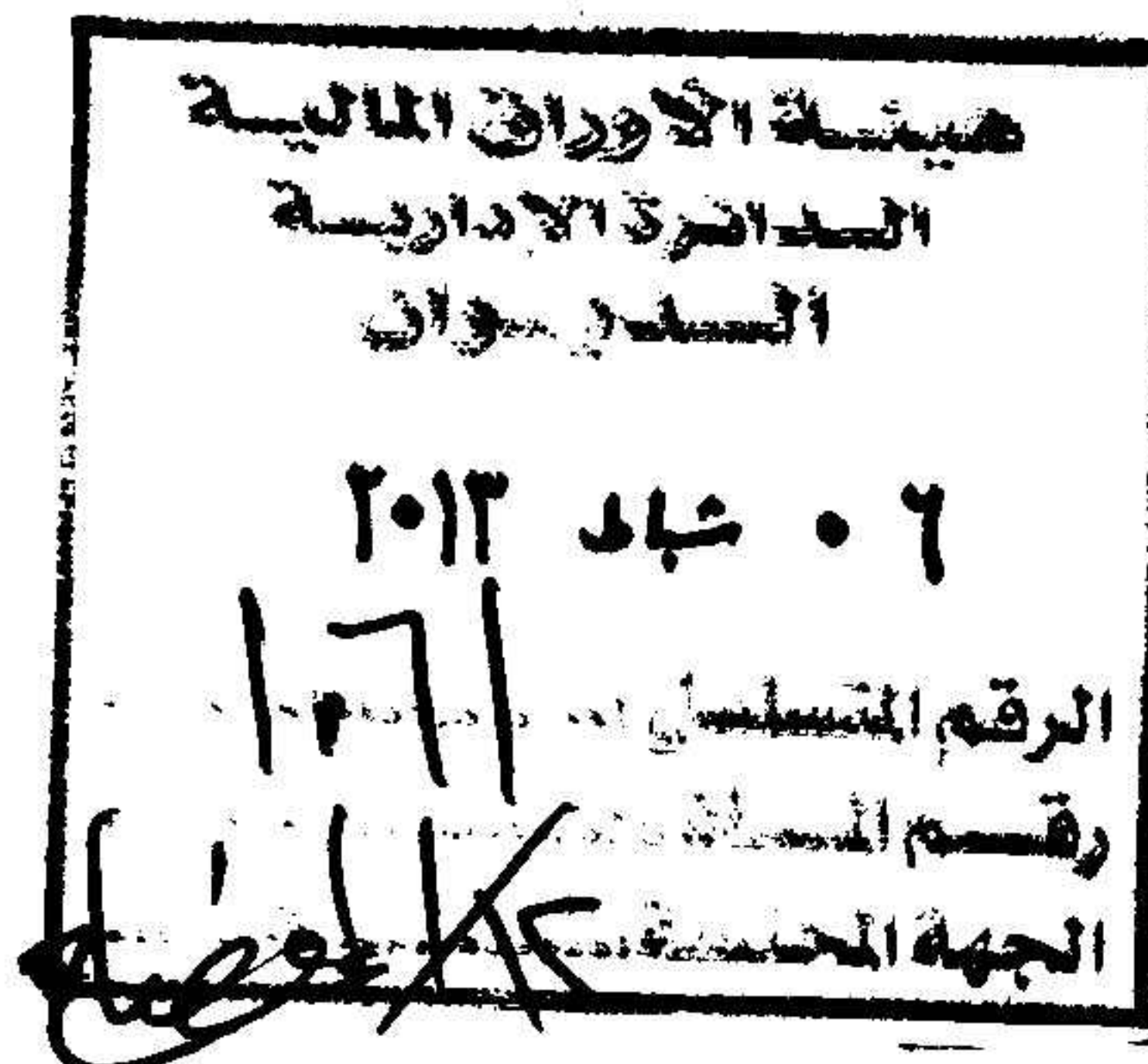
2- خطة عمل مجلس الإدارة للسنة المالية 2013.

