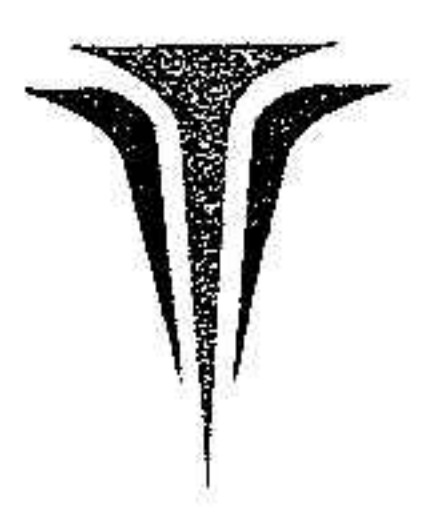


١٠

١٠
٢٨
١٠
٢٨
١٠
٢٨



زهرة الأردن
للاستثمارات العقارية والفنادق

التاريخ : ٢٠١٣/١٠/٢٤
الرقم : رم / ٣٠ / ٢٠١٣

السادة /هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم التقرير و البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق
كما هي في ٢٠١٣/٩/٣٠.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

توفيق فاخوري
رئيس مجلس الادارة

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
٢٨ تشرين الأول ٢٠١٣
الرقم ١٥٧٢٨
١٢/١٠/٢٠١٣

٢٠١٣/٩/٣٠

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق

شركة مساهمة عامة أردنية

سجل رقم - ٣٨٩

ص.ب - ١١١٩١ / ٩٦٧٥ - ت - ٥٦٩٦.٣٧ - فاكس - ٥٦٩٦.٩٧

عمان - الأردن

البيانات المالية المرحلية الدفترية للشركة كما هي في ٢٠١٣/٩/٣٠ :-
قائمة الدخل كما في ٢٠١٣/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠١٢/٩/٣٠
المركز المالي كما في ٢٠١٣/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠١٢/١٢/٣١

بيانات مرحلية دفترية فرعية خلال السنة - عدد الصفحات ١١



محاسبون قانونيون
OSAMA ZARQA OFFICE

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

مكتب اسامة الزرقا للتدقيق
اسامة عبد الله الزرقا
مدقق / خبير / مستشار
Public Accountants

تقرير مدقق الحسابات المستقل ٢٠١٣/٩/٣٠

الرقم - ٣٨٩

عمان في ٢٠١٣/١٠/٧

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 ٢٠١٣/٩/٣٠ مقارن مع ٢٠١٢/١٢/٣١

وكل من بيان الدخل الشامل المرحلي المرفق

كما في ٢٠١٣/٩/٣٠ مقارن مع ٢٠١٢/٩/٣٠

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 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 جوهريا من نطاق التدقيق السنوي

الذي يتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق،

وتبعاً لذلك فإنها لا تمكنا 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 فرعية خلال السنة،

وان 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 ٢٠١٣/٩/٣٠ 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 وقراراتها .

- ان مشاريع الشركة الرئيسية ، وبالتالي تنفيذها ، هي قيد المفاوضات والتراخيص اللازمة مع الغير ،

وغير المعروف نتائجها بعد ، كما ان الشركة قد جمعت هذه المشاريع - صفحة ٩ .

اسامة عبد الله الزرقا

مدقق حسابات

محاسب قانوني مرخص ممارس - ١٨٠ - أ

مكتب اسامة الزرقا للتدقيق

أسامة عبد الله الزرقا

مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان الدخل الشامل / الارباح والخسائر / من ٢٠١٣/١/١ لغاية ٢٠١٣/٩/٣٠
مقارنة مع الفترة من ٢٠١٢/١/١ لغاية ٢٠١٢/٩/٣٠
بيانات فرعية مرحلية خلال السنة

	من ٢٠١٣/١/١ الى ٢٠١٣/٩/٣٠	من ٢٠١٢/١/١ الى ٢٠١٢/٩/٣٠
الايادات:-	دينار اردني	دينار اردني
ايراد ارباح أسهم موزعة من بنك الاردن	٣٢٢٧٨	٣٢٢٧٨
ايراد ارباح أسهم موزعة من شركة الاقبال للاستثمار	٥٠٠٠	٥٠٠٠
ايراد فوائد بنكية للشركة	٢٤٣٣	١٤٣٨
مجموع ايرادات الفترة	٣٩٧١١	٣٨٧١٦
المصروفات:-		
اشتراك هيئة الاوراق	١٥٥٠	١٥٥٠
رسوم ورخص	١٥٥٥	١٤٤٢
نشر واعلان وهيئة عامة سنوية	١٨٦٨	٥٥٩
اتصالات	٢١٩	٢١٥
ضيافة	٨١	٨٢
نثرات	٢٠٠	٢٠٠
بنكية	١٢٦	٧٢
قرطاسية ومطبوعات	٨٢	٢٢٠
مجموع مصروفات الفترة	(٥٦٨١)	(٤٣٤٠)
ربح الفترة الدفترية من ٢٠١٢/١/١ - ٢٠١٢/٩/٣٠		٣٤٣٧٦
ربح الفترة الدفترية من ٢٠١٣/١/١ - ٢٠١٣/٩/٣٠	٣٤٠٣٠	

