



شركة زهرة الأردن
للاستثمارات العقارية والفنادق

الرقم: رم / 22 / 2016

التاريخ: 2016/02/08

السادة بورصة عمان المحترمين،،

تحية واحتراماً،،

نرجو إعلامكم بأن شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية و الفنادق قررت دعوة الهيئة العامة إلى الاجتماع العادي والغير عادي يوم الأربعاء الموافق 2016/02/24 الساعة العاشرة والحادية عشر صباحاً في مبنى الإدارة العامة /البنك الأردن - الطابق الثامن الكائن في الشميساني ، و نرفق لكم طية ما يلي :

١- التقرير السنوي عن عام 2015 يتضمن كلمة رئيس مجلس الإدارة وتقرير مدقق الحسابات والميزانية العمومية.

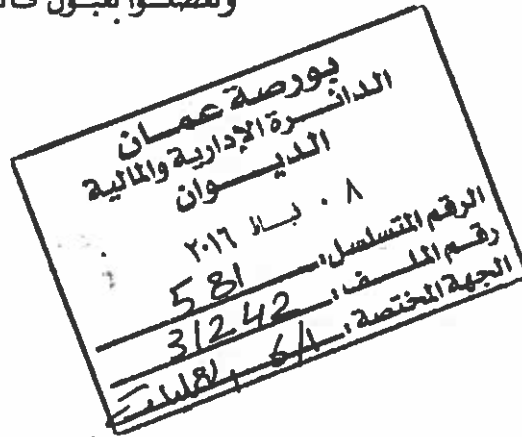
٢- خطة عمل مجلس الإدارة للسنة المالية 2016.

٣- نسخة من دعوة الاجتماع العادي والغير عادي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

توفيق شاكر فاخوري

رئيس مجلس الإدارة



شركة زهرة الاردن للاستثمارات
العقارية والفنادق
(التقرير السنوي لعام 2015)

اعضاء مجلس الادارة

الرئيس : السيد توفيق شاكرا فاحوري

نائب الرئيس : السيد وليد توفيق فاحوري

عضو : السيد يوسف محمد عمر
ممثل شركة الاقبال الاردنية

المدير العام : نضال سمعان يوسف نافع

تم انتخاب مجلس ادارة الشركة بتاريخ 2014/2/25

مدة مجلس الادارة 4 سنوات ولغاية 2018/2/25

مدقق الحسابات : ابراهيم العباسي وشركاه

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

فهرس المحتويات

صفحة	
2	تقرير المحاسب القانوني
3	تقرير مجلس الادارة
13	قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2015 (أ)
14	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 (ب)
15	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 (ج)
16	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31/ كانون الأول 2015 (د)
28 - 17	ايضاحات حول القوائم المالية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

1012 16 01

الى المساهمين في
شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية :

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2015 وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية بالإضافة الى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني المستقل:

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا، لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اختيار تلك الإجراءات يستند الى اجتهاد المحاسب القانوني بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. عند تقييم المحاسب القانوني للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة الى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي:

برأينا، إن القوائم المالية تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الاول 2015 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أمور أخرى:

تم تدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014 من مدقق حسابات آخر والذي أصدر تقريراً غير متحفظ بتاريخ 31 كانون الأول 2015.

تقرير حول المتطلبات القانونية:

عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، كما تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وأن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

استناداً الى كل ما تقدم فإننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على القوائم المالية المرفقة.

عن شركة ابراهيم العباسي وشركاه



نبيل محمد عبيدات

عمان في 21 كانون الثاني 2016

إجازة رقم 877

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 2015 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 2015 مبلغ 62781 دينار ويتألف هذا المبلغ من 62287 دينار ارباح اسهم من بنك الاردن وشركة الاقبال للاستثمار ، ومبلغ 494 دينار فوائد بنكية مقبوضة ؛ وبلغت المصاريف العمومية 8330 دينار واطفاء مصاريف مشاريع منتهية 65135 دينار وعلية تكون نتيجة اعمال السنة خسارة 10684 دينار .
- بلغ مجموع الموجودات العامة 961920 دينار مؤلفة من نقدية في البنك ومن استثمار اسهم شركات ظهرت بالقيمة العادلة وفقا للمعايير المحاسبية الدولية .
- بلغ المجموع العام لحقوق المساهمين والمطلوبات 961920 دينار منها 956920 حقوق المساهمين ، و 5000 دينار مطلوبات عامة متفرقة .