3- نسخة من دعوة الاجتماع العادي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

توفيق شاكر فاخوري

رئيس مجلس الإدارة



شركة زهرة الاردن للاستثمارات
العقارية والفنادق
(التقرير السنوي لعام 2012)

١٠٦

اعضاء مجلس الادارة

الرئيس : السيد توفيق شاكر فاخوري

نائب الرئيس : السيد وليد توفيق فاخوري

عضو : السيد يوسف محمد عمر

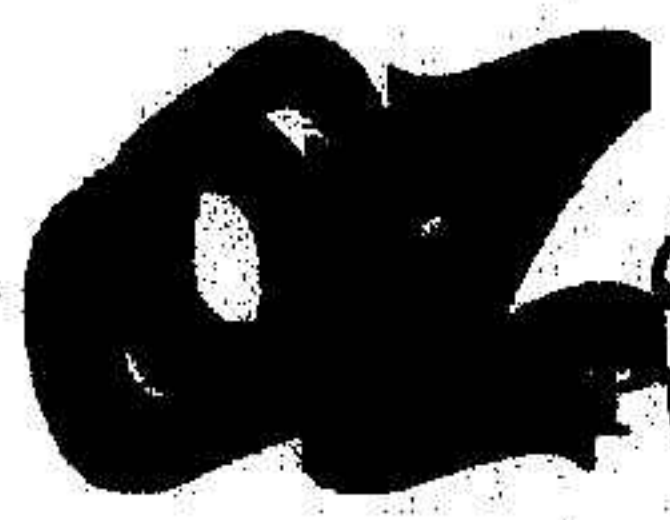
ممثل شركة الاقبال الاردنية

المدير العام : نضال سمعان يوسف نافع

تم انتخاب مجلس ادارة الشركة بتاريخ 2010/3/1

مدة مجلس الادارة 4 سنوات ولغاية 2014/3/1

مدقق الحسابات — اسامة عبدالله الزرقا / مكتب اسامة الزرقا للتدقيق



الرقم ٣٨٩ - ٢٠١٢
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
المساهمة العامة والتي تتكون من المركز المالي كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ وكل من بيانات
الدخل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ،
وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية اخرى .
مسؤولية الشركة 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 مدقق الحسابات

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 مدقق الحسابات ،
بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطار الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة
عن غش او 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.

ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية
المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية

تشتمل البيانات المالية على ايضاحات تعتبر عنصراً أساسياً لظهور صورة واضحة
وعادلة للبيانات الصفحات ٧ - ١١ - والصفحة ٩

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

في رأينا ، ان البيانات المالية المذكورة كما هي في ٢٠١٢ / ١٢ / ٣١
لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة مستخرجة من سجلات الشركة ،
وهي مأخوذة ككل تعطي صورة صادقة وعادلة عن الموقف المالي للشركة
من النواحي الجوهرية وعن نتيجة عملها وتدفقاتها النقدية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أسامة عبدالله الزرقا

مدقق حسابات قانوني / ١٨٠ / أ

عمان في ٢٠١٣ / ١ / ١٣

أسامة عبدالله الزرقا

مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

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

حضرات السادة المساهمين الكرام :-

تحية طيبة و بعد ،

يسر مجلس الادارة ان يرحب بكم في الاجتماع السنوي السادس للهيئة العامة العادي و أن يقدم لكم تقريره السنوي التالي عن اعمال الشركة و إنجازاتها لعام 2012 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 2012 مبلغ 39294 دينار ويتألف هذا المبلغ من 37278 دينار ارباح اسهم من بنك الاردن وشركة الاقبال للاستثمار ، ومبلغ 2016 دينار فوائد بنكية مقبوضة ؛ وبلغت المصاريف العمومية 5870 دينار وعلية تكون نتيجة اعمال السنة ربح 33424 دينار .
- بلغ مجموع الموجودات العامة 690482 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 690482 دينار منها 686842 صافي حقوق المساهمين ، و 4000 دينار مطلوبات عامة متفرقة .

