



زهرة الأردن
للاستثمارات العقارية والفنادق

التاريخ : 2011/7/25

الرقم : ر م / 81 / 2011

SEMI ANNUAL - ZAHRA - 26/7/2011

السادة بورصة عمان المحترمين



تحية طيبة وبعد ،،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي
في 2011/6/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

توفيق شاكر قاحوري
رئيس مجلس الإدارة

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٢٦ تموز ٢٠١١ الرقم المتسلسل: ٣٤٤٤ رقم الملف: ٣٤٤٤ الجهة المختصة: ٦/١ الادارة العامة
--

٢٠١١/٦/٣٠

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق
شركة مساهمة عامة أردنية
سجل رقم - ٣٨٩

ص.ب - ٩٦٧٥ / ١١١٩١ - ت - ٥٦٩٦٠٣٧ - فاكس - ٥٦٩٦٠٩٧
عمان - الأردن

بيانات دفترية فرعية خلال السنة (عدد الصفحات ٩)

بيانات مالية مرحلية دفترية للشركة كما هي في ٢٠١١/٦/٣٠
قائمة الدخل كما في ٢٠١١/٦/٣٠ مقارنه مع ٢٠١٠/٦/٣٠
المركز المالي كما في ٢٠١١/٦/٣٠ مقارن مع ٢٠١٠/١٢/٣١



مكتب أسامة الزرقا للتدقيق
محاسبون قانونيون

OSAMA ZARQA OFFICE

أسامة عبد الله الزرقا
مدقق / خبير / مستشار

Public Accountants

جبل اللويبة / شارع كلية الشريعة / عمارة رقم ٢٢ / ت- ٤٦٤٠٥١٨ / ف- ٤٦٤٠٥١٩ / ص. ب ٩٢٦٤٦٥ / ١١٩٠ عمان / الاردن

تقرير مدقق الحسابات المستقل

الرقم - ٣٨٩ - ٢٠١١/٦/٣٠

عمان في ٢٠١١/٧/١٧

السادة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة / عمان - الاردن

— لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المرفق

لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

كما هو في ٢٠١١/٦/٣٠ مقارنة مع ٢٠١٠/١٢/٣١

وكل من بيان الدخل كما في ٢٠١١/٦/٣٠ مقارنة مع ٢٠١٠/٦/٣٠ وبيان التدفقات وبيان التغيرات

وهي جميعها بيانات فرعية مرحلية ،

— ان ادارة الشركة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المرحلية وعرضها بصورة عادلة

وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وان مسؤوليتنا هي اصدار تقرير مراجعة حولها اعتماداً

على المراجعة التي نقوم بها.

— لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ ،

(مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل)

وتتضمن مراجعة القيود والبيانات و المعلومات المالية المرحلية و اجراء الاستفسارات

بشكل رئيسي من المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية وتطبيق اجراءات تحليلية للمعلومات المالية.

— ان نطاق المراجعة المرحلية يكون اقل جوهرياً من نطاق التدقيق النهائي الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية

للتدقيق، وتبعاً لذلك فإنها لاتمكننا من الحصول على تأكيد يجعلنا مطلعين على جميع الامور الهامة

التي يمكن تحليلها من خلال التدقيق

ولذلك لا نبدي رأي تدقيق حولها.

— ان هذه البيانات مجهزة من الشركة لاجراض مرحلية خاصة، وهي ليست بيانات ختامية سنوية

وانما بيانات فرعية خلال السنة،

وان أية بيانات مالية مرحلية فرعية، ليست ختامية سنوية ، لا ينطق عليها معايير سنوية البيانات.

— ان مشاريع الشركة الرئيسية ، وبالتالي تنفيذها ، هي قيد المفاوضات والتراخيص

اللازمة مع الغير وغير المعروف نتائجها بعد _____ صفحة ٧

— استناداً الى مراجعتنا

لم يرد الى علمنا ما يدعوننا الى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة

عادلة من جميع النواحي الجوهرية الموقف المالي للشركة ونتيجة عملها كما هي في ٢٠١١/٦/٣٠

وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ والمتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

— مع ضرورة التوضيح بان مبالغ ونتائج هذه البيانات الفرعية ، ليست بالضرورة

تعبيراً عن النصف الثاني من السنة المالية .

أسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص بممارس - ١٨٠ - أ

مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان الدخل الشامل / بيان الارباح والخسائر الدفترى
نصف السنة الاول ٢٠١١/٦/٣٠ مقارن مع نصف السنة الاول ٢٠١٠/٦/٣٠

	٢٠١١/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠
الايرادات :-	دينار أردني	دينار أردني
أرباح أسهم موزعة من بنك الاردن	٢٢٨٩٢	٢٢٨٩٢
أرباح أسهم موزعة من شركة الاقبال	٢٥٠٠	٢٥٠٠
ايراد فوائد بنكية للشركة	٤٧٧	٢٤٢
مجموع الايرادات	٢٥٨٦٩	٢٥٦٣٤
(تطرح المصروفات)		
اشتراك هيئة الاوراق	٢٣٠٠	١٥٥٠
رسوم ورخص حكومية	١١٨٣	١٢٣٥
نشر واعلانات	٥٨٨	٦٠٥
نثریات متفرقة	٢٢٩	١٥٠
ضيافة	٢٠٦	١٨٤
اتصالات	١١٦	٢٥٧
بنكية	٢٤	١٢
(مجموع المصروفات)	(٤٦٤٦)	(٣٩٩٣)
ربح نصف السنة الاول الدفترى	٢١٢٢٣	٢١٦٤١

— جميع المبالغ في البيانات مقربة لأقرب دينار صحيح وهي بدون فلسات —

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان المركز المالي للشركة كما هي في ٢٠١١/٦/٣٠ مقارنة ٢٠١٠/١٢/٣١

الموجودات العامة موجودات استثمارية :	٢٠١١/٦/٣٠ دينار أردني	٢٠١٠/١٢/٣١ دينار أردني
إستثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
يضاف التغير بالزيادة في القيمة الحالية للاستثمارات	٨٩٣١٧	٦١٥٩٠
القيمة الحالية السوقية للاستثمارات	٥٠٤٨٦٧	٤٧٧١٤٠
موجودات استثمارية أخرى: مدفوعات على مشاريع للشركة	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
موجودات متداولة : نقد لدى بنك الاردن	٥١٧١٥	٣٠١٠٣
المجموع العام للموجودات العامة	٦٢١٧١٧	٥٧٢٣٧٨
حقوق المساهمين، والمطلوبات حقوق الملكية		
رأسمال الشركة الكلي المصرح والمكتتب به والمسدد	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري متراكم	٣٩١٠	٣٩١٠
يضاف رصيد الارباح سابقة مدورة (باقي ربح سنة ٢٠١٠)	٢٤٨٠	٢٤٨٠
يضاف الربح الدفترى ————— ص ٣	٢١٢٢٣	—
مجموع حقوق الملكية، قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٥٢٧٦١٣	٥٠٦٣٩٠
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاستثمارات بسعر السوق	٨٩٣١٧	٦١٥٩٠
مجموع حقوق الملكية / المساهمين	٦١٦٩٣٠	٥٦٧٩٨٠
مطلوبات متداولة		
ارصدة دائنة ومخصصات مصاريف	٤٠٠٠	٤٢٠٣
ذمة دائنة	٧٨٧	١٩٥
مجموع مطلوبات متداولة	٤٧٨٧	٤٣٩٨
المجموع العام لحقوق المساهمين والمطلوبات	٦٢١٧١٧	٥٧٢٣٧٨