الخطة المستقبلية :

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

أولا :-

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :-

- 1) إقامة و إنشاء و ادارة الفنادق و الشقق الفندقية بمختلف تصنيفاتها و درجاتها .
- 2) إقامة و إنشاء و ادارة النوادي و دور السينما و المطاعم و صالات الرياضة و الأفراح 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 582681 دينار بالتكلفة .

ثانيا : لا يوجد شركات تابعة للشركة .

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

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

يسرأس 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
النخصة 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

- رئيس تنفيذي و رئيس مجلس ادارة شركة التوفيق انقسمت 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 منتدب في البنك العربي / فلسطين من أيلول
1999 الى 17 حزيران 2001 .

- مديرا تنفيذيا في بنك الاردن من تموز 1995 الى نيسان 1999
- موظف في الإدارة العامة / بنك الاردن من 1994 الى 1995 في
فرع السوق التجاري/ بنك الاردن سنة 1994 ، موظف لدى
دائرة التسويق / بنك الاردن من 1993 - 1994 موظف دائرة
العلاقات الخارجية / بنك الاردن 1992 - 1993
- العضوية الحالية في مجالس ادارة الشركات الاخرى :-

- عضو مجلس ادارة شركة الاقبال للاستثمار .
- عضو مجلس ادارة بنك الاردن .
- العضوية السابقة في مجالس ادارة الشركات الاخرى :-
- شركة اليرموك للتأمين. - شركة الاتحاد العربي للتأمين.
- بنك 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
 تاريخ العضوية
 تاريخ الميلاد
 المؤهل العلمي
 الخبرات العملية

عضو مجلس ادارة ممثل شركة الاقبال الاردنية للتجارة العامة
 2010/03/01
 1949/12/4
 بكالوريوس محاسبة ، عام 1975

— موظف لدى بنك الاردن من 2001/1/1 وحتى تاريخه

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

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

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

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

عضويات مجالس ادارة سابقة :

— شركة الاقبال للطباعة والتغليف

— شركة الاقبال للاستثمار

عضويات مجالس الادارة الحالية :

— شركة الثقة للنقل الدولي

— شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق

ب- أسماء و رتب أشخاص الادارة العليا :-

نضال سمعان يوسف نافع مدير عام الشركة
 تاريخ التعيين 2008/02/03

تاريخ الميلاد 1967/08/31
المؤهل العلمي - بكالوريوس محاسبة عام 2005
الخبرات العملية - عمل لدى مدارس كلية السعادة بوظيفة مدير مالي و من ثم
— عمل لدى شركة زهرة الاردن .

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

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كما في 2014/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما في 2015/12/31	النسبة %
1	توفيق شاكر خضر فاخوري	441959	%88.39	444639	%88.93

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

سادساً :- - لا يوجد اعتماد على موردين 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.

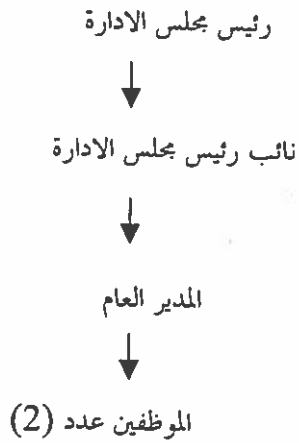
عاشراً - لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة في الوقت الحاضر.