الخطة المستقبلية :

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

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 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 .

ثانياً : 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	-----
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 اللؤلؤة 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 .

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 انفسمنت 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 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 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 2011/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما في 2012/12/31	النسبة %
1	توفيق شاكر خضر فاخوري	421647	% 84.3	440037	% 88

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

سادساً :- - لا يوجد اعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محلياً و خارجياً يشكلون %10 اكثر من إجمالي المشتريات او المبيعات .

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

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

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

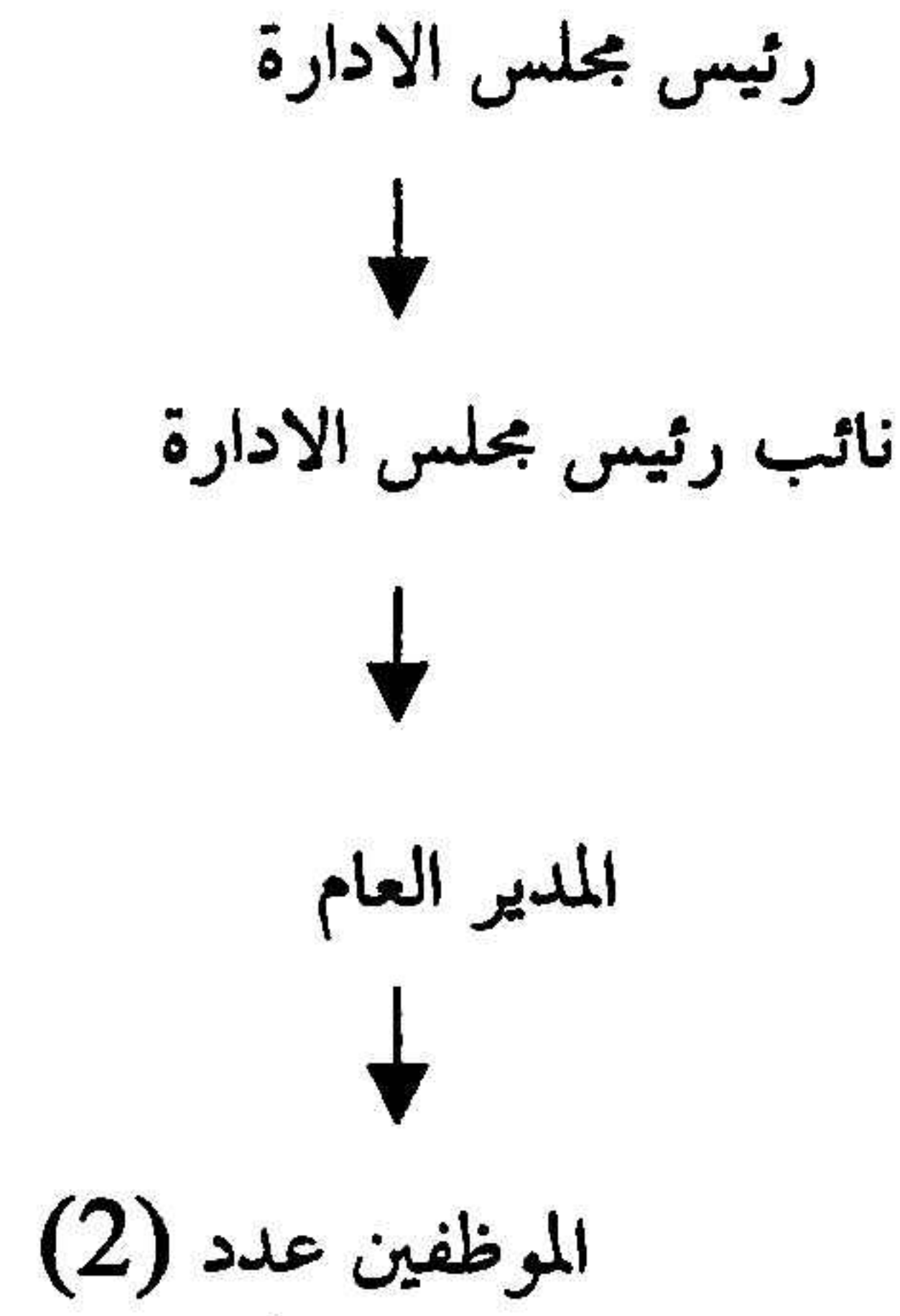
عاشراً - لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة في الوقت الحاضر.