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين

	التغيرات دينار	٢٠١١/٦/٣٠ دينار	٢٠١٠/١٢/٣١ دينار
راس مال الشركة	—	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري متراكم	—	٣٩١٠	٣٩١٠
رصيد ارباح سابقة	—	٢٤٨٠	٢٤٨٠
ربح الفترة الدفترية	٢١٢٢٣	٢١٢٢٣	—
في القيمة الحالية للاستثمارات	٢٧٧٢٧	٨٩٣١٧	٦١٥٩٠
المجاميع	٤٨٩٥٠	٦١٦٩٣٠	٥٦٧٩٨٠
بيان التدفقات ٢٠١١/٦/٣٠			
		٢٠١١/٦/٣٠ دينار	
ربح الفترة الحالية الدفترية		٢١٢٢٣	
ارصدة دائنة		(٢٠٣)	
ذمة دائنة		٥٩٢	
	فرعي	٢١٦١٢	
	نقد اول السنة	٣٠١٠٣	
	نقد ٢٠١١/٦/٣٠	٥١٧١٥	

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية نصف السنوية ٢٠١١/٦/٣٠

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

عدد الاسهم عدد	اسم الشركة	التكلفة دينار	سعر السوق دينار	الفروقات دينار
٢١٥١٨٧	بنك الاردن	٤٠٢٣٨٢	٤٧٩٨٦٧	٧٧٤٨٥
٥٠٠٠	الاقبال للاستثمار	١٣١٦٨	٢٥٠٠٠	١١٨٣٢
—		٤١٥٥٥٠	٥٠٤٨٦٧	٨٩٣١٧

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 في سنة ٢٠٠٧ .

— تم توزيع اسهم لزيادة رأسمال بنك الاردن ، وكانت حصة شركة زهرة الاردن
٦٢٥٧٢ سهم اضيفت على عدد الاسهم الاصلي ١٥٢٦١٥ ليصبح عدد الاسهم ٢١٥١٨٧ سهم

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 (بورصة).

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

— تشكل القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة ٨١% من الموجودات العامة للشركة.

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لنصف السنة الأول ٢٠١١/٦/٣٠

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

	٢٠١١/٦/٣٠	٢٠١٠
	دينار	دينار
دراسة الجدوى الإقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طبوغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفريات	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع _____ صفحة ٢٤	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥

- تأسست الشركة وسجلت في ٢٠٠٦/٣/٢ ،
من اهداف الشركة وغاياتها ، انشاء واقامة برجين على قطعة ارض في الدوار الخامس عمان ،
ولكن ما زالت المباحثات جارية مع امانة عمان الكبرى وغيرها ،لتحقيق هذا الموضوع ،
— تكونت هذه المبالغ في سنة ٢٠٠٦ وحتى ٢٠٠٦/١٢/٣١ ، واستمرت نفسها للآن .
- 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 سيؤل الى المصاريف والخسائر في حال تقرر صرف النظر عن هذا المشروع .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لنصف السنة الاولى ٢٠١١/٦/٣٠

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.
— 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 انعقدت الهيئة العامة الاولى لمساهمي الشركة في ٢٠٠٦/٨/٢٢
وقررت هذه الهيئة في اجتماعها القانوني المذكور الموافقة على تقرير لجنة المؤسسين ومصاريف التأسيس لغاية ٢٠٠٦/١٢/٣١ التي بلغت ٢٥٧٥٩ دينار، وتم اطفائها لاحقاً 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.

البيانات المالية

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 .

البيانات المالية الحالية

ان هذه البيانات معدة ومجهزة ومعتمدة من مجلس ادارة الشركة .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لنصف السنة الاول ٢٠١١/٦/٣٠

الاحتياطي الاجباري

تم اقتطاع نسبة ١٠% من ارباح السنة لحساب الاحتياطي الاجباري بما يتفق مع احكام المادة رقم ١٨٦ من قانون الشركات ١٨٧٦ دينار عن سنة ٢٠٠٩ ٢٠٣٤ دينار عن سنة ٢٠١٠

٣٩١٠ دينار المتراكم

— تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، باستثناء الموجودات المالية (الاستثمارات) المحتفظ بها حيث ظهرت بالقيمة العادلة
— ان السياسات المحاسبية المتبعة الحالية ، 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 ومحددة 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 .

تحقق الإيراد والاعتراف بالمصروف :-

— يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق .
— يتم الاعتراف بأرباح اسهم الشركات عند تحققها أو قبضها .