ص ٤

— ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً اساسياً من البيانات المالية
— ان جميع المبالغ في البيانات مقربة لاقرب دينار صحيح ، وهي بدون فلسات
— ان المبالغ (بين قوسين) تكون مطروحة

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان قائمة المركز المالي للشركة كما هي في ٢٠١٣/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠١٢/١٢/٣١

	١٢/٣١ ٢٠١٣ دينار اردني	١٢/٣١ ٢٠١٢ دينار اردني
الموجودات العامة :		
موجودات استثمارية:		
إستثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة — ص ٨	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاستثمارات — صفحة ٨	١٥٧٥٦٨	١٢٦٦٣٠
القيمة الحالية للاستثمارات — صفحة ٨	٥٧٣١١٨	٥٤٢١٨٠
موجودات استثمارية أخرى:		
مدفوعات على مشاريع للشركة (مجمدة متراكمة) — صفحة ٩	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
موجودات متداولة :		
نقد لدى البنك / وديعة — صفحة ٧	١١٧١٩٧	٨٣١٦٧
المجموع العام للموجودات العامة	٧٥٥٤٥٠	٦٩٠٤٨٢
حقوق المساهمين والمطلوبات العامة :		
حقوق الملكية المساهمين:		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمسدد — صفحة ١٠	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
مجمع احتياطي اجباري متراكم — صفحة ١١	٩٢٧٦	٩٢٧٦
يضاف مجمع ارباح متراكمة — صفحة ٩	٥٠٥٧٦	٥٠٥٧٦
يضاف ربح الفترة الحالية الدفترية — صفحة ٣	٣٤٠٣٠	—
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٥٩٣٨٨٢	٥٥٩٨٥٢
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاسهم الاستثمارية — ص ٨	١٥٧٥٦٨	١٢٦٦٣٠
مجموع حقوق الملكية / المساهمين — ص ٦	٧٥١٤٥٠	٦٨٦٤٨٢
مطلوبات متداولة : مخصص عمومي متراكم .	٤٠٠٠	٤٠٠٠
المجموع العام لحقوق المساهمين والمطلوبات	٧٥٥٤٥٠	٦٩٠٤٨٢

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان التغيرات في بنود المركز المالي بين ٢٠١٣/٩/٣٠ و ٢٠١٢/١٢/٣١

دينار أردني	الزيادة (الانخفاض) في الموجودات العامة
٣٠٩٣٨	في التغير بالزيادة في قيمة الاستثمارات
٣٤٠٣٠	في نقد لدى البنك
٦٤٩٦٨	مجموع الزيادة في الموجودات العامة / له مقابل
٣٤٠٣٠	الزيادة (الانخفاض) في حقوق المساهمين والمطلوبات
٣٠٩٣٨	في ربح الفترة الحالية الدفترية
٣٠٩٣٨	في التغير بالزيادة في قيمة الاستثمارات
٦٤٩٦٨	مجموع الزيادة في حقوق المساهمين ، والمطلوبات / له مقابل

بيان التدفقات

دينار أردني	من ربح الفترة الحالية
٣٤٠٣٠	نقد اول السنة
٨٣١٦٧	
١١٧١٩٧	نقد في ٢٠١٣/٩/٣٠

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين/ الملكية بين ٢٠١٣/٩/٣٠ و ٢٠١٢/١٢/٣١

البيان	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	ارباح متراكمة	القيمة العادلة	مجموع كلي
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد ١٢/٣١/٢٠١٢	٥٠٠٠٠٠	٩٢٧٦	—	٥٠٥٧٦	١٢٦٦٣٠	٦٨٦٤٨٢
التغيرات والحركة من ٢٠١٣/١/١ حتى ٢٠١٣/٩/٣٠						
رأس المال	—	—	—	—	—	٥٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري						٩٢٧٦
احتياطي اختياري	—	—	—	—	—	—
ارباح متراكمة ربح الفترة	—	—	—	—	—	٥٠٥٧٦ ٣٤٠٣٠
القيمة العادلة	—	—	—	—	—	١٢٦٦٣٠
في القيمة العادلة	—	—	—	—	٣٠٩٣٨	٣٠٩٣٨
المجموع	٥٠٠٠٠٠	٩٢٧٦	—	٨٤٦٠٦	١٥٧٥٦٨	٧٥١٤٥٠

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٣/٩/٣٠
الإيرادات من الاستثمارات في الأسهم