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 رأسمال الشركة الى الحد اللازم .

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

تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

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

<u>سنة 2012</u>	<u>سنة 2011</u>	<u>سنة 2010</u>	<u>سنة 2009</u>	<u>سنة 2008</u>	<u>سنة 2007</u>	
33424	20240	20344	18757	(180)	(11946)	الارباح (الخسائر) المتحققة
	-----	-----	-----	-----	-----	الارباح الموزعة
686842	585511	567980	414521	399271	519462	صافي حقوق المساهمين
1.42	1.42	1.9	1.890	2.280	3.010	سعر سهم الشركة في السوق

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

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

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

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

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

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	
				2011/12/31	2012/12/31
1	توفيق شاكر خضر فاخوري	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	421647	440037
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 الادارة :-

الرقم	اسم العضو	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	عدد الاسهم كما في	
				2011/12/31	2012/12/31
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 الإدارة على أية مزايا او مكافآت خلال السنة .
ب- لم يحصل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية على أية مزايا او 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 .

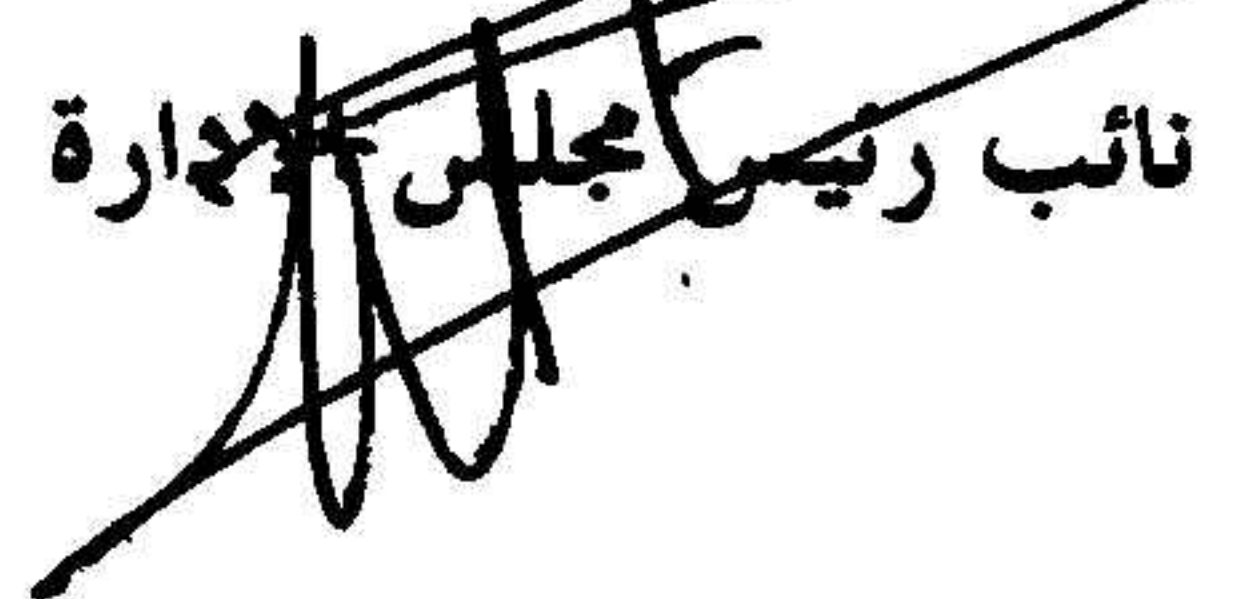
الثالث والعشرون :-

- أ- لا يوجد مساهمات للشركة في حماية البيئة .
ب- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .
ج- إقرارات مجلس الإدارة :-
1. يقر مجلس ادارة 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 .

