



للاستثمارات العقارية والفنادق

التاريخ : 2010/10/20

الرقم : رم / 2010/39

Q.R - ZAH I - 26/10/2010

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي في 2010/9/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

توفيق فاخوري

رئيس مجلس الادارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٦ تشرين الأول ٢٠١٠
الرقم المتسلسل : ٤٦٩
رقم الملف : ٣١٩٤٤
الجهة المختصة :

١٦ (لورا) لعملي

(3)

موقع إلكتروني
بريد إلكتروني
فاكس
هاتف
مكتب بريد

٢٠١٠/٩/٣٠

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

ص.ب - ٩٦٧٥ / ١١١٩١ - ت - ٤٦٤٠٧٨٣ - فاكس - ٤٦٤٢٠٢٢
عمان - الأردن

البيانات المالية المرحلية الدفترية للشركة كما هي في ٢٠١٠/٩/٣٠ :-
قائمة الدخل كما في ٢٠١٠/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠٠٩/٩/٣٠
المركز المالي كما في ٢٠١٠/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠٠٩/١٢/٣١ (٢٠١٠/١/١)

بيانات مرحلية دفترية فرعية خلال السنة



مكتب أسامة الزرقا للتدقيق
محاسبون قانونيون أسامة الزرقا - ١٨٠ فنة أ
الأردن/عمان/ص.ب. ٩٦٦٤٦٥ / ١١١٩٠ / ٤٦٤٠٥١٨ / ٤٦٤٠٥١٩ فاكس
عنوان البريد الإلكتروني: E-mail: Osama_ALzarqa@yahoo.com

٢٠١٠/٩/٣٠

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

ص.ب - ٩٦٧٥ / ١١١٩١ - ت - ٤٦٤٠٧٨٣ - فاكس - ٤٦٤٢٠٢٢
عمان - الأردن

البيانات المالية المرحلية الدفترية للشركة كما هي في ٢٠١٠/٩/٣٠: -
قائمة الدخل كما في ٢٠١٠/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠٠٩/٩/٣٠
المركز المالي كما في ٢٠١٠/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠٠٩/١٢/٣١ (٢٠١٠/١/١)

بيانات مرحلية دفترية فرعية خلال السنة



تقرير مدقق الحسابات المستقل

الرقم - ٣٨٩

عمان في ٢٠١٠/١٠/٦

السادة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

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

— لقد قمنا بمراجعة المركز السالي المرحلي المرفق لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة كما هو في ٢٠١٠/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠٠٩/١٢/٣١ وكل من بيان الدخل المرحلي كما في ٢٠١٠/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠٠٩/٩/٣٠ وبيان التدفقات وبيان التغيرات .

— 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 المرحلي يكون اقل جوهرياً من نطاق التدقيق السنوي 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 لاغراض مرحلية خاصة، وهي ليست بيانات ختامية سنوية، وانما بيانات فردية خلال السنة، وإن أية بيانات مالية فرعية ليست، ختامية سنوية لا ينطق عليها معايير سنوية البيانات. — استناداً الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يدعونا الى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية الموقف المالي للشركة كما هي في ٢٠١٠/٩/٣٠ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المذكورة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ والمتعلق بالتقارير المالية المرحلية . — ان مشاريع الشركة الرئيسية . وبالتالي تنفيذها ، هي قيد المفاوضات والتراخيص اللازمة مع الغير وغير المعروف، نتائجها بعد . — مع ضرورة التوضيح بان مبالغ ونتائج هذه البيانات ، ليست بالضرورة تعبيراً عن الربع الباقي من السنة الذي هو خاضع لنشاطات واحداث الشركة

أسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص ممارس - ١٨٠ - أ
مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان الدخل الشامل / الأرباح والخسائر / من ٢٠١٠/١/١ لغاية ٢٠١٠/٩/٣٠
مقارنة مع ٢٠٠٩/٩/٣٠