	٢٠١٣/٩/٣٠ الإيرادات دينار اردني	٢٠١٢/٩/٣٠ الإيرادات دينار اردني
إيراد أرباح موزعة عن مساهمة الشركة في أسهم بنك الأردن عن سنة ٢٠١٢ قبضت — سجلت في سنة ٢٠١٣ بعد إعلانها وتوزيعها	٣٢٢٧٨	٣٢٢٧٨
إيراد أرباح موزعة عن مساهمة الشركة في شركة الاقبال للاستثمار عن سنة ٢٠١٢ قبضت — سجلت في سنة ٢٠١٣ بعد إعلانها وتوزيعها	٥٠٠٠	٥٠٠٠
مجموع الإيرادات من الاستثمارات	٣٧٢٧٨	٣٧٢٧٨

إيراد من الوديعة

تحقق للشركة فوائد لحساب الوديعة حتى ٢٠١٣/٩/٣٠ مبلغ ٢٤٣٣ دينار ————— صفحة ٣

نقد لدى البنك

- يمثل هذا البند رصيد حساب وديعة للشركة لدى بنك الاردن كما في ٢٠١٣/٩/٣٠.
- إن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد ،
- باستثناء النقد لدى البنك، وإن لثر مخاطر أسعار الفوائد هنا غير جوهري على البيانات،
- وتحفظ الشركة بالأرصدة النقدية لدى مؤسسة مصرفية عليها رقابة من الجهات المختصة .

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٣/٩/٣٠

الموجودات الاستثمارية

استثمارات طويلة الأمد في أسهم شركات مساهمة عامة أردنية
وهي موجودات مالية تتجه نية الشركة فيها إلى الأقتناء والاحتفاظ
تتألف مما يلي :-

عدد الاسهم	اسم الشركة	التكلفة دينار	سعر السوق دينار	الفروقات بالزيادة دينار
٢١٥١٨٧	بنك الاردن	٤٠٢٣٨٢	٤٩٤٩٣٠	٩٢٥٤٨
٥٠٠٠	الاقبال للاستثمار	١٣١٦٨	٧٨١٨٨	٦٥٠٢٠
—	—	٤١٥٥٥٠	٥٧٣١١٨	١٥٧٥٦٨

- 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 لردود تثبيات الشركات ، وكذلك ارباح المساهمات
- ان الارباح الموزعة من هاتين المساهمتين قد دخلت حسابات الشركة — صفحة ٣

- 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 .
- ولا يوجد اية اسهم مربوطة ولا محجوزة في اسهم الشركة في بنك الاردن .

القيمة الحالية

- تشكل القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة ٧٥,٨% من الموجودات العامة للشركة

شركة زهرة الأرين للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٣/٩/٣٠

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

	٢٠٠٦	٢٠١٣/٩
	دينار	دينار
الجدوى الاقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طبوغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفريات	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع المتراكم	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥

صفحة ٤

— تأسست الشركة وسجلت في ٢٠٠٦/٣/٢ ،
من اهداف الشركة وغاياتها مشروع انشاء واقامة برجين على قطعة ارض في الدوار الخامس في عمان
— ولكن ما زالت المباحثات جارية ومتعثرة مع امانة عمان وغيرها ، لتحقيق هذا الموضوع ،
— وحتى الان ، فان المشروع وتنفيذه قيد المفاوضات والتراخيص اللازمة وغير المعروف
نتائجها بعد ، كما ان الشركة نظراً للظروف الاقتصادية الصعبة في المنطقة قامت بتجميد هذا المشروع
وبالتالي راكمت الشركة هذه المبالغ من سنة ٢٠٠٦ وتم تدويرها نفسها للسنوات اللاحقة .
— ان هذا المبلغ سيؤول الى المصاريف والخسائر في حال قررت الشركة صرف النظر
عن هذا المشروع

رصيد الارباح المتراكمة

٢٤٨٠	باقي ربح سنة ٢٠١٠
١٨٠١٤	باقي ربح سنة ٢٠١١
٢٠٤٩٤	مجموع فرعي
٣٠٠٨٢	باقي ربح سنة ٢٠١٢
٥٠٥٧٦	المجموع

مخصص عمومي
تكون هذه المخصص من سنوات سابقة ، وهو لمواجهة اية مصاريف غير منظورة ،
وهو متراكم من السابق . وهو سيؤول الى الربح في حال عدم الحاجة اليه .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٣/٩/٣٠

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.
— 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 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 إطفائها
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

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٣/٩/٣٠

الاحتياطي الاجباري المتراكم

دينار اردني

١٨٧٦ عن سنة ٢٠٠٩

٢٠٣٤ عن سنة ٢٠١٠

٢٠٢٤ عن سنة ٢٠١١

٣٣٤٢ عن سنة ٢٠١٢

٩٢٧٦ المجموع

ايضاح عام ومعلومات عامة

- تم إعداد هذه البيانات المالية من 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 ————— صفحة ٨
- 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 ومحدده 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 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 أسهم الشركات عند تحققها أو قبضها .

القضايا — حسب رد محامي الشركة فانه لا يوجد اية قضايا تتعلق بالشركة