

التاريخ : ٢٠١٤/٤/٢٢

الرقم : رم ٢٠١٤/٤٠٦

السادة /بورصة عمان المحترمين

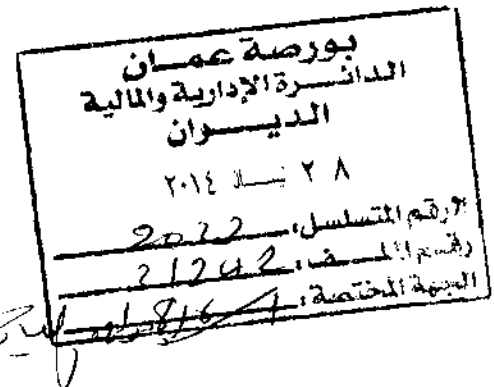
تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي
في 2014/3/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

توفيق فاخوري

رئيس مجلس الإدارة



صندوق بريد
هاتف
فاكس
بريد إلكتروني
موقع إلكتروني

٢٠١٤/٣/٣١

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 الدفترية للشركة كما هي في ٢٠١٤/٣/٣١ ٧ صفحات
بيانات دفترية مرحلية فرعية خلال السنة (الثلث شهور الاولى من السنة / الربع الاول من سنة ٢٠١٤

بيان الدخل الشامل من ٢٠١٤/١/١ الى ٢٠١٤/٣/٣١ مقارن مع الفترة من ٢٠١٣/١/١ الى ٢٠١٣/٣/٣١
المركز المالي كـ في ٢٠١٤/٣/٣١ مقارن مع ٢٠١٣/١٢/٣١

١. غلاف وفهرس
٢. تقرير مدققي الحسابات
٣. قائمة الدخل / الارباح والخسائر
٤. المركز المالي / الميزانية
٥. بيان التغيرات في المركز المالي
٥. بيان التغيرات في حقوق المساهمين
٥. بيان التدفقات
- ٦ - ٧ - الإيضاحات

٥٢

أسامة الزرقا / مدقق مرخص ممارس / اجازة رقم ١٨٠
مكتب أسامة الزرقا للتدقيق / محاسبون قانونيون
الأردن/ عمان/ ص.ب ٩٢٦٤٦٥ / ١١١٩٠ / تلفون / ٤٦٤٠٥١٨ / فاكس ٤٦٤٠٥١٩
جبل اللويبة / شارع كلية الشريعة / بناصة رقم ٢٢



مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

محاسبون قانونيون

OSAMA ZARQA OFFICE

اسامة عبد الله الزرقا
مدقق / خبير / مستشار

Public Accountants

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات الفرعية المرحلية ٢٠١٤/٣/٣١

الرقم - ٣٨٩

السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمين

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

— لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المرفق للربع الاول من سنة ٢٠١٣ لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة كما هي في ٢٠١٤/٣/٣١ وكل من بيان الدخل الشامل المرحلي كما في ٢٠١٤/٣/٣١ وبيان التغيرات وبيان التدفقات.

— ان ادارة الشركة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقا 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 لبيانات مرحلية فرعية يكون اقل جوهرياً من نطاق التدقيق 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، تتعلق بالجهات الرقابية، وهي بيانات ليست بيانات ختامية سنوية، وانما بيانات فرعية خلال السنة،
وان أية بيانات مالية فرعية ليست ختامية سنوية لا ينطبق عليها معايير سنوية البيانات.
— وهي ليست بالضرورة تعبيراً عن باقي الاشهر القادمة من السنة المالية — صفحة ٣ و ٤

— 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 ٢٠١٤/٣/٣١ 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 — صفحة ٦

اسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص / اجازة - ١٨٠ - أ

مكتب اسامة الزرقا للتدقيق

عمان في ٢٠١٤/٤/٧

اسامة عبد الله الزرقا
مكتب اسامة الزرقا للتدقيق

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان الدخل الشامل (الارباح والخسائر) من ٢٠١٤/١/١ لغاية ٢٠١٤/٣/٣١ (ثلاث شهور)
مقارنة مع الفترة من ٢٠١٣/١/١ لغاية ٢٠١٣/٣/٣١ (ثلاثة شهور)

