



للاستثمارات العقارية والفنادق

التاريخ : ٢٠٠٧/٢/١٨

الرقم : رم / ٤ / ٢٠٠٧

٢٥- UNAUDITED - ZAH I - ١٩/٢/٢٠٠٧

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

١١١١ ٠٠ ٠٠ ٠٠ ٠٠ ٠٠

J.S.C.

تحية طيبة وبعد ،،

نرفق لكم مسودة البيانات المالية الأولية للشركة كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١ لحين اعتمادها من المدقق بالشكل النهائي .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

توفيق شاكر فاخوري

رئيس مجلس الإدارة

|                      |
|----------------------|
| هيئة الأوراق المالية |
| السلطة الإدارية      |
| السيد/السيدة         |
| ١٨ شباط ٢٠٠٧         |
| الرقم التسلسلي       |
| رقم الملف            |
| الجهة المختصة        |

١٨/٢/٢٠٠٧  
١٨/٢/٢٠٠٧

١٥

صندوق بريد  
هاتف  
فاكس  
بريد إلكتروني  
موقع إلكتروني

٢٠٠٦/١٢/٣١

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق  
شركة مساهمة عامة اردنية  
سجل رقم — ٣٨٩

ص.ب — ٩٦٧٥ / ١١١٩١ — ت — ٤٦٤٠٧٨٣ — فاكس — ٤٦٤٢٠٢٢  
عمان — الاردن

البيانات المالية للشركة كما هي في ٢٠٠٦/١٢/٣١  
السنة / الميزانية / الاولى

٢٠٠٦/١٢/٣١

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق  
شركة مساهمة عامة اردنية

البيانات المالية لسنة ٢٠٠٦/١٢/٣١

المحتويات

- ١- غلاف
- ٢- فهرس المحتويات
- ٣- تقرير مدققي الحسابات
- ٤- بيان قائمة الدخل
- ٥- بيان الميزانية العمومية
- ٦- بيان التغيرات في حقوق المساهمين
- ٧- بيان التدفقات النقدية
- ٨- ١٢ الايضاحات حول البيانات

الرقم ٣٨٩ عمان في ٢٠٠٧/٢/٧  
تقرير المحاسب القانوني المستقل

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية اخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية

ان ادارة الشركة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من اخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة اختيار واتبـاع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من اخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول عل بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطار الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، ان البيانات المالية المذكورة كما هي في ٢٠٠٦ / ١٢ / ٣١ لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة تعطي صورة صادقة وعادلة عن الموقف المالي للشركة وعن نتيجة عملها وتدفقاتها النقدية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية

اسامة عبد الله الزرقا

مدقق مرخص ممارس - ١٨٠ - أ

مكتب اسامة الزرقا للتدقيق

-٣-

# شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان الدخل لسنة ٢٠٠٦/١٢/٣١ (من ٢٠٠٦/٣/٢ - ٢٠٠٦/١٢/٣١)

|             |                               |       |
|-------------|-------------------------------|-------|
| دينار اردني | الايرادات                     |       |
| ١٣٥٢٤       | ايرادات من فوائد بنكية للشركة | ← ص ٨ |
|             | تطرح المصروفات:-              |       |
| ٢٥٧٥٩       | مصاريف تأسيس                  | ← ص ٨ |
| ٧٧٧١        | مصاريف عمومية وادارية         | ← ص ٨ |
| ٣٣٥٣٠       | مجموع المصروفات               |       |
| (٢٠٠٠٦)     | (خسارة السنة) — ص ٥           |       |

- تأسست الشركة وسجلت في ٢٠٠٦/٣/٢
- انعقدت الهيئة العامة التأسيسية في ٢٠٠٦/٨/٢٢
- جميع المبالغ في البيانات مقربة لاقرب دينار اردني صحيح

( ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً اساسياً من البيانات المالية )



# شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان الميزانية العمومية كما هي في ٢٠٠٦/١٢/٣١

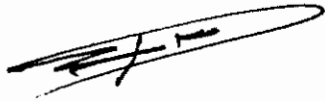
| دينار اردني | الموجودات العامة                                                |
|-------------|-----------------------------------------------------------------|
|             | موجودات متداولة                                                 |
| ١٣٥٩٦٤      | نقد لدى البنك ← ص ٩                                             |
|             | موجودات استثمارية                                               |
| ٢٨٣٦٣٦      | استثمارات في اسهم شركات ← ص ٩                                   |
|             | موجودات اخرى                                                    |
| ٦٥١٣٥       | مدفوعات على مشاريع تحت التنفيذ ← ص ٩                            |
| ٤٨٤٧٣٥      | المجموع العام للموجودات العامة                                  |
|             | حقوق المساهمين والمطلوبات العامة                                |
|             | حقوق المساهمين                                                  |
| ٥٠٠٠٠٠      | رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٥٠٠٠٠٠ سهم ← ص ١٠     |
| (٢٠٠٠٦)     | (تطرح خسارة السنة) ص ٤                                          |
| ١٢١١        | التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الاسهم / بالزيادة ← ص ٩ |
| ٤٨١٢٠٥      | مجموع حقوق المساهمين - ص ٦                                      |
|             | المطلوبات العامة: -                                             |
| ٢٣٨٠        | ارصدة امانات للمساهمين                                          |
| ١١٥٠        | ارصدة دائنة للغير                                               |
| ٣٥٣٠        | مجموع المطلوبات العامة                                          |
| ٤٨٤٧٣٥      | المجموع العام لحقوق المساهمين والمطلوبات                        |



# شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين لغاية ٢٠٠٦/١٢/٣١

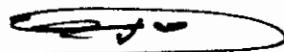
| راس المال | خسارة السنة | التغير في<br>القيمة العادلة | المجموع<br>٢٠٠٦/١٢/٣١ |
|-----------|-------------|-----------------------------|-----------------------|
| دينار     | دينار       | دينار                       | دينار                 |
| ٥٠٠٠٠٠    | —           | —                           | ٥٠٠٠٠٠                |
| —         | (٢٠٠٠٦)     | —                           | (٢٠٠٠٦)               |
| —         | —           | ١٢١١                        | ١٢١١                  |
| ٥٠٠٠٠٠    | (٢٠٠٠٦)     | ١٢١١                        | ٤٨١٢٠٥                |



# شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان التدفقات النقدية لغاية ٢٠٠٦/١٢/٣١

| دينار اردني | مصادر الاموال :-                                                   |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|
| ٥٠٠٠٠٠      | من رأس المال المسدد                                                |
| ١٢١١        | من التغير في القيمة العادلة                                        |
| ٢٣٨٠        | من امانات المساهمين                                                |
| ١١٥٠        | من ارصدة دائنة للغير                                               |
| (٢٠٠٠٦)     | من ربح ( خسارة ) السنة                                             |
| ٤٨٤٧٣٥      | مجموع مصادر الاموال                                                |
| ١٣٥٩٦٤      | وتتمثل هذه الاموال فيما يلي :-<br>نقد لدى البنك                    |
| ٢٨٣٦٣٦      | استثمارات اسهم بالقيمة العادلة                                     |
| ٦٥١٣٥       | مدفوعات على مشاريع الشركة تحت التنفيذ                              |
| ٤٨٤٧٣٥      | المجموع / الموجودات العامة                                         |
| دينار اردني | التدفقات النقدية                                                   |
| (٢٠٠٠٦)     | تدفقات نقدية من الانشطة التشغيلية<br>( خسارة السنة )               |
| ٢٣٨٠        | امانات المساهمين                                                   |
| ١١٥٠        | ارصدة دائنة                                                        |
| (٢٨٢٤٢٥)    | تدفقات نقدية من الانشطة الاستثمارية<br>( استثمارات اسهم بالتكلفة ) |
| (٦٥١٣٥)     | ( مشاريع تحت التنفيذ )                                             |
| ٥٠٠٠٠٠      | تدفقات من أنشطة تمويلية / من راس المال                             |
| ١٣٥٩٦٤      | المجموع الرصيد / نقد لدى البنك اخر السنة ٢٠٠٦/١٢/٣١                |





# شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠٠٦/١٢/٣١

الاييرادات / فوائد بنكية - ١٣٥٢٤ دينار  
يمثل هذا البند مجموع الفوائد البنكية لحساب الشركة لدى البنك حتى نهاية السنة

## مصاريف التأسيس

دينار اردني

|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| رسوم تسجيل الشركة               | ٣١٧١ |
| رسوم انتساب لمركز الايداع       | ١٠٠٠ |
| رسوم عضوية مركز الايداع         | ١٢٥٠ |
| رسوم تسجيل هيئة الاوراق المالية | ١٥٠٠ |
| اتعاب محاماة للتسجيل والتأسيس   | ٥٠٠٠ |
| مصاريف نظام الاكتتاب والتخصيص   | ٢٠٣٠ |
| اتعاب اكتتاب                    | ١٤٠٠ |
| مصاريف مطبوعات وقرطاسية         | ٢٩٢٥ |
| مصاريف اعلانات ونشر             | ٣٤٠٤ |
| اتعاب اصدار                     | ٣٠٠٠ |
| مصاريف بريد وطوابع واتصالات     | ١٠٧٩ |

المجموع ٢٥٧٥٩ ← ص ٤ و ١٠

— هذا وكانت الهيئة العامة التأسيسية في ٢٢/٨/٢٠٠٦ قد اطلعت على مصاريف التأسيس وصادقت عليها .

