



شركة الأردن
للاستثمارات العقارية والفنادق

التاريخ : ٢٠١٣/٧/٢٤

الرقم : رم ٢٠١٣/٣٥

السادة /بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي
في 2013/6/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

توفيق فاخوري
رئيس مجلس الادارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٨ نر ٢٠١٣
الرقم المتسلسل: ٤٥٤
رقم الملف: ٤١٤٤٥
الجهة المختصة: الادارة العامة

Ala'at

صندوق بريد
ماتفا
فاكس
بريد إلكتروني
موقع إلكتروني

٢٠١٣/٦/٣٠.

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق

شركة مساهمة عامة أردنية

سجل رقم - ٣٨٩

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

عمان - الأردن

بيانات مالية مرحلية دفترية للشركة كما هي في ٢٠١٣/٦/٣٠

قائمة الدخل كما في ٢٠١٣/٦/٣٠ مقارنة مع ٢٠١٢/٦/٣٠

المركز المالي كما في ٢٠١٣/٦/٣٠ مقارنة مع ٢٠١٢/١٢/٣١

بيانات دفترية فرعية مرحلية خلال السنة (عدد الصفحات ٩)



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 - ٢٠١٣/٦/٣٠

عمان في ٢٠١٣/٧/٤

السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة 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 ٢٠١٣/٦/٣٠ مقارنة مع ٢٠١٢/١٢/٣١ وكل من بيان الدخل الشامل من ٢٠١٣/١/١ الى ٢٠١٣/٦/٣٠ مقارنة مع ٢٠١٢/٦/٣٠ وبيان التغيرات و بيان التدفقات وهي جميعها بيانات فرعية مرحلية خلال السنة

— 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 القیود 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 السنة الرسمية المالية للشركة هي من ١/١ لغاية ١٢/٣١ من كل سنة .

— ان هذه البيانات مجهزة من الشركة لاغراض مرحلية خاصة لاغراض الجهات الرقابية الرسمية وهي ليست بيانات ختامية سنوية وانما بيانات فرعية خلال السنة، وإن أية بيانات مالية مرحلية 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 ونتيجة عملها كما هي في ٢٠١٣/٦/٣٠ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ والمتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

— ان مشاريع الشركة الرئيسية ، وبالتالي تنفيذها ، هي قيد المفاوضات والتراخيص اللازمة مع الغير وهي موقوفة وغير المعروف نتائجها بعد _____ صفحة ٧

— مع ضرورة التوضيح بان مبالغ ونتائج هذه البيانات الفرعية ،لنصف السنة الاول - صفحة ٤٣ و ٤ ليست بالضرورة تعبيراً عن النصف الثاني من السنة المالية .

أسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص ممارس - ١٨٠ - أ

مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

أسامة عبد الله الزرقا
مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان الدخل الشامل / بيان الارباح والخسائر من ٢٠١٣/١/١ لغاية ٢٠١٣/٦/٣٠ / نصف السنة الاول
مقارن مع الفترة من ٢٠١٢/١/١ لغاية ٢٠١٢/٦/٣٠

	من ٢٠١٣/١/١ الى ٢٠١٣/٦/٣٠	من ٢٠١٢/١/١ الى ٢٠١٢/٦/٣٠
الايادات:-	دينار اردني	دينار اردني
ارباح من توزيع ارباح اسهم بنك الاردن	٣٢٢٧٨	٣٢٢٧٨
ارباح من توزيع ارباح اسهم الاقبال للاستثمار	٥٠٠٠	٥٠٠٠
ايرادت فوائد بنكية للشركة	١٥١٥	٨٥٦
مجموع الايرادات	٣٨٧٩٣	٣٨١٣٤
المصروفات :-		
اشترك هيئة الاوراق المالية	١٥٥٠	١٥٥٠
رسوم ورخص	١٥٥٥	١٤٤٢
اعلانات ونشروهيئة عامة سنوية	١٨٦٨	٥٥٩
مطبوعات وقرطاسية	٨١	٢٢٠
اتصالات	٢١٩	٢١٥
نثرية متفرقة	٢٠٠	٢٠٠
ضيافة	٨١	٨٢
بنكية	٨١	٤٣
(مجموع المصروفات)	(٥٦٣٥)	(٤٣١١)
ربح الفترة الدفترى ٦ شهور	٣٣١٥٨	٣٣٨٢٣

- ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً اساسياً من البيانات المالية
- جميع المبالغ في البيانات مقربة لاقرب دينار صحيح وهي بدون فلسات
- ان المبالغ (بين قوسين) تكون دائماً مطروحة
- ان الارقام على يسار صفحات البيانات تدل على مكان و مصدر المبلغ في البيانات .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان قائمة المركز المالي للشركة كما هي في ٢٠١٣/٦/٣٠ مقارنة مع سنة ٢٠١٢/١٢/٣١

الموجودات العامة :	٢٠١٣/٦/٣٠ دينار اردني	٢٠١٢/١٢/٣١ دينار اردني
موجودات استثمارية:		
إستثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاستثمارات	١٣٢١٣٢	١٢٦٦٣٠
القيمة الحالية للاستثمارات	٥٤٧٦٨٢	٥٤٢١٨٠
موجودات استثمارية أخرى:		
مدفوعات على مشاريع للشركة (مجمدة ومتراكمة)	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
موجودات متداولة :		
نقد لدى البنك	١١٦٣٢٥	٨٣١٦٧
المجموع العام للموجودات العامة	٧٢٩١٤٢	٦٩٠٤٨٢
حقوق المساهمين والمطلوبات العامة :		
حقوق الملكية المساهمين:		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمسدد	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
مجمع احتياطي اجباري متراكم	٩٢٧٦	٩٢٧٦
يضاف مجمع ارباح متراكمة حتى ٢٠١٢/١٢/٣١	٥٠٥٧٦	٥٠٥٧٦
يضاف ربح الفترة الحالية نصف السنة الاول — صفحة ٣	٣٣١٥٨	—
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٥٩٣٠١٠	٥٥٩٨٥٢
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاسهم الاستثمارية	١٣٢١٣٢	١٢٦٦٣٠
رصيد حقوق الملكية / المساهمين	٧٢٥١٤٢	٦٨٦٤٨٢
مطلوبات متداولة :		
مخصص عمومي متراكم	٤٠٠٠	٤٠٠٠
المجموع العام لحقوق المساهمين والمطلوبات	٧٢٩١٤٢	٦٩٠٤٨٢

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيانات التغيرات في بنود المركز المالي

	٢٠١٣/٦/٣٠	التغيرات	٢٠١٢/١٢/٣١ ٢٠١٣/١/١
	دينار	دينار	دينار
استثمارات الاسهم	٤١٥٥٥٠	—	٤١٥٥٥٠
التغيرات في قيمة الاستثمارات	١٣٢١٣٢	٥٥٠٢	١٢٦٦٣٠
مدفوعات مشاريع مجمدة متراكمة	٦٥١٣٥	—	٦٥١٣٥
نقد لدى البنك	١١٦٣٢٥	٣٣١٥٨	٨٣١٦٧
المجموع العام / له مقابل	٧٢٩١٤٢	٣٨٦٦٠	٦٩٠٤٨٢
راس المال	٥٠٠٠٠٠	—	٥٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري متراكم	٩٢٧٦	—	٩٢٧٦
مجموع ارباح سابقة متراكمة	٥٠٥٧٦	—	٥٠٥٧٦
ربح نصف السنة الاول الدفترى	٣٣١٥٨	٣٣١٥٨	—
التغير في قيمة الاستثمارات	١٣٢١٣٢	٥٥٠٢	١٢٦٦٣٠
مجموع فرعي	٧٢٥١٤٢	٣٨٦٦٠	٦٨٦٤٨٢
في المطلوبات	٤٠٠٠	—	٤٠٠٠
المجموع العام / له مقابل	٧٢٩١٤٢	٣٨٦٦٠	٦٩٠٤٨٢