بيانات فرعية مرحلية

	من ٢٠١٤/١/١ الى ٢٠١٤/٣/٣١ دينار اردني	من ٢٠١٣/١/١ الى ٢٠١٣/٣/٣١ دينار اردني
الايادات :		
ارباح اسهم من الاستثمار في بنك الاردن	٣٢٢٧٨	٣٢٢٧٨
ارباح اسهم من الاستثمار في شركة الاقبال للاستثمار	٦٢٥٠	٥٠٠٠
مجموع الايادات من الاستثمارات	٣٨٥٢٨	٣٧٢٧٨
يضاف ايرادات من فوائد بنكية للشركة	٧٠٦	٦٢٠
مجموع الايادات للفترة	٣٩٢٣٤	٣٧٨٩٨
تطرح المصروفات :-		
اشترك هيئة الاوراق المالية	١٥٥٠	١٥٥٠
رسوم ورخص رسمية	١٤٦١	١٥٥٥
مصاريف الهيئة العامة السنوية ونشر واعلان واعلام	٣٠٨	١٨٦٨
اتصالات	١٥٧	٢١٩
نثرات	٢٠٠	٢٠٠
قرطاسية	—	٨٢
ضيافة	٥٩	٨١
بنكية	٣٥	٣٦
(مجموع المصروفات خلال الفترة)	(٣٧٧٠)	(٥٥٩١)
ربح الفترة الحالية ٣ شهور الاولى من السنة	٣٥٤٦٤	٣٢٣٠٧

ان المبالغ في هذه البيانات مقربة لاقرب دينار صحيح وهي بدون فلسات
ان المبالغ (بين قوسين) تكون مطروحة
ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات.

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان قائمة المركز المالي للشركة كما هي في ٢٠١٤/٣/٣١ مقارنة مع ٢٠١٣/١٢/٣١
بيانات فرعية مرحلية

	١٢/٣١ ٢٠١٤ دينار اردني	١٢/٣١ ٢٠١٣ دينار اردني
الموجودات العامة :		
موجودات استثمارية:		
استثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاستثمارات	١٧٩٩٩٧	٢٠٩٩١٨
القيمة الحالية للاستثمارات	٥٩٥٥٤٧	٦٢٥٤٦٨
موجودات استثمارية أخرى:		
مدفوعات على مشاريع للشركة	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
موجودات متداولة :		
نقد لدى البنك	١٥٣١٤٥	١١٦٥٦٠
المجموع العام للموجودات العامة	٨١٣٨٢٧	٨٠٧١٦٣
حقوق المساهمين والمطلوبات العامة :		
حقوق الملكية المساهمين:		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمسدد	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
مجمع احتياطي اجباري متراكم	١٢٦١٥	١٢٦١٥
يضاف مجمع ارباح متراكمة ٢٠١٣/١٢/٣١	٨٠٦٣٠	٨٠٦٣٠
يضاف ربح هذه الفترة	٣٥٤٦٤	—
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٦٢٨٧٠٩	٥٩٣٢٤٥
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاسهم الاستثمارية	١٧٩٩٩٧	٢٠٩٩١٨
رصيد حقوق الملكية / المساهمين	٨٠٨٧٠٦	٨٠٣١٦٣
مطلوبات متداولة :		
مخصص عمومي متراكم	٤٠٠٠	٤٠٠٠
ذمة دائنة مؤقتة	١١٢١	—
مجموع مطلوبات متداولة	٥١٢١	٤٠٠٠
المجموع العام لحقوق المساهمين والمطلوبات	٨١٣٨٢٧	٨٠٧١٦٣

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيانات فرعية مرحلية / بيانات التغيرات
بيان التغيرات في بنود المركز المالي بين ٢٠١٤/٣/٣١ وبين ٢٠١٣/١٢/٣١