بيانات فرعية مرحلية خلال السنة

	من ٢٠١٠/١/١ الى ٢٠١٠/٩/٣٠	من ٢٠٠٩/١/١ الى ٢٠٠٩/٩/٣٠
الإيرادات:-	دينار اردني	دينار اردني
ايراد أرباح أسهم موزعة من بنك الاردن	٢٢٨٩٢	٢٢٨٩٢
ايراد أرباح أسهم موزعة من شركة الاقبال للاستثمار	٢٥٠٠	١٥٠٠
ايراد فوائد بنكية للشركة	٤٠٠	١٩٠
مجموع إيرادات الفترة	٢٥٧٩٢	٢٤٥٨٢
المصروفات:-		
اشترك هيئة الأوراق	١٥٥٠	١٥٥٠
رسوم ورخص	١٢٣٥	١١٧٢
نشر واعلان	٦٠٥	٤٨٢
اتصالات	٢٩٦	٣٣٧
ضيافة	١٨٤	١٩٧
نثریات	١٥٠	١٠٠
بنكية	٢٠	١٢
مجموع مصروفات الفترة	(٤٠٤٠)	(٣٨٥٠)
ربح الفترة الدفترية ٢٠١٠/٩/٣٠	٢١٧٥٢	٢٠٧٣٢
رصيد باقي ربح سنة ٢٠٠٩	١٦٥٠٥	—
خسارة سنة ٢٠٠٨	(١٨٠)	(١٨٠)
خسارة سنة ٢٠٠٧	(١١٩٤٦)	(١١٩٤٦)
خسارة سنة ٢٠٠٦	(٢٠٠٠٦)	(٢٠٠٠٦)
رصيد ارباح (خسائر) الشركة المتراكمة الدفترية	٦١٢٥	(١١٤٠٠)

TV

TV

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان المركز المالي للشركة كما في ٢٠١٠/٩/٣٠ مقارن مع ٢٠٠٩/١٢/٣١
بيانات فرعية مرحلية خلال السنة

الموجبات العامة	٢٠١٠/٩/٣٠	٢٠٠٩/١٢/٣١ ٢٠١٠/١/١
دينار أردني	دينار أردني	
موجودات متداولة:		
نقد لدى البنك	٣١٤٥٤	١٠٦٣٧
موجودات استثمارية:		
إستثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
يطرح الهبوط في قيمة الاستثمارات	(٣٧٣٥٨)	(٧١٧٢٨)
القيمة الحالية للاستثمارات	٣٧٨١٩٢	٣٤٣٨٢٢
موجودات استثمارية أخرى :		
مدفوعات على مشاريع للشركة	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
المجموع العام للموجودات العامة	٤٧٤٧٨١	٤١٩٥٩٤
المطلوبات العامة وحقوق المساهمين		
مطلوبات متداولة:		
ارصدة دائنة ومخصصات	٤١٣٨	٥٠٧٣
حقوق الملكية / المساهمين:		
رأس المال المصرح والمكتتب به والمسدد	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري لسنة ٢٠٠٩	١٨٧٦	١٨٧٦
يطرح رصيد الارباح والخسائر المتراكمة / خسائر	—	(١٥٦٢٧)
يضاف رصيد الارباح والخسائر المتراكمة / ارباح	٦١٢٥	—
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٥٠٨٠٠١	٤٨٦٢٤٩
يطرح التغير بالانخفاض في تكلفة الاسهم الاستثمارية	(٣٧٣٥٨)	(٧١٧٢٨)
رصيد حقوق الملكية / المساهمين	٤٧٠٦٤٣	٤١٤٥٢١
المجموع العام للمطلوبات وحقوق المساهمين	٤٧٤٧٨١	٤١٩٥٩٤

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان التغيرات في بنود المركز المالي بين ٢٠١٠/٩/٣٠ و ٢٠٠٩/١٢/٣١

دينار أردني	الزيادة (الانخفاض) في الموجودات العامة
٢٠٨١٧	في نقد لدى البنك
٣٤٣٧٠	في الهبوط في قيمة الاستثمارات
٥٥١٨٧	رصيد التغير في الموجودات العامة / له مقابل
(٩٣٥)	الزيادة (الانخفاض) في المطلوبات العامة
	في ارصدة دائنة
	في حقوق الملكية :
٢١٧٥٢	في رصيد الارباح والخسائر المتراكمة
٣٤٣٧٠	في الهبوط في قيمة الاستثمارات
٥٦١٢٢	مجموع التغير في حقوق الملكية
٥٥١٨٧	رصيد التغير في المطلوبات العامة وفي حقوق الملكية

٢٧

٢٧

بيان التدفقات

دينار أردني	من ربح الفترة
٢١٧٥٢	من ارصدة دائنة
(٩٣٥)	
٢٠٨١٧	فرعي
١٠٦٣٧	نقد لدى البنك اول السنة
٣١٤٥٤	نقد لدى البنك ٢٠١٠/٩/٣٠

