



شركة زهرة للاستثمارات العقارية والفنادق
للإستثمارات العقارية والفنادق

التاريخ : 2010/10/18

الرقم : رم /2010/42

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي في 2012/9/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

توفيق فاخوري
رئيس مجلس الادارة

عمان الديوان الديوانية والمالية ٢١ تشرين الأول ٢٠١٢ الرقم المتسلسل: ٤٤٥ رقم الملف: ٢١٤٤ الجهة المختصة: المديرية العامة
--

صندوق بريد
مستأجر
فيلكس
بريد إلكتروني
موقع إلكتروني
عمان ٤١١٩١
+٩٦٤ ٩٦٦ ٠٧٨١
+٩٦٤ ٩٦٦ ٠٧٤٤
info@zahratalurdon.com
www.zahratalurdon.com

٢٠١٢/٩/٣٠

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق
شركة مساهمة عامة أردنية
سجل رقم - ٣٨٩

ص.ب - ٩٦٧٥ / ١١٩١ - ت - ٥٦٩٦.٣٧ - فاكس - ٥٦٩٦.٩٧
عمان - الأردن

البيانات المالية المرحلية الدفترية للشركة كما هي في ٢٠١٢/٩/٣٠ :-
قائمة الدخل كما في ٢٠١٢/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠١١/٩/٣٠
المركز المالي كما في ٢٠١٢/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠١١/١٢/٣١ (٢٠١٢/١/١)

بيانات مرحلية دفترية فرعية خلال السنة - عدد الصفحات ١٠



محاسبون قاتونيون
OSAMA ZARQA OFFICE

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

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل ٢٠١٢/٩/٣٠

الرقم - ٣٨٩

عمان في ٢٠١٢/١٠/٤

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 ٢٠١٢/٩/٣٠ مقارن مع ٢٠١١/١٢/٣١

وكل من بيان الدخل الشامل المرحلي المرفق

كما في ٢٠١٢/٩/٣٠ مقارن مع ٢٠١١/٩/٣٠

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 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 المرحلي يكون اقل جوهرياً من نطاق التدقيق السنوي

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،

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 ٢٠١٢/٩/٣٠ 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

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

اللازمة مع الغير وغير المعروف نتائجها بعد .

اسامة عبد الله الزرقا

مدقق حسابات

محاسب قانوني مرخص ممارس - ١٨٠ - أ

مكتب اسامة الزرقا للتدقيق

أسامة عبدالله الزرقا

مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان الدخل الشامل / الأرباح والخسائر / من ٢٠١٢/١/١ لغاية ٢٠١٢/٩/٣٠
مقارنة مع الفترة من ٢٠١١/١/١ لغاية ٢٠١١/٩/٣٠
بيانات فرعية مرحلية خلال السنة

	من ٢٠١٢/١/١ الى ٢٠١٢/٩/٣٠	من ٢٠١١/١/١ الى ٢٠١١/٩/٣٠
الإيرادات:-	دينار اردني	دينار اردني
ايراد أرباح أسهم موزعة من بنك الاردن	٣٢٢٧٨	٢٢٨٩٢
ايراد أرباح أسهم موزعة من شركة الاقبال للاستثمار	٥٠٠٠	٢٥٠٠
ايراد فوائد بنكية للشركة	١٤٣٨	٨٠٤
مجموع إيرادات الفترة	٣٨٧١٦	٢٦١٩٦
المصروفات:-		
اشتراك هيئة الاوراق	١٥٥٠	١٥٥٠
مصاريف هيئة الاوراق	—	٧٥٠
رسوم ورخص	١٤٤٢	١١٨٣
نشر واعلان	٥٥٩	٥٨٨
اتصالات	٢١٥	١٩٣
ضيافة	٨٢	٢٠٧
نثریات	٢٠٠	٢٢٩
بنكية	٧٢	٤٣
قرطاسية ومطبوعات	٢٢٠	—
مجموع مصروفات الفترة	(٤٣٤٠)	(٤٧٤٣)
ربح الفترة الدفترية من ٢٠١١/١/١ — ٢٠١١/٩/٣٠		٢١٤٥٣
ربح الفترة الدفترية من ٢٠١٢/١/١ — ٢٠١٢/٩/٣٠	٣٤٣٧٦	