بيان التدفقات

	دينار
من ربح نصف السنة الاول الدفترى	٣٣١٥٨
يضاف نقد في اول السنة	٨٣١٦٧
نقد في ٢٠١٣/٦/٣٠	١١٦٣٢٥

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٣/٦/٣٠
(بيانات فرعية)

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	اسم الشركة	التكلفة دينار	سعر السوق القيمة الحالية دينار	الفروقات بالزيادة دينار
٢١٥١٨٧	بنك الاردن	٤٠٢٣٨٢	٤٩٧٠٨٢	٩٤٧٠٠
٥٠٠٠	الاقبال للاستثمار	١٣١٦٨	٥٠٦٠٠	٣٧٤٣٢
—	—	٤١٥٥٥٠	٥٤٧٦٨٢	١٣٢١٣٢

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 لرود تثبيتات الشركات ، وكذلك ارباح المساهمات

— ان الارباح الموزعة من هاتين المساهمتين قد دخلت حسابات الشركة

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 .

القيمة الحالية

— تشكل القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة ٧٥% من الموجودات العامة للشركة

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٣/٦/٣٠ (بيانات فرعية)

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

	٢٠١٣/٦/٣٠	٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	دينار	دينار	دينار
دراسة الجدوى الاقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طبوغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفريات	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥

— تأسست الشركة وسجلت في ٢٠٠٦/٣/٢ ، تكونت هذه المبالغ في سنة ٢٠٠٦ ، واستمرت نفسها للان ٢٠١٣/٦/٣٠

- 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 ، مع وجود اختلاف على عدد الطوابق ، ونظراً للظروف الاقتصادية التي تعيشها المنطقة ، جمدت الشركة هذا المشروع وبالتالي راكمت الشركة هذه المبالغ من سنة ٢٠٠٦ وتم تدويرها نفسها للسنوات اللاحقة حتى الان .
- ان هذا المبلغ سيؤول الى المصاريف والخسائر في حال تقرر صرف النظر عن هذا المشروع .

رصيد الارباح المتراكمة

باقي ربح سنة ٢٠١٠	٢٤٨٠	٢٤٨٠
باقي ربح سنة ٢٠١١	١٨٠١٤	١٨٠١٤
باقي ربح سنة ٢٠١٢	٣٠٠٨٢	٣٠٠٨٢
المجموع ٢٠١٢/١٢/٣١	٥٠٥٧٦	٥٠٥٧٦
ربح الفترة الحالية نصف السنة الاول	٣٣١٥٨	
مجموع ارباح دفترية متراكمة	٨٣٧٣٤	

نقد لدى البنك

- يمثل هذا البند رصيد حساب للشركة لدى البنك كما في نهاية نصف السنة الاول
- ان معظم الادوات المالية الظاهرة في الميزانية غير خاضعة لمخاطر اسعار الفوائد باستثناء النقد لدى البنك . وان اثر مخاطر اسعار الفوائد غير جوهري على البيانات
- وتحتفظ الشركة بالارصدة النقدية لدى مؤسسة مصرفية عليها رقابة من الجهات المختصة .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٣/٦/٣٠ (بيانات فرعية)

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 و ٢٠١٢
وهي جميعها تم اقرارها في الهيئات العامة السنوية للشركة

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

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

الهيئة العامة للتأسيسية ، 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
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

عقدت الهيئة العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة اجتماعها السنوي في ٢٠١٣/٢/٢٨
وتم المصادقة على البيانات المالية كما هي لسنة ٢٠١٢/١٢/٣١

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٣/٦/٣٠ (بيانات فرعية)

الاحتياطي الاجباري

تم اقتطاع نسبة ١٠% من ارباح السنوات 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 و ٢٠١٣/٦/٣٠

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 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 المعلنه في البيانات المالية ،
لان الارباح ونتائج الاعمال المعلنه تشمل إيرادات 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 .