٢٧

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٠/٩/٣٠

الإيرادات

الإيرادات	دينار أردني
إيراد أرباح موزعة من مساهمة الشركة في أسهم بنك الأردن عن سنة ٢٠٠٩ قبضت - سجلت في سنة ٢٠١٠ بعد إعلانها وتوزيعها	٢٢٨٩٢
إيراد أرباح موزعة من مساهمة الشركة في شركة الاقبال للاستثمار عن سنة ٢٠٠٩ قبضت - سجلت في سنة ٢٠١٠ بعد إعلانها وتوزيعها	٢٥٠٠
مجموع الإيرادات من الاستثمارات	٢٥٣٩٢
إيرادات من فوائد بنكية للشركة	٤٠٠
مجموع إيرادات الفترة	٢٥٧٩٢

نقد لدى البنك - ٣١٤٥٤ دينار

- 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، فإن أثر مخاطر أسعار الفوائد غير جوهري على البيانات - ص ٣ و ٤
- 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 ٢٠١٠/٩/٣٠

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
١٥٢٦١٥	بنك الاردن	٤٠٢٣٨٢	٣٥٥٥٩٢	(٤٦٧٩٠)
٥٠٠٠	الاقبال للاستثمار	١٣١٦٨	٢٢٦٠٠	٩٤٣٢
—		٤١٥٥٥٠	٣٧٨١٩٢	(٣٧٣٥٨)

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 ولم يتغير عدد الاسهم للان .

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 .

— يشكل صافي القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة ٨٠% من الموجودات العامة للشركة

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٠/٩/٣٠

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

	٢٠١٠/٩/٣٠ دينار	٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٧ دينار	٢٠٠٦ دينار
دراسة الجدوى الاقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طبوغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفريات	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
صفحة ٤				

— 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 ،
— وحتى الان ، فان المشروع وتنفيذه قيد المفاوضات والتراخيص اللازمة وغير المعروف
نتائجها بعد ، وبالتالي راكمت الشركة هذه المبالغ من سنة ٢٠٠٦ وتم تدويرها نفسها للسنة اللاحقة

رصيد الارباح (والخسائر) المتراكمة ٢٠١٠/٩/٣٠

	دينار اردني
خسارة سنة ٢٠٠٦	(٢٠٠٦)
خسارة سنة ٢٠٠٧	(١١٩٤٦)
خسارة سنة ٢٠٠٨	(١٨٠)
مجموع فرعي	(٣٢١٣٢)
يطرح اطفاء جزء من الخسارة من ارباح سنة ٢٠٠٩	١٦٥٠٥
رصيد الخسائر المتراكمة	(١٥٦٢٧)
يضاف ربح الفترة الدفترية	٢١٧٥٢
الرصيد / ربح	٦١٢٥
صفحة رقم ٤	
صفحة رقم ٣	

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٠/٩/٣٠

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.
- وصدرت عنها اول بيانات مالية لسنة ٢٠٠٦ ثم بيانات سنة ٢٠٠٧، ثم بيانات سنة ٢٠٠٨ ، ثم البيانات لسنة ٢٠٠٩،
- وقد تألف رأس المال كما يلي:—
- ٣٧٥٠٠٠ سهم/ دينار — مؤسسي الشركة
- ١٢٥٠٠٠ سهم / دينار — مكتتبي العرض العام

٥٠٠٠٠٠ سهم — رأس المال المسدد —————> صفحة رقم ٤
— ان نسبة الاعتماد على رصيد حقوق المساهمين للميزانية يعادل ٩٩%

الهيئة العامة التأسيسية ، 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)
- وتم انتخاب مجلس الادارة الاول امدة اربع سنوات ،
- 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 لسنة ٢٠٠٦/١٢/٣١ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩

- 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 .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٠/٩/٣٠

الاحتياطي الاجباري

تم اقتطاع نسبة ١٠% من ارباح سنة ٢٠٠٩ الاحتياطي الاجباري بما يتفق مع احكام المادة رقم ١٨٦ من قانون الشركات

ايضاح عام ومعلومات عامة

— تم إعداد هذه البيانات المالية من الشركة ، وتم إقرارها من مجلس إدارة الشركة ،

— تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية

— تم إعداد البيانات المالية وفقاً لبدأ التكلفة التاريخية ، باستثناء الموجودات المالية (الاستثمارات) المحتفظ بها حيث ظهرت بالقيمة العادلة ————— صفحة ٧٤
— ان السياسات المحاسبية المتبعة ، 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 بالمديروف :-

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