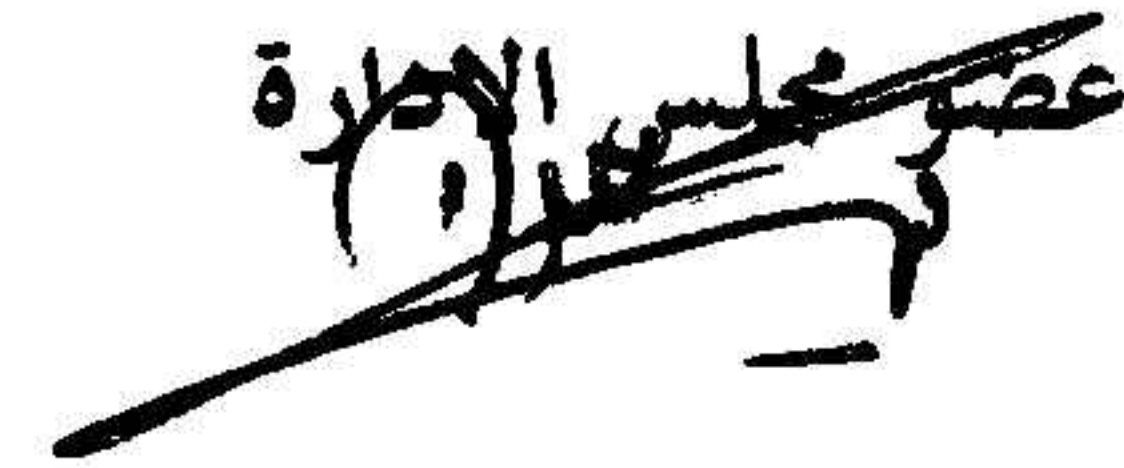
السيد/توفيق شاكر فاخوري
رئيس مجلس الإدارة



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



شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والقنادق المساهمة العامة
بيان قائمة المركز المالي للشركة كما هي في ٢٠١٢/١٢/٣١ مقارنة مع سنة ٢٠١١

	١٢/٣١ ٢٠١١ دينار اردني	١٢/٣١ ٢٠١٢ دينار اردني
الموجودات العامة :		
موجودات استثمارية:		
استثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة — ص ١٧	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
يضاف للتغير بالزيادة في قيمة الاستثمارات — صفحة ١٧	١٢٦٦٣٠	٥٩٠٨٣
القيمة الحالية للاستثمارات — صفحة ١٧	٥٤٢١٨٠	٤٧٤٦٣٣
موجودات استثمارية أخرى:		
مدفوعات على مشاريع للشركة — صفحة ١٨	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
موجودات متداولة :		
نقد لدى البنك — صفحة ١٦	٨٣١٦٧	٥٠٩٠٥
المجموع العام للموجودات العامة	٦٩٠٤٨٢	٥٩٠٦٧٣
حقوق المساهمين والمطلوبات العامة :		
حقوق الملكية المساهمين:		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمسدد — صفحة ١٩	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
مجمع احتياطي لجباري متراكم — صفحة ٢٠	٩٢٧٦	٥٩٣٤
يضاف مجمع ارباح متركمة — صفحة ١٨	٥٠٥٧٦	٢٠٤٩٤
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٥٥٩٨٥٢	٥٢٦٤٢٨
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاسهم الاستثمارية — ص ١٧	١٢٦٦٣٠	٥٩٠٨٣
رصيد حقوق الملكية / المساهمين	٦٨٦٤٨٢	٥٨٥٥١١
مطلوبات متداولة :		
ارصدة دائنة — ص ١٨	—	١١٦٢
مخصص عمومي — ص ١٨	٤٠٠٠	٤٠٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة	٤٠٠٠	٥١٦٢
المجموع العام لحقوق المساهمين والمطلوبات	٦٩٠٤٨٢	٥٩٠٦٧٣