- ان الايضاحات المرفقه تشكل جزءاً اساسياً من البيانات المالية
- ان جميع المبالغ في البيانات مقربه 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 في ٢٠١٢/٩/٣٠ مقارن مع ٢٠١١/١٢/٣١

الموجودات العامة :	٩/٣٠ ٢٠١٢ دينار اردني	١٢/٣١ ٢٠١١ دينار اردني
موجودات استثمارية:		
استثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
يضاف التغير في قيمة الاستثمارات له مقابل	٧٤١٩٠	٥٩٠٨٣
القيمة الحالية للاستثمارات	٤٨٩٧٤٠	٤٧٤٦٣٣
موجودات استثمارية أخرى:		
مدفوعات على مشاريع للشركة	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
موجودات متداولة :		
نقد لدى البنك	٨٤١١٩	٥٠٩٠٥
المجموع العام للموجودات العامة	٦٣٨٩٩٤	٥٩٠٦٧٣
المطلوبات العامة وحقوق المساهمين :		
حقوق الملكية المساهمين:		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمسدد	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري متراكم	٥٩٣٤	٥٩٣٤
يضاف ارباح متراكمة	٢٠٤٩٤	٢٠٤٩٤
يضاف ربح الفترة الحالية الدفترية ٢٠١٢/٩/٣٠	٣٤٣٧٦	—
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٥٦٠٨٠٤	٥٢٦٤٢٨
يضاف التغير في قيمة الاسهم الاستثمارية له مقابل	٧٤١٩٠	٥٩٠٨٣
مجموع حقوق الملكية مع التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٦٣٤٩٩٤	٥٨٥٥١١
مطلوبات متداولة :		
نم داتنة على الشركة	—	١١٦٢
مخصص مصاريف عمومي	٤٠٠٠	٤٠٠٠
مجموع مطلوبات متداولة	٤٠٠٠	٥١٦٢
المجموع العام للمطلوبات وحقوق المساهمين	٦٣٨٩٩٤	٥٩٠٦٧٣

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان التغيرات في بنود المركز المالي بين ٢٠١٢/٩/٣٠ و ٢٠١١/١٢/٣١

الزيادة (الانخفاض) في الموجودات العامة		دينار أردني
	في نقد لدى البنك	٣٣٢١٤
	في قيمة الاستثمارات / القيمة الحالية	١٥١٠٧
	في مدفوعات على مشاريع الشركة	—
R	رصيد التغير/ الزيادة في الموجودات العامة / له مقابل	٤٨٣٢١
	الزيادة (الانخفاض) في المطلوبات العامة	(١١٦٢)
	في ارصدة دائنة	
	في حقوق الملكية :	
	في ربح الفترة الحالية	٣٤٣٧٦
	في قيمة الاستثمارات الدفترية	١٥١٠٧
R	مجموع التغير في حقوق الملكية	٤٩٤٨٣
R	رصيد التغير بالزيادة في المطلوبات العامة وفي حقوق الملكية / له مقابل	٤٨٣٢١

بيان التدفقات

		دينار أردني
	من ربح الفترة	٣٤٣٧٦
	في ارصدة دائنة	(١١٦٢)
	فرعي	٣٣٢١٤
R	نقد لدى البنك اول السنة	٥٠٩٠٥
R	نقد لدى البنك ٢٠١٢/٩/٣٠	٨٤١١٩

شركة زهرة الأردن للإستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٢/٩/٣٠/بيانات فرعية

