



شركة الزهره
للاستثمارات العقارية والفنادق

التاريخ : 2011/10/16

الرقم : رم / 2011/

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي
في 2011/9/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ، ، ،

توفيق فاخوري
رئيس مجلس الادارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
١٧ تشرين الأول ٢٠١١
الرقم المتسلسل: ٤٤٥٦
رقم الملف: ٤٤٤٤
بسم الله الرحمن الرحيم

٢٠١١/٩/٣٠

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

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

البيانات المالية المرحلية الدفترية للشركة كما هي في ٢٠١١/٩/٣٠ :-
قائمة الدخل كما في ٢٠١١/٩/٣٠ مقارنه مع ٢٠١٠/٩/٣٠
المركز المالي كما في ٢٠١١/٩/٣٠ مقارن مع ٢٠١٠/١٢/٣١ (٢٠١١/١/١)

بيانات مرحلية دفترية فرعية خلال السنة

عدد الصفحات ١٠



تقرير مدقق الحسابات المستقل

الرقم - ٣٨٩

عمان في ٢٠١١/١٠/٦

السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة - عمان - الاردن

لقد قمنا بمراجعة المركز المالي المرحلي المرفق لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة كما هو في ٢٠١١/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠١٠/١٢/٣١ وكل من بيان الدخل المرحلي المرفق كما في ٢٠١٠/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠١٠/٩/٣٠ وبيان التدفقات وبيان التغيرات .

ان ادارة الشركة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وان مسؤوليتنا هي اصدار تقرير مراجعة حولها اعتمادا على المراجعة التي نقوم بها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، (مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل) وتتضمن مراجعة القيود والبيانات والمعلومات المالية المرحلية واجراء الاستفسارات بشكل رئيسي من المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية وتطبيق اجراءات تحليلية للمعلومات المالية. ان نطاق المراجعة المرحلي يكون اقل جوهريا من نطاق التدقيق السنوي الذي يتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق،

وتبعاً لذلك فإنها لاتمكننا من الحصول على تأكيدات 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 فرعية خلال السنة، وإن أية بيانات مالية فرعية ليست ختامية سنوية لا ينطبق 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 ٢٠١١/٩/٣٠ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المذكورة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ والمتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

مع ضرورة التوضيح بان مبالغ ونتائج هذه البيانات، ليست بالضرورة تعبيراً عن الربع الباقي من السنة

الذي هو خاضع لنشاطات واحداث الشركة

ان مشاريع الشركة الرئيسية، وبالتالي تنفيذها، هي قيد المفاوضات والتراخيص اللازمة مع الغير وغير المعروف نتائجها بعد .

أسامة عبد الله الزرقا

مدقق حسابات

محاسب قانوني مرخص بممارسة - ١٨٠ - أ

مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان الدخل الشامل / الأرباح والخسائر / من ٢٠١١/١/١ لغاية ٢٠١١/٩/٣٠
مقارنة مع الفترة من ٢٠١٠/١/١ لغاية ٢٠١٠/٩/٣٠
بيانات فرعية مرحلية خلال السنة