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان الدخل الشامل / الارباح والخسائر لسنة ٢٠١٢ / ١٢ / ٣١ مقارنة مع ٢٠١١

	سنة ١٢/٣١ ٢٠١٢	سنة ١٢/٣١ ٢٠١١
الاييرادات:-	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات ارباح أسهم موزعة من بنك الاردن — صفحة ١٧ و ١٦	٣٢٢٧٨	٢٢٨٩٢
ايرادات ارباح أسهم موزعة من الاقبال للاستثمار — صفحة ١٧ و ١٦	٥٠٠٠	٢٥٠٠
ايرادات من فوائد بنكية	٢٠١٦	١١٢٨
مجموع الايرادات	٣٩٢٩٤	٢٦٥٢٠
(تطرح المصروفات العمومية والادارية) — صفحة ١٦	(٥٨٧٠)	(٦٢٨٠)
ربح السنة، وزعته الشركة كما يلي	٣٣٤٢٤	٢٠٢٤٠
للاحتياطي الاجباري ١٠% — صفحة ٢٠	٣٣٤٢	٢٠٢٤
لرسوم الجامعات ١% — ملغية	—	٢٠٢
لرسوم البحث العلمي ١% — ملغية	—	—
لرسوم صندوق التشغيل — ملغية	—	—
لمخصص الضريبة — ص ٢٠	—	—
رصيد باقي ربح السنة تدور للسنة القادمة — صفحة ١٨	٣٠٠٨٢	١٨٠١٤
مجموع الربح الموزع	٣٣٤٢٤	٢٠٢٤٠

٢٧

٢٧

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

شركة زهرة الاردين للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
التغيرات في بنود المركز المالي بين ٢٠١٢/١٢/٣١ و ٢٠١١/١٢/٣١

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

التدققات :-

دينار اردني	
٣٠٠٨٢	من باقي ربح السنة — ص ١٣
٣٣٤٢	من احتياطي اجباري — ص ١٣
(١١٦٢)	في ارصدة دائنة — ص ١٤
٣٢٢٦٢	رصيد فرعي
٥٠٩٠٥	يضاف نقدية اول السنة — ص ١٤
٨٣١٦٧	نقدية اخر السنة ٢٠١٢/١٢/٣١ — صفحة رقم ١٤

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين/ الملكية بين ٢٠١٢/١٢/٣١ و ٢٠١١/١٢/٣١

مجموع كلي	القيمة العادلة	ارباح (وخسائر) متراكمة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٨٥٥١١	٥٩٠٨٣	٢٠٤٩٤	—	٥٩٣٤	٥٠٠٠٠٠	الرصيد ١٢/٣١ / ٢٠١١
						التغيرات وحركه سنة ٢٠١٢ :
٥٠٠٠٠٠	—	—	—	—	—	رأس المال
٩٢٧٦				٥٩٣٤ ٣٣٤٢		احتياطي اجباري اجباري ٢٠١٢
—	—	—	—	—	—	احتياطي اختياري
٥٠٥٧٦	—	٢٠٤٩٤ ٣٠٠٨٢	—	—	—	ارباح متراكمة رصيد ربح السنة
١٢٦٦٣٠	١٢٦٦٣٠		—	—	—	في القيمة العادلة
٦٨٦٤٨٢	١٢٦٦٣٠	٥٠٥٧٦	—	٩٢٧٦	٥٠٠٠٠٠	المجموع ٢٠١٢/١٢/٣١

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٢/١٢/٣١
الإيرادات من الاستثمارات في الأسهم

	٢٠١٢ الإيرادات دينار أردني	٢٠١١ الإيرادات دينار أردني
إيراد أرباح موزعة عن مساهمة الشركة في أسهم بنك الأردن عن سنة ٢٠١١ قبضت - سجلت في سنة ٢٠١٢ بعد إعلانها وتوزيعها	٣٢٢٧٨	٢٢٨٩٢
إيراد أرباح موزعة عن مساهمة الشركة في شركة الإقبال للاستثمار عن سنة ٢٠١١ / بنسبة ١٠٠% من المساهمة ، قبضت - سجلت في سنة ٢٠١٢ بعد إعلانها وتوزيعها	٥٠٠٠	٢٥٠٠
مجموع الإيرادات من الاستثمارات	٣٧٢٧٨	٢٥٣٩٢