الإيرادات

الإيرادات	دينار أردني
ايراد أرباح موزعة من مساهمة الشركة في أسهم بنك الأردن عن سنة ٢٠١١ قبضت - سجلت في سنة ٢٠١٢ بعد إعلانها وتوزيعها	٣٢٢٧٨
ايراد أرباح موزعة من مساهمة الشركة في شركة الاقبال للاستثمار عن سنة ٢٠١١ قبضت - سجلت في سنة ٢٠١٢ بعد إعلانها وتوزيعها	٥٠٠٠
مجموع الإيرادات من الاستثمارات	٣٧٢٧٨
ايرادات من فوائد بنكية للشركة	١٤٣٨
مجموع ايرادات الفترة ٢٠١٢/٩/٣٠	٣٨٧١٦

نقد لدى البنك - ٨٤١١٩ دينار

- يمثل هذا البند رصيد حساب للشركة لدى البنك كما في ٢٠١٢/٩/٣٠ .
- 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 الجهات المختصة .

شركة زهرة الأردن للإستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٢/٩/٣٠/بيانات فرعية

الموجودات الاستثمارية

استثمارات طويلة الامد في اسهم شركات مساهمة عامة اردنية
وهي موجودات مالية تتجه نية الشركة فيها الى الاقناع والاحتفاظ
تتألف مما يلي :-

عدد الاسهم عدد	اسم الشركة	التكلفة دينار	سعر السوق دينار	الزيادة (الانخفاض) دينار
٢١٥١٨٧	بنك الاردن	٤٠٢٣٨٢	٤٤٩٧٤٠	٤٧٣٥٨
٥٠٠٠	الاقبال للاستثمار	١٣١٦٨	٤٠٠٠٠	٢٦٨٣٢
—	—	٤١٥٥٥٠	٤٨٩٧٤٠	٧٤١٩٠

- 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 .

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

— يشكل صافي القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة ٧٦,٦% من الموجودات العامة للشركة

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٢/٩/٣٠/بيانات فرعية

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

	٢٠١٢ ٩/٣٠ دينار	٢٠١١ ١٢/٣١ دينار	٢٠٠٦ دينار
دراسة الجدوى الإقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طوبغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفريات	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥

— تأسست الشركة وسجلت في ٢٠٠٦/٣/٢ ،
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 ،

— وحتى الان ، فان المشروع وتنفيذه قيد المفاوضات والتراخيص اللازمة وغير المعروف
نتائجها بعد ، وبالتالي راكمت الشركة هذه المبالغ من سنة ٢٠٠٦ وتم تدويرها نفسها للسنة اللاحقة ،

— ان هذا المبلغ سيؤول الى المصاريف والخسائر في حال قررت الشركة صرف النظر
عن هذا المشروع .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٢/٩/٣٠/بيانات فرعية

التسجيل

— 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.

راس المال

— 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 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 اطفؤها)
وتم انتخاب مجلس الادارة الاول
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.

البيانات المالية للشركة

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
— وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠٠٩/٢/٢٢ وصادقت على بيانات ٢٠٠٨
— وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠١٠/٣/١ وصادقت على بيانات ٢٠٠٩
— وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠١١/٣/٢٠ وصادقت على بيانات ٢٠١٠
— وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠١٢/٣/٧ وصادقت على بيانات ٢٠١١

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٢/٩/٣٠/بيانات فرعية

الاحتياطي الاجباري

تم اقتطاع نسبة ١٠% من ارباح سنة ٢٠٠٩
و ١٠% من ارباح سنة ٢٠١٠ و ١٠% من ارباح سنة ٢٠١١
للاحتياطي الاجباري بما يتفق مع احكام المادة رقم ١٨٦ من قانون الشركات
١٨٧٦ دينار لسنة ٢٠٠٩
٢٠٣٤ دينار لسنة ٢٠١٠
٢٠٢٤ دينار لسنة ٢٠١١

٥٩٣٤ المجموع

٢٧

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 اظهار 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 ايرادات غير خاضعة او مصاريف غير مقبولة ،
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 .