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 :-

السنة	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
الأرباح (الخسائر) المتحققة	(11946)	(180)	18757	20344	20240	33424	33393	35199	(10684)
الأرباح الموزعة	-----	-----	-	-----	-----	-----	-----	-----	-----
صافي حقوق المساهمين	519462	399271	414521	567980	585511	686842	803163	862135	956920
سعر سهم الشركة في السوق	3.010	2.280	1.890	1.9	1.42	1.42	1.63	2.16	2.30

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

النسب المالية	سنة 2007	سنة 2008	سنة 2009	سنة 2010	سنة 2011	سنة 2012	سنة 2013	سنة 2014	سنة 2015
ظوابط المتداولة الى صقوق المساهمين%	%2.43	%3.34	%1.8	%0.77	%0.88	%0.58	%0.498	%0.473	%0.523
نسبة دوران السهم	%41.22	%19.53	%10.7	%14.5	%6.03	%3.85	%0.102	%0.758	0.7396 %

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

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

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

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	
				2015/12/31	2014/12/31
1	توفيق شاكر خضر فاخوري	رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	444639	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	
				2015/12/31	2014/12/31
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 اعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة .

السيد/يوسف محمد عمر السيد/وليد توفيق فاخوري السيد/توفيق شاكر فاخوري

عضو مجلس الإدارة نائب رئيس مجلس الإدارة رئيس مجلس الإدارة

3. نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة و التقرير السنوي لعام 2015 .

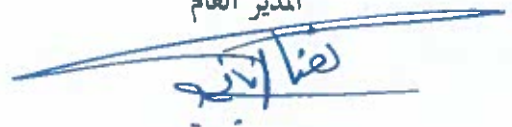
توفيق شاكر فاخوري

رئيس مجلس الإدارة



نضال سمعان نافع

المدير العام



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

القوائم المالية
كما في 31 كانون الاول 2015

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

قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الأول 2015

قائمة أ

2014	2015	إيضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		الموجودات المتداولة
793,930	921,841	5	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
7,145	40,079		النقد لدى البنوك
801,075	961,920		مجموع الموجودات المتداولة
65,135	-		الموجودات غير المتداولة
65,135	-		مشاريع تحت التنفيذ
866,210	961,920		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
4,075	5,000	6	الحسابات الدائنة المتنوعة
4,075	5,000		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
500,000	500,000	7	رأس المال
16,134	16,134	7	الاحتياطي الاجباري
233,691	339,160	7	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
112,310	101,626		الارباح المدورة في نهاية السنة (قائمة ج)
862,135	956,920		مجموع حقوق الملكية
866,210	961,920		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الإيضاحات المرفقة من (17) الى (28) تشكل جزء من هذه القائمة وتقرأ معها

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل

قائمة ب

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015

2014	2015	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
38,528	62,287		ارباح الاسهم الموزعة
3,145	494		ايراد فوائد بنكية
41,673	62,781		المجموع
-	(65,135)		مصاريف مشاريع منتهية
(6,474)	(8,330)	8	المصاريف الادارية والعمومية
35,199	(10,684)		: (خسارة) ربح السنة
يضاف: بنود الدخل الشامل الآخر			
23,773	105,469		صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
58,972	94,785		مجموع الدخل الشامل للسنة (قائمة ج)
0.070	(0.021)	9	حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) ربح السنة

ان الإيضاحات المرفقة من (17) الى (28) تشكل جزء من هذه القائمة وتقرأ معها

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2015

قائمة ج

احتياطي القيمة العادلة					البيان
الارباح المدورة في نهاية السنة	دينار اردني	للموجودات المالية	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	
المجموع	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
803,163	80,630	209,918	12,615	500,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2014
35,199	35,199	-	-	-	ربح السنة
23,773	-	23,773	-	-	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
58,972	35,199	23,773	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة - قائمة ب
-	(3,519)	-	3,519	-	المحول للاحتياطي الاجباري
862,135	112,310	233,691	16,134	500,000	الرصيد في 31 كانون الاول 2014 (قائمة أ)
(10,684)	(10,684)	-	-	-	(خسارة) السنة
105,469	-	105,469	-	-	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
94,785	(10,684)	105,469	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة - قائمة ب
956,920	101,626	339,160	16,134	500,000	الرصيد في 31 كانون الاول 2015 (قائمة أ)

ان الإيضاحات المرفقة من (17) الى (28) تشكل جزء من هذه القائمة وتقرأ معها

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015

قائمة د

2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
35,199	(10,684)	(خسارة) ربح السنة
35,199	(10,684)	(الخسارة) الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
75	925	الحسابات الدائنة المتنوعة
35,274	(9,759)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
(144,689)	(22,442)	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
-	65,135	مشاريع تحت التنفيذ
(144,689)	42,693	صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية
(109,415)	32,934	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
116,560	7,145	النقد لدى البنوك بداية السنة
7,145	40,079	النقد لدى البنوك في نهاية السنة (قائمة ا)

ان الإيضاحات المرفقة من (17) الى (28) تشكل جزء من هذه القائمة وتقرأ معها

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

1- تأسيس الشركة وغاياتها

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

تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 25 كانون الثاني 2016، وتتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- أسس اعداد القوائم المالية

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

تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية .

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

3- استخدام التقديرات

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

ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتماداً على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين .

تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل .

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .

تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للسنة .

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

4- السياسات المحاسبية الهامة

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014.

معلومات القطاعات

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

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

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

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

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

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

القيمة العادلة

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

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

الايرادات الاخرى

تؤخذ الايرادات الاخرى الى قائمة الدخل على اساس الاستحقاق .

التقاص

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

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

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

2014	2015
دينار اردني	دينار اردني
560,239	582,681
233,691	339,160
<u>793,930</u>	<u>921,841</u>

محفظة الاوراق المالية
يضاف: احتياطي القيمة العادلة
القيمة العادلة

6- الحسابات الدائنة المتنوعة
يتألف هذا البند مما يلي :

2014	2015
دينار اردني	دينار اردني
4,000	4,000
75	-
-	1,000
<u>4,075</u>	<u>5,000</u>

مخصص التزامات متوقعة
اخرى
المصاريف المستحقة
المجموع

7- حقوق الملكية

أ. رأس المال

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

ب. الاحتياطي الاجباري

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

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

تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

2015			
المجموع	اكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
921,841	921,841	-	الموجودات المتداولة
40,079	-	40,079	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
961,920	921,841	40,079	النقد لدى البنوك
961,920	921,841	40,079	مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
5,000	-	5,000	الحسابات الدائنة المتنوعة
5,000	-	5,000	مجموع المطلوبات المتداولة
956,920	921,841	35,079	الصافي

2014			
المجموع	اكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
793,930	793,930	-	الموجودات المتداولة
7,145	-	7,145	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
801,075	793,930	7,145	النقد لدى البنوك
65,135	65,135	-	مجموع الموجودات المتداولة
65,135	-	-	الموجودات غير المتداولة
866,210	793,930	7,145	مشاريع تحت التنفيذ
			مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
4,075	-	4,075	الحسابات الدائنة المتنوعة
4,075	-	4,075	مجموع المطلوبات المتداولة
862,135	793,930	3,070	الصافي

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

13- ادارة المخاطر
- مخاطر اسعار الفائدة

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

- مخاطر الائتمان

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

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

- مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .
يلخص الجدول ادناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في 31 كانون الاول 2015 على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية واسعار الفائدة السوقية الحالية :

2015					
المجموع	اكثر من خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	من سنة الى خمس سنوات	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
5,000	-	-	-	5,000	الحسابات الدائنة المتنوعة
2014					
المجموع	اكثر من خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	من سنة الى خمس سنوات	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
4,075	-	-	-	4,075	الحسابات الدائنة المتنوعة

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

1- تابع - ادارة المخاطر
- مخاطر العملات

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

1- الأحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية تؤثر جوهرياً على المركز المالي لها .

1- ادارة رأس المال

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

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والارباح المدورة والبالغ مجموعها 617,760 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2015 مقابل 628,444 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2014.

1- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

أ- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

اعتمدت الشركة المعايير والتفسيرات الجديدة والمنقحة التالية التي أصدرها كل من مجلس معايير المحاسبة الدولية ولجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية، حيث أصبحت هذه المعايير والتفسيرات سارية المفعول للفترة المحاسبية الحالية:

* تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (19) "منافع الموظفين" الصادرة في نوفمبر 2013 والتي توضح، المعالجة المحاسبية للمساهمات المرتبطة بخدمات الموظفين المقدمة منهم او من أي اطراف أخرى لها علاقة بهم، وبحيث يتم فصل مبلغ المساهمات عن عدد سنوات الخدمة.

