



للاستثمارات العقارية والفنادق

التاريخ : ٢٠٠٩/٧/٢٦

الرقم : رم/٢٣/٢٠٠٩

SEMI ANNUAL- ZAHED- ٢٧/٧/٢٠٠٩

٢

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي في ٢٠٠٩/٦/٣٠ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

توفيق فاخوري
رئيس مجلس الادارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٧ تموز ٢٠٠٩
الرقم المستلم ٣٣٦٧
رقم الملف ٣١٤٤٤
الجبة المرفقة

د. الالاحمد

صندوق بريد
هاتف
فاكس
بريد إلكتروني
موقع إلكتروني



تقرير مدقق الحسابات المستقل

الرقم - ٣٨٩

عمان في ٢٠٠٩/٧/١٣

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

عمان - الاردن

— لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية المرفقة لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة كما هي في ٢٠٠٩/٦/٣٠ وكل من بيان الدخل كما في ٢٠٠٩/٦/٣٠ مقارنة مع ٢٠٠٨/٦/٣٠ 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 يكون اقل جوهرياً من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق،
وتبعاً لذلك فإنها لا تمكننا 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 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 كما هي في ٢٠٠٩/٦/٣٠ وادائها المالي 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 .

اسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص ممارس - ١٨٠ - أ

مكتب اسامة الزرقا للتدقيق

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان المركز المالي للشركة كما في ٢٠٠٩/٦/٣٠ مقارن مع ٢٠٠٨/١٢/٣١

الموجودات العامة موجودات متداولة:	٢٠٠٩/٦/٣٠ دينار أردني	٢٠٠٨/١٢/٣١ دينار أردني
نقد لدى البنك	١١٩٤٢	٥٤٨
موجودات استثمارية		
إستثمارات في أسهم شركات مساهمة بالتكلفة	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
الزيادة (الانخفاض) في قيمة الاسهم	(٧٨٨٥٦)	(٦٨٥٩٧)
القيمة الحالية للاستثمارات	٣٣٦٦٩٤	٣٤٦٩٥٣
موجودات استثمارية أخرى:		
مدفوعات على مشاريع للشركة تحت التنفيذ	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
المجموع العام للموجودات العامة الدفترية	٤١٣٧٧١	٤١٢٦٣٦
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين:		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٥٠٠٠٠٠٠ سهم	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
يطرح الخسائر المتراكمة حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١	(٣٢١٣٢)	(٣٢١٣٢)
يضاف ربح نصف السنة الاول الدفترية	٢٠٧٠٣	—
يطرح التغير بالانخفاض في قيمة الاستثمارات	(٧٨٨٥٦)	(٦٨٥٩٧)
مجموع رصيد حقوق المساهمين	٤٠٩٧١٥	٣٩٩٢٧١
المطلوبات المتداولة :		
ارصدة دائنة ومخصصات	٤٠٠٠	٤٠٠٠
ذمم دائنة على الشركة	٥٦	٩٣٦٥
مجموع المطلوبات المتداولة	٤٠٥٦	١٣٣٦٥
المجموع العام لحقوق المساهمين والمطلوبات	٤١٣٧٧١	٤١٢٦٣٦

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان قائمة الدخل كما في ٢٠٠٩ / ٦ / ٣٠ نصف سنوية مقارنه مع ٢٠٠٨ / ٦ / ٣٠
بيانات فرعية نصف سنوية

الايادات:-	٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠
ايرادات من :	دينار اردني	دينار أردني
أرباح أسهم من بنك الاردن	٢٢٨٩٢	٢٢٨٩٢
أرباح أسهم من شركة الاقبال للاستثمار	١٥٠٠	—
ارباح اسهم من شركة الدخان والسجائر	—	٢٥٠٠
ارباح فوائد بنكية	١٠٠	—
مجموع الايرادات	٢٤٤٩٢	٢٥٣٩٢
المصروفات		
اشترك هيئة الاوراق المالية	١٥٥٠	١٥٥٠
رسوم ورخص رسمية	١١٧٢	١١٤٤
نشر واعلانات	٤٨٣	٦٠٣
اتصالات	٢٨١	—
ضيافة ونظافة	١٩٧	٢١٤
نثرات ومتفرقات	١٠٠	٢٤٧
بنكية	٦	٢
رواتب	—	٤٥٩٣
محاماة واستشارات	—	٢٦٦٧
صيانة اجهزة ومكاتب	—	١٧٠٩
تدفئة	—	٣٢٠
قرطاسية	—	٦٦١
(مجموع المصروفات)	(٣٧٨٩)	(١٣٧١٠)
ربح الفترة الدفترية لنصف السنة الاول	٢٠٧٠٣	١١٦٨٢

— ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً أساسياً من البيانات المالية .