	من ٢٠١١/١/١ الى ٢٠١١/٩/٣٠	من ٢٠١٠/١/١ الى ٢٠١٠/٩/٣٠
الإيرادات:-		دينار اردني
إيراد أرباح أسهم موزعة من بنك الاردن	٢٢٨٩٢	٢٢٨٩٢
إيراد أرباح أسهم موزعة من شركة الاقبال للاستثمار	٢٥٠٠	٢٥٠٠
إيراد فوائد بنكية للشركة	٨٠٤	٤٠٠
مجموع إيرادات الفترة	٢٦١٩٦	٢٥٧٩٢
المصروفات:-		
اشتراك هيئة الأوراق	١٥٥٠	١٥٥٠
مصاريف هيئة الأوراق	٧٥٠	—
رسوم ورخص	١١٨٣	١٢٣٥
نشر واعلان	٥٨٨	٦٠٥
اتصالات	١٩٣	٢٩٦
ضيافة	٢٠٧	١٨٤
نثریات	٢٢٩	١٥٠
بنكية	٤٣	٢٠
مجموع مصروفات الفترة	(٤٧٤٣)	(٤٠٤٠)
ربح الفترة الدفترى	٢١٤٥٣	٢١٧٥٢
رصيد باقي ربح سنة ٢٠٠٩	—	١٦٥٠٥
خسارة سنة ٢٠٠٨	—	(١٨٠)
خسارة سنة ٢٠٠٧	—	(١١٩٤٦)
خسارة سنة ٢٠٠٦	—	(٢٠٠٠٦)
رصيد ارباح متراكمة حتى ٢٠١٠/٩/٣٠		٦١٢٥
ربح الفترة الدفترى من ٢٠١١/١/١ — ٢٠١١/٩/٣٠	٢١٤٥٣	

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان المركز المالي للشركة كما في ٢٠١١/٩/٣٠ مقارن مع ٢٠١٠/١٢/٣١
بيانات فرعية مرحلية خلال السنة

الموجودات العامة	٢٠١١/٩/٣٠ دينار اردني	٢٠١٠/١٢/٣١ ٢٠١١/١/١ دينار أردني
موجودات متداولة:		
نقد لدى البنك	٥٢٠٢٤	٣٠١٠٣
موجودات استثمارية:		
إستثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
يضاف التغير في قيمة الاستثمارات / له مقابل	٨٣٤٦٠	٦١٥٩٠
القيمة الحالية للاستثمارات	٤٩٩٠١٠	٤٧٧١٤٠
موجودات استثمارية اخرى :		
مدفوعات على مشاريع للشركة	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
المجموع العام للموجودات العامة	٦١٦١٦٩	٥٧٢٣٧٨
المطلوبات العامة وحقوق المساهمين		
مطلوبات متداولة:		
ارصدة دائنة ومخصصات	٤٨٦٦	٤٣٩٨
حقوق الملكية / المساهمين:		
رأس المال المصرح والمكتتب به والمسدد	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري متراكم	٣٩١٠	٣٩١٠
يضاف رصيد الارباح والخسائر المتراكمة / ارباح	٢٤٨٠	٢٤٨٠
يضاف ربح الفترة الدفترية	٢١٤٥٣	—
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٥٢٧٨٤٣	٥٠٦٣٩٠
يضاف التغير بالزيادة في تكلفة الاسهم الاستثمارية / له مقابل	٨٣٤٦٠	٦١٥٩٠
رصيد حقوق الملكية / المساهمين	٦١١٣٠٣	٥٦٧٩٨٠
المجموع العام للمطلوبات وحقوق المساهمين	٦١٦١٦٩	٥٧٢٣٧٨

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان التغيرات في بنود المركز المالي بين ٢٠١١/٩/٣٠ و ٢٠١٠/١٢/٣١

دينار أردني	الزيادة (الانخفاض) في الموجودات العامة
٢١٩٢١	في نقد لدى البنك
٢١٨٧٠	في قيمة الاستثمارات
—	في مدفوعات على مشاريع الشركة
٤٣٧٩١	رصيد التغير في الموجودات العامة / له مقابل
٤٦٨	الزيادة (الانخفاض) في المطلوبات العامة
	في ارصدة دائنة
	في حقوق الملكية :
٢١٤٥٣	في رصيد الارباح والخسائر المتراكمة / ربح الفترة الحالية
٢١٨٧٠	في قيمة الاستثمارات الدفترية
٤٣٣٢٣	مجموع التغير في حقوق الملكية
٤٣٧٩١	رصيد التغير في المطلوبات العامة وفي حقوق الملكية / له مقابل