٢٠١٣/١٢/٣١ دينار	التغيرات دينار	٢٠١٤/٣/٣١ دينار	الزيادة (الانخفاض) في الموجودات العامة
٤١٥٥٥٠	—	٤١٥٥٥٠	في استثمارات الاسهم بالتكلفة
٢٠٩٩١٨	(٢٩٩٢١)	١٧٩٩٩٧	في التغير في قيمة الاستثمارات الاسهم
٦٥١٣٥	—	٦٥١٣٥	في مدفوعات على المشاريع
١١٦٥٦٠	٣٦٥٨٥	١٥٣١٤٥	في نقد لدى البنك
٨٠٧١٦٣	٦٦٦٤	٨١٣٨٢٧	الموجودات العامة
			الزيادة (الانخفاض) في حقوق الشركاء والمطلوبات
٥٠٠٠٠٠	—	٥٠٠٠٠٠	في راس المال
١٢٦١٥	—	١٢٦١٥	في احتياطي اجباري
٨٠٦٣٠	—	٨٠٦٣٠	في الارباح حتى ٢٠١٣/١٢/٣١
—	٣٥٤٦٤	٣٥٤٦٤	في ارباح الفترة الحالية /الربع الاول
٢٠٩٩١٨	(٢٩٩٢١)	١٧٩٩٩٧	في التغير في قيمة الاستثمارات الاسهم
٤٠٠٠	—	٤٠٠٠	في مخصص عمومي
—	١١٢١	١١٢١	في ذمة دائنة مؤقتة
٨٠٧١٦٣	٦٦٦٤	٨١٣٨٢٧	المطلوبات العامة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين			
٥٩٣٢٤٥	—	٥٩٣٢٤٥	راس المال الاحتياطي الاجباري والارباح المتراكمة
٢٠٩٩١٨	(٢٩٩٢١)	١٧٩٩٩٧	في القيمة العادلة الحالية للاسهم
—	٣٥٤٦٤	٣٥٤٦٤	في ارباح هذه الفترة
٨٠٣١٦٣	٥٥٤٣	٨٠٨٧٠٦	حقوق المساهمين
بيان التدفقات			
	دينار اردني	٢٠١٤/٣/٣١	
	٣٥٤٦٤	من ارباح هذه الفترة	
	١١٢١	من ذمة دائنة مؤقتة	
	٣٦٥٨٥	مجموع التدفق	
	١١٦٥٦٠	يضاف نقد اول السنة	
	١٥٣١٤٥	نقد ٢٠١٤/٣/٣١ — صفحة ٤	

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٤/٣/٣١
بيانات فرعية مرحلية

الموجودات الاستثمارية

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

عدد الأسهم في ٢٠١٤/٣/٣١	اسم الشركة	التكلفة الاساسية دينار	سعر السوق القيمة الحالية دينار	الفروقات بالزيادة دينار
٢١٥١٨٧ سهم	بنك الأردن	٤٠٢٣٨٢	٥١٤٢٩٧	١١١٩١٥
٦٢٥٠ سهم	الأقبال للاستثمار	١٣١٦٨	٨١٢٥٠	٦٨٠٨٢
—	—	٤١٥٥٥٠	٥٩٥٥٤٧	١٧٩٩٩٧

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 الأردن في ٢٠٠٦
- وفي الاقبال للاستثمار في ٢٠٠٧
- ان اعداد الاسهم مطابقة لرود تثبيتات الشركات ، وكذلك ارباح المساهمات

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 الأردن .

القيمة الحالية

- تشكل القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة ٧٣% من الموجودات العامة للشركة

مدفوعات على مشاريع للشركة

- يمثل هذا المبلغ مجموعة مصاريف على حساب مشروع استثماري عقاري للشركة .
- ان هذا المبلغ نفسه مدور من سنة ٢٠٠٦ . وان المشروع وتنفيذه قد جمدته الشركة حالياً .
- ان هذا المبلغ سيؤول الى المصاريف والخسائر في حال قررت الشركة الغاء المشروع

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٤/٣/٣١
بيانات فرعية مرحلية

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 و ٢٠١٣
- 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%

البيانات المالية ٢٠١٣/١٢/٣١

- عقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها عن سنة ٢٠١٣ في ٢٠١٤/٢/٢٥
- واقربت البيانات المالية لسنة ٢٠١٣
- وانتخبت مجلس ادارة الشركة للدورة القادمة

مجلس ادارة الشركة

- السيد توفيق شاكور فاخوري — رئيس مجلس الادارة . ومفوضا بالتوقيع عن الشركة في كافة الامور
- السيد وليد توفيق فاخوري — نائب الرئيس
- شركة الاقبال الاردنية — عضو مجلس — يمثلها السيد يوسف محمد عمر .