— جميع المبالغ في البيانات مقربة لأقرب دينار صحيح وهي بدون فلسات

— ان المبالغ في (بين قوسين) تكون دائماً مطروحة

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان التغيرات

التغيرات في المركز المالي بين ٢٠٠٩/٦/٣٠ و ٢٠٠٨/١٢/٣١

دينار أردني	التغيرات في موجودات الميزانية بالزيادة (والانخفاض)
١١٣٩٤	في نقد لدى البنك
—	في الاستثمارات في الاسهم
(١٠٢٥٩)	في التغير بالزيادة في الانخفاض في قيمة الاسهم
—	في مدفوعات على المشاريع
١١٣٥	رصيد التغير بالزيادة
	التغيرات في حقوق المساهمين والمطلوبات بالزيادة (الانخفاض)
٢٠٧٠٣	في ربح نصف السنة الدفترى
(١٠٢٥٩)	في التغير بالزيادة في الانخفاض في قيمة الاسهم
(٩٣٠٩)	في المطلوبات المتداولة
١١٣٥	رصيد التغير بالزيادة

التغيرات في حقوق المساهمين بين ٢٠٠٩/٦/٣٠ و ٢٠٠٨/١٢/٣١

٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/٦/٣٠	التغيرات	
دينار	دينار	دينار	
٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	—	في راس المال
(٣٢١٣٢)	(٣٢١٣٢)	—	في الخسائر المتراكمة
—	٢٠٧٠٣	٢٠٧٠٣	ربح نصف السنة الاول الدفترى
(٦٨٥٩٧)	(٧٨٨٥٦)	(١٠٢٥٩)	التغير في تكلفة الاستثمارات
—	—	—	في الاحتياطات
٣٩٩٢٧	٤٠٩٧١٥	١٠٤٤٤	رصيد التغير

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠٠٩/٦/٣٠

بيان التدفقات لنصف السنة الاول ٢٠٠٩/٦/٣٠

دينار اردني	
تدفقات من أنشطة تشغيلية :	
ربح الفترة الدفترية	٢٠٧٠٣
الزيادة (الانخفاض) في المطلوبات :	
ارصدة دائنة	—
ذمم دائنة	(٩٣٠٩)
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	١١٣٩٤
تدفقات من أنشطة استثمارية	—
تدفقات من أنشطة تمويلية	—
صافي الزيادة في النقدية	١١٣٩٤
يضاف نقدية اول السنة	٥٤٨
المجموع ويمثل نقدية في نصف السنة ٢٠٠٩/٦/٣٠	١١٩٤٢

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠٠٩/٦/٣٠

نقد لدى البنك - ١١٩٤٢ دينار

- يمثل هذا البند رصيد حساب للشركة لدى البنك كما في ٢٠٠٩/٦/٣٠
- 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،
- وتحتفظ الشركة بالأرصدة النقدية لدى مؤسسات مصرفية عليها رقابة من جهات متعددة.

الموجودات الاستثمارية

استثمارات طويلة الأمد في اسهم شركات مساهمة عامة اردنية

تتألف مما يلي :-

اسم الشركة	عدد الاسهم	التكلفة دينار ٢٠٠٩/٦/٣٠	سعر دينار السوق	الفروقات
بنك الاردن	١٥٢٦١٥	٤٠٢٣٨٢	٣٢٣٥٤٤	دينار (٧٨٨٣٨)
الاقبال للاستثمار	٥٠٠٠	١٣١٦٨	١٣١٥٠	(١٨)
المجموع	—	٤١٥٥٥٠	٣٣٦٦٩٤	(٧٨٨٥٦)

٢٠٠٩/٦/٣٠ دينار ٤١٥٥٥٠ (٣٣٦٦٩٤)	تكلفة الاسهم الدفترية سعر السوق / القيمة الحالية العادلة في ٢٠٠٩/٦/٣٠
٧٨٨٥٦	الهبوط في اسعار الاسهم كما هي في ٢٠٠٩/٦/٣٠

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

المخاطر — تنتج مخاطر أسعار الأسهم، عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم.

— إن جميع استثمارات الأسهم الحالية التي تمتلكها الشركة مدرجة في بورصة عمان
— إن الاسعار السوقية في قيمة الاسهم قابلة للتغير لاحقاً بالزيادة والانخفاض .

الربط : ان اسهم الشركة في شركة الاقبال مربوطة لقاء عضوية مجلس ادارة الاقبال .

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠٠٩/٦/٣٠

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

	٢٠٠٩/٦/٣٠ دينار	٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٧ دينار	٢٠٠٦ دينار
دراسة الجدوى الاقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طوبغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفرات	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
صفحة ٤				

— من اهداف الشركة وغاياتها ، انشاء واقامة برجين على قطعة ارض في الدوار الخامس في عمان ،
بارتفاع ٣٠ طابقاً لكل برج ، 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

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠٠٩/٦/٣٠

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.

— وصدرت عنها اول بيانات مالية لسنة ٢٠٠٦ ثم بيانات سنة ٢٠٠٧، ثم البيانات لسنة ٢٠٠٨ — 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 التأسيسية ، 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 انتخاب مجلس الادارة الاول لمدة اربع سنوات ،

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

البيانات المالية لسنة ٢٠٠٦/١٢/٣١ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨

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 وصادقت على بيانات ٢٠٠٧

— كما عقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠٠٩/٢/٢٢ وصادقت على بيانات ٢٠٠٨

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠٠٩/٦/٣٠

ايضاح عام ومعلومات عامة

— تم إعداد هذه البيانات المالية من الشركة ، وتم إقرارها من مجلس إدارة الشركة ، وهي بيانات فرعية نصف سنوية وفقاً لمتطلبات قانونية وإدارية وليست بيانات ختامية سنوية .

— تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية

— تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، باستثناء الموجودات المالية (الاستثمارات) المحفوظ بها حيث ظهرت بالقيمة العادلة ————— < صفحة ٨

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 :

تحتسب 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 او مصاريف غير مقبولة ضريبياً، 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 .