المصاريف العمومية والإدارية

	٢٠١٢ دينار	٢٠١١ دينار
أتعاب محاماة واستشارات	٥٠٠	٥٠٠
اشتراك ورسوم / هيئة الأوراق المالية / مركز الإيداع / البورصة	١٥٥٠	٢٣٠٠
أتعاب تدقيق	١٠٠٠	١٠٠٠
نشر وإعلان ومطبوعات (البيانات والهيئة العامة)	٧٨٠	٥٨٨
رسوم ورخص	١٤٤٢	١١٨٣
نثرات	٢٠٠	٢٢٩
ضباقة	٨٢	٢٠٦
اتصالات	٢١٥	٢١٣
بنكية	١٠١	٦١
رواتب	—	—
المجموع	٥٨٧٠	٦٢٨٠

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 .

إيراد من الوديعة

تحقق للشركة فوائد لحساب الوديعة لسنة ٢٠١٢ بمبلغ ٢٠١٦ دينار ————— صفحة ٣

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٢/١٢/٣١ .

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 في ٢٠١١/١٢/٣١ ٢٠١٢/١٢/٣١	اسم الشركة	التكلفة دينار	سعر السوق القيمة الحالية دينار	الفروقات بالزيادة دينار
٢١٥١٨٧	بنك الاردن	٤٠٢٣٨٢	٤٩٤٩٣٠	٩٢٥٤٨
٥٠٠٠	الاقبال للاستثمار	١٣١٦٨	٤٧٢٥٠	٣٤٠٨٢
—	—	٤١٥٥٥٠	٥٤٢١٨٠	١٢٦٦٣٠

- القيمة العادلة— إن أسعار الإغلاق بتاريخ البيانات المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.
- ويظهر التغير في القيمة في بند مستقل في الميزانية في الموجودات وفي حقوق الملكية
- ان تاريخ بداية الاستثمار في اسهم بنك الاردن في ٢٠٠٦
- وفي الاقبال للاستثمار في ٢٠٠٧
- ان اعداد الاسهم مطابقة لردود تثبيطات الشركات ، وكذلك ارباح المساهمات
- ان الارباح الموزعة من هاتين المساهمتين قد دخلت حسابات الشركة — صفحة ١٣

- المخاطر — تنتج مخاطر أسعار الأسهم، عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم.
- ان جميع استثمارات الأسهم الحالية التي تمتلكها الشركة مدرجة في بورصة عمان
- ان الاسعار السوقية في قيمة الاسهم قابلة للتغير لاحقاً بالزيادة والانخفاض .

- الربط — ان اسهم الشركة في شركة الاقبال مربوطة لقاء عضوية مجلس ادارة الاقبال .
- ولا يوجد اية اسهم مربوطة ولا محجوزة في اسهم الشركة في بنك الاردن .

- ان نتائج اعمال بنك الاردن والاقبال لسنة ٢٠١٢ غير صادرة بعد.

القيمة الحالية

- تشكل القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة ٧٨,٥% من الموجودات العامة للشركة .

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٢/١٢/٣١

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

	٢٠٠٦	١٢/٣١ / ٢٠١٢
	دينار	دينار
الجدوى الاقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طبوغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفريات	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع المتراكم	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥

صفحة ١٢

- تأسست الشركة وسجلت في ٢٠٠٦/٣/٢ ،
من أهداف الشركة وغاياتها مشروع إنشاء 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

باقي ربح سنة ٢٠١٠	٢٤٨٠
باقي ربح سنة ٢٠١١	١٨٠١٤
مجموع فرعي	٢٠٤٩٤
باقي ربح سنة ٢٠١٢	٣٠٠٨٢
المجموع ٢٠١٢ / ١٢/٣١	٥٠٥٧٦