بيان التدفقات

دينار أردني	
٢١٤٥٣	من ربح الفترة
٤٦٨	من ارصدة دائنة
٢١٩٢١	فرعي
٣٠١٠٣	نقد لدى البنك اول السنة
٥٢٠٢٤	نقد لدى البنك ٢٠١١/٩/٣٠

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١١/٩/٣٠

الإيرادات

الإيرادات	دينار أردني
إيراد أرباح موزعة من مساهمة الشركة في أسهم بنك الأردن عن سنة ٢٠١٠ قبضت - سجلت في سنة ٢٠١١ بعد إعلانها وتوزيعها	٢٢٨٩٢
إيراد أرباح موزعة من مساهمة الشركة في شركة الاقبال للاستثمار عن سنة ٢٠١٠ قبضت - سجلت في سنة ٢٠١١ بعد إعلانها وتوزيعها	٢٥٠٠
مجموع الإيرادات من الاستثمارات	٢٥٣٩٢
إيرادات من فوائد بنكية للشركة	٨٠٤
مجموع إيرادات الفترة	٢٦١٩٦

نقد لدى البنك - ٥٢٠٢٤ دينار

- يمثل هذا البند رصيد حساب للشركة لدى البنك كما في ٢٠١١/٩/٣٠ .
- 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

- وتحفظ الشركة بالأرصدة النقدية لدى مؤسسات مصرفية عليها رقابة من الجهات المختصة .

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١١/٩/٣٠

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

<u>عدد الاسهم</u> <u>عدد</u>	<u>اسم الشركة</u>	<u>التكلفة</u> <u>دينار</u>	<u>سعر</u> <u>السوق</u> <u>دينار</u>	<u>الفروقات</u> <u>دينار</u>
٢١٥١٨٧ ٥٠٠٠	بنك الاردن الاقبال للاستثمار	٤٠٢٣٨٢ ١٣١٦٨	٤٧١٢٦٠ ٢٧٧٥٠	٦٨٨٧٨ ١٤٥٨٢
—	—	٤١٥٥٥٠	٤٩٩٠١٠	٨٣٤٦٠

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

— **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 .

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 ٨١% من الموجودات العامة للشركة

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١١/٩/٣٠

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

	٢٠٠٦ دينار	٢٠٠٧ دينار	٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار
دراسة الجدوى الإقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طبوغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفريات	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	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 ،
- 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
- ان هذا المبلغ سيؤل الى المصاريف والخسائر في حال قررت الشركة صرف النظر
عن هذا المشروع .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١١/٩/٣٠

التسجيل

— 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.

راس المال

— وقد تألف رأس المال كما يلي:—
٣٧٥٠٠٠ سهم / دينار — مؤسسي الشركة
١٢٥٠٠٠ سهم / دينار — مكتتبي العرض العام

٥٠٠٠٠٠ سهم — راس المال المسدد

— 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)
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 للشركة

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 وصاقت على بيانات ٢٠٠٧
— وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠٠٩/٢/٢٢ وصاقت على بيانات ٢٠٠٨
— وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠١٠/٣/١ وصاقت على بيانات ٢٠٠٩
— وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠١١/٣/٢٠ وصاقت على بيانات ٢٠١٠ .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١١/٩/٣٠

الاحتياطي الاجباري

تم اقتطاع نسبة ١٠% من ارباح سنة ٢٠٠٩

و ١٠% من ارباح سنة ٢٠١٠

للاحتياطي الاجباري بما يتفق مع احكام المادة رقم ١٨٦ من قانون الشركات

١٨٧٦ دينار لسنة ٢٠٠٩

٢٠٣٤ دينار لسنة ٢٠١٠

٣٩١٠ المجموع

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 لمبدأ التكلفة التاريخية ، باستثناء الموجودات المالية (الاستثمارات) المحتفظ بها حيث ظهرت بالقيمة العادلة
— ان السياسات المحاسبية المتبعة ، متماثلة مع السنة السابقة .

عملة الدينار

ان عملة الدينار الاردني هو عملة اظهرار 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 او قبضها .