* التعديلات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (سلسلة 2010 – 2012 وسلسلة 2011-2013) الصادرة في ديسمبر 2013 المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمعايير التالية:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) – تعريف شروط الاستحقاق .

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) - المحاسبة عن الالتزامات العرضية في دمج الأعمال.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (8) - توحيد القطاعات التشغيلية ومطابقة إجمالي موجودات القطاعات في البيانات المالية ومقارنتها مع إجمالي الموجودات.

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

1- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

أ- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) - الأرصدة المدينة والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (24) - إدراج كيان الإدارة ضمن موظفي الإدارة الرئيسيين.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38) - إعادة العرض النسبي للإهلاك أو الإطفاء المتراكم وفقاً لطريقة إعادة التقييم.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) - استبعاد الترتيبات المشتركة (التي كان يُعتبر عنها بعبارة مشاريع مشتركة) من نطاق دمج الأعمال.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) - التوضيح بشأن قاعدة استثناء المحفظة ومدى قابلية تطبيقها على جميع العقود وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (40) - الحكم اللازم بشأن إن كان اقتناء العقارات الاستثمارية هو عبارة عن اقتناء أصل أو مجموعة من الموجودات أو دمج أعمال وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3).
- وتعتقد الإدارة أن اعتماد التعديلات لم يكن له أي تأثير جوهري على عرض والإفصاح عن بنود البيانات المالية للسنة المحاسبية الحالية.

ب- المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول ولم يحن موعد تطبيقها بعد:

حتى نهاية الفترة الخاصة بالبيانات المالية، مازالت المعايير الجديدة والمنقحة التالية قيد الإصدار وغير سارية المفعول ولم يحن موعد تطبيقها بعد :

- * يسري مفعول المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): "الأدوات المالية" للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 بعد أن يتم إصداره بشكله النهائي. ويتناول المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الاعتراف بالموجودات المالية والالتزامات المالية وقياسهما وحذفهما، وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التحوط. وينبغي قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل، باختيار لا رجعة فيه بشأن الاعتراف المبدئي لبعض الموجودات المالية لحقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل. وينتقل نموذج انخفاض القيمة الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) من نموذج الخسائر المتكبدة الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم (39) إلى نموذج يعتمد على الخسائر الائتمانية المتوقعة. وانتقلت مبادئ الاستبعاد الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (39) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9). وتم تخفيف القيود التي تقتضيها متطلبات محاسبة التحوط سابقاً. وتعتمد المتطلبات على وجود تحوط اقتصادي بقيود أقل من المتطلبات الحالية لإثبات إن كانت علاقة التحوط ستصبح فعالة.

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

* تقدم التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) " الترتيبات المشتركة" الصادر في مايو 2014 إرشاداً بشأن المحاسبة عن الاستحواذ على حصص في العمليات المشتركة التي يمثل فيها النشاط عمل ما. وتصبح التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016. وتوضح التعديلات أن على الطرف المشارك في العملية المشتركة الذي يستحوذ على أصل أو مجموعة من الموجودات في العملية المشتركة التي تمثل عملاً ما وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) أن يطبق المبادئ الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) عند المحاسبة عن دمج الأعمال لغاية الاستحواذ. وسيُفسر ذلك عن الاعتراف بالشهرة بشكل منفصل في حال طرأ شيء من ذلك. وفي حال كان الأصل أو مجموعة الموجودات المستحوذ عليها لا تمثل عملاً فلا يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3).

* صدرت تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) " العقارات والآلات والمعدات " ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38) " الموجودات غير الملموسة" في مايو 2014 توضح الطرق المقبولة للإهلاك والإطفاء. وتصبح التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016.

* يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) "الإيرادات من العقود مع العملاء" الصادر في مايو 2014 مبادئ لتزويد مستخدمي البيانات المالية بمعلومات مفيدة عن طبيعة وقيمة وتوقيت وعوامل عدم التأكد المتعلقة بالإيرادات والتدفقات النقدية الناشئة عن عقود المنشأة مع العملاء. ويحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) محل معيار المحاسبة الدولي (11) "عقود الإنشاء"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (18) "الإيرادات" وما يتصل بهما من تفسيرات للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRICs) رقم (13) ورقم (15) ورقم (18) وتفسير لجنة تفسيرات معايير المحاسبة الدولية (SIC) رقم (31). ويصبح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) ساري المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. ويعتمد المعيار على نهج من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات ويقدم أيضاً مبادئ محددة للتطبيق عند تعديل عقد، والمحاسبة عن تكاليف العقد والمحاسبة عن المبالغ المستردة والضمانات. ومن المرجح أن تزيد الإفصاحات عند تطبيق المعيار. ويشمل المعيار مبادئ عن الكشف عن طبيعة وقيمة وتوقيت وعوامل عدم التأكد المتعلقة بالإيرادات والتدفقات النقدية الناشئة عن العقود مع العملاء من خلال توفير معلومات نوعية وكمية.

* صدرت تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) "العقارات والآلات والمعدات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (41) " الزراعة" في يونيو 2014. وتعرّف التعديلات الزرع المنتج ويدرج هذا الزرع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (16). حيث لم يتم تعريف الزرع المنتج في السابق وتم إدراجه ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (41). ويبقى المنتج الذي ينمو في الزرع المنتج ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (41). وتصبح التعديلات سارية المفعول للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016.

* تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (27) "البيانات المالية المنفصلة" الصادرة في أغسطس 2014 باستخدام طريقة حقوق الملكية للاستثمارات في الشركات التابعة، والشركات الزميلة والمشاريع المشتركة عندما تعد المنشأة بياناتها المالية المنفصلة. وتصبح التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016.

* تحدد التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (10) "البيانات المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) "الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة" الصادرة في سبتمبر 2014 المعالجة المحاسبية للربح والخسارة الناشئة عن بيع موجودات أو المساهمة بها بين المستثمر والمشاريع المشتركة سواء نتج أو لم ينتج عن هذا البيع أو المساهمة عمل ما. وتصبح هذه التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016.

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

* تشمل التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية (سلسلة 2012 - 2014) الصادرة في سبتمبر 2014 المعايير الدولية التالية والتعديلات ذات الصلة في هذه المعايير:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) - تغيير اعتبار استبعاد أصل ما من "محتفظ به لغرض البيع" إلى "محتفظ به لغرض التوزيع" ليتم التعامل معها على أنها استمرار للخطة الأصلية.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) - يوضح أن "عقود تقديم الخدمات" تؤدي إلى إشراك مستمر للأصل المالي المحول في حال كانت أتعاب الخدمة متوقفة على توقيت ومبلغ التدفقات النقدية.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (19) - معدل الخصم في إطار الافتراضات الاكتوارية لمنافع الموظفين ينبغي أن تكون مرتكزة على مستوى العملة وليس على مستوى الدولة.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (34) - إضافة مرجع لـ "أي معلومات يمكن الحصول عليها في" إفصاحات التقارير المالية المرحلية "لتشمل أية بيانات متاحة في نفس الوقت الذي يتم فيه إعداد التقرير المالي المرحلي.

تصبح هذه التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016

* توضح التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (10) "البيانات المالية الموحدة"، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (12) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) "الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة" الصادرة في سبتمبر 2014 القاعدة الاستثنائية لتوحيد البيانات المالية للمنشآت الاستثمارية. وتصبح هذه التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016.

* تعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) "عرض البيانات المالية" الصادرة في 1 ديسمبر 2014 جزء من مبادرة الإفصاح. وتتناول التعديلات الطفيفة عدد من المجالات التي تشمل الإفصاح عن السياسات المحاسبية، وتطبيق الأهمية النسبية للبيانات المالية، وعرض المجاميع الفرعية والمعلومات التي ستعرض في قسم الدخل الشامل الآخر لبيان الأداء، وكذا هيكل الإفصاحات حول البيانات المالية. وتصبح هذه التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016.

هذا، وتعتقد الإدارة أن لا يكون لاعتماد التعديلات المذكورة أنفاً أي تأثير جوهري على عرض والإفصاح عن بنود البيانات المالية للفترات المستقبلية

17- الأرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة المقارنة ليتلاءم وتصنيف وتبويب أرقام السنة المالية الحالية .