صفحة ١٢

ارصدة دائنة

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
نمة دائنة	٩٦٠
رسوم جامعات	٢٠٢

المجموع ١١٦٢

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

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٢/١٢/٣١

رأس المال

- كان قد تم تسجيل الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة اردنية في ٢٠٠٦/٣/٢ تحت الرقم ٣٨٩ برأسمال مقداره نصف مليون دينار/ سهم.
- وصدرت عنها اول بيانات مالية لسنة ٢٠٠٦ ثم بيانات سنة ٢٠٠٧، ثم بيانات سنة ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١.
- ثم هذه البيانات لسنة ٢٠١٢، وهذه هي البيانات المالية السابعة التي تصدر عن الشركة .
- وقد تألف رأس المال كما يلي:—
- ٣٧٥٠٠٠ سهم / دينار — مؤسسي الشركة
- ١٢٥٠٠٠ سهم / دينار — مكتتبي العرض العام

٥٠٠٠٠٠ سهم — رأس المال المسدد ← صفحة رقم ١٢

- ان نسبة الاعتماد على رصيد حقوق المساهمين للميزانية يعادل ٩٩%
- الهيئة العامة للتأسيس ، تأسست الشركة في ٢٠٠٦/٣/٢
- واستمرت خطوات واجراءات تأسيس الشركة حتى ٢٠٠٦/٨/٢٢
- حيث اتعقدت الهيئة العامة الاولى لمساهمي الشركة في ٢٠٠٦/٨/٢٢
- وقررت هذه الهيئة في اجتماعها القانوني المذكور الموافقة على تقرير لجنة المؤسسين ومصاريف التأسيس لغاية ٢٠٠٦/١٢/٣١ التي بلغت ٢٥٧٥٩ دينار، وتم اطفائها ،
- وتم انتخاب مجلس الادارة الاول ،
- وقررت الهيئة العامة الموافقة على اعلان تأسيس الشركة.

حق الشروع بالعمل

- بموجب كتاب مراقب الشركات رقم م ش / ١٩٢٧١/٣٨٩/١ في ٢٠٠٦/٨/٢٨
- حصلت الشركة على حق الشروع بعملها.
- مجلس ادارة الشركة المنتخب في ٢٠١٠/٣/١ لمدة اربع سنوات :-

السيد توفيق شاكر فاخوري — رئيس مجلس الادارة

السيد وليد توفيق فاخوري — نائب الرئيس

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

البيانات المالية لسنة ٢٠١٢/١٢/٣١ و ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١

- عقدت الهيئة العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة اجتماعها السنوي في ٢٠٠٧/٣/٢٥
- وتم المصادقة على البيانات المالية كما هي لسنة ٢٠٠٦/١٢/٣١
- كما عقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠٠٨/٤/١٣ وصادقت على بيانات ٢٠٠٧
- وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠٠٩/٢/٢٢ وصادقت على بيانات ٢٠٠٨ .
- وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠١٠/٣/١ وصادقت على بيانات ٢٠٠٩ .
- وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠١١/٣/٢٠ وصادقت على بيانات ٢٠١٠ .
- وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠١٢/٣/٧ وصادقت على بيانات ٢٠١١ .
- البيانات المالية لسنة ٢٠١٢/١٢/٣١ الحالية

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

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٢/١٢/٣١

الاحتياطي الاجباري

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

دينار

١٨٧٦ عن سنة ٢٠٠٩

٢٠٣٤ عن سنة ٢٠١٠

٢٠٢٤ عن سنة ٢٠١١

٣٣٤٢ عن سنة ٢٠١٢

٩٢٧٦ المجموع ٢٠١٢/١٢/٣١ ————— صفحة ١٢

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 ١٧
— ان السياسات المحاسبية المتبعة للسنة ، متماثلة مع السنة السابقة .

عملة الدينار

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

المخصصات :-

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات معروفة 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 ايرادات غير خاضعة أو 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