— تم استهلاك واطفاء مصاريف التأسيس وفقاً للمعايير المحاسبية والمواد الضريبية .

## المصاريف العمومية والادارية

دينار اردني

|                      |      |
|----------------------|------|
| مصاريف اعلانات ونشر  | ٢٣٨٢ |
| رسوم وخص واشترأك     | ١٦٧٠ |
| مصاريف وعمولات بنكية | ١٠٢٣ |
| اتعاب تدقيق          | ١٠٠٠ |
| خصميات على الفوائد   | ٦٧٨  |
| رواتب                | ٣٨٥  |
| ضيافة ونظافة         | ٣٠٤  |
| قاعة غرفة الصناعة    | ٢٥٠  |
| مصاريف نثرية         | ٧٩   |

المجموع ٧٧٧١ ← ص ٤

### نقد لدى البنك — ١٣٥٩٦٤ دينار

- يمثل هذا البند رصيد حساب وديعة للشركة لدى البنك كما في نهاية السنة .
- وقد تحقق لهذا الحساب إيرادات فوائد بنكية سجلت في إيرادات الشركة — ص ٤
- ان معظم الادوات المالية الظاهرة في الميزانية غير خاضعة لمخاطر اسعار الفوائد باستثناء النقد لدى البنك ، فإن اثر مخاطر اسعار الفوائد غير جوهري على البيانات ،
- وتحفظ الشركة بالارصدة النقدية لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة .

### استثمارات في الاسهم — ٢٨٣٦٣٦ دينار

#### يمثل هذا البند

- ٢٨٢٤٢٥ دينار القيمة الدفترية لتكلفة ٩٣٩١٩ سهم بنك الاردن
- ١٢١١ دينار الزيادة في القيمة العادلة بين سعر البورصة والتكلفة — ص ٥

- ٢٨٣٦٣٦ دينار القيمة العادلة للاسهم في نهاية السنة — ص ٥
- القيمة العادلة : ان اسعار الإغلاق بتاريخ البيانات المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها اسعار سوقية
- ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية — ص ٥

### المخاطر : —

- تنتج مخاطر اسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم ،
- جميع استثمارات الأسهم الحالية التي تملكها الشركة ، مدرجة في بورصة عمان

### مدفوعات على حساب مشاريع رأسمالية عقارية

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| دينار اردني             |       |
| دراسة الجدوى الاقتصادية | ٢٧٨٤٠ |
| اتعاب ومحاماه وقضايا    | ١٠٤٠٠ |
| مخططات طوبغرافية        | ٩٠٠٠  |
| فحوصات التربة           | ١٤٣٦٩ |
| سفریات                  | ٢٥٢٦  |
| مصاريف خبراء            | ١٠٠٠  |

٦٥١٣٥ المجموع — ص ٥

## رأسمال الشركة

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 —————> ص ٥

## الهيئة العامة التأسيسية

استمرت 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 ، ومصارييف التأسيس —————> ص ٨  
وتم انتخاب مجلس الادارة الاول لمدة اربع سنوات ، وتم انتخاب مكتب اسامة الزرقا للتدقيق مدققاً لحسابات الشركة ،  
وقررت الهيئة العامة الموافقة على اعلان تأسيس الشركة .

## حق الشروع بالعمل

بموجب كتاب مراقب الشركات رقم م ش / ١ / ٣٨٩ / ١٩٢٧١ في ٢٠٠٦/٨/٢٨ حصلت الشركة على حق الشروع بعملها .

## مجلس ادارة الشركة المنتخب في ٢٠٠٦/٨/٢٢ لمدة اربع سنوات —

السيد توفيق شاكر فاخوري — رئيس مجلس الادارة

السيد وليد توفيق فاخوري — نائب الرئيس

السيدة نعمت ذيب العجم — عضو مجلس

## مخصص لضريبة الدخل

تحتسب الشركة مصارييف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الارباح الخاضعة عن الارباح المعلنة في البيانات المالية ، لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة او مصارييف غير قابلة للتزويل



## شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠٠٦/١٢/٣١

### ايضاح عام ومعلومات عامة

— تم إعداد هذه البيانات المالية من الشركة ، وتم إقرارها من مجلس إدارة الشركة ، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين ضمن اجتماعها السنوي .

— 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 وسجلت بالقيمة العادلة ————— ← ص ٩

### عملة الدينار :-

ان عملة الدينار الاردني هو عملة اظهرت 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 .

### تحقق الإيراد والاعتراف بالمصروف :

— يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق .  
— يتم الاعتراف بأرباح اسهم الشركات عند تحققها (إقرارها من الشركات) ————— ← ص ٩

