



للاستثمارات العقارية والفنادق

F. S. - ZAH1 - 2/2/2008

التاريخ : ٢٠٠٨/١/٢٨

الرقم : رم / ٢٠٠٨

١٢

٢٠٨٩ ٠٨. ٠٢ ٠٢ ١٢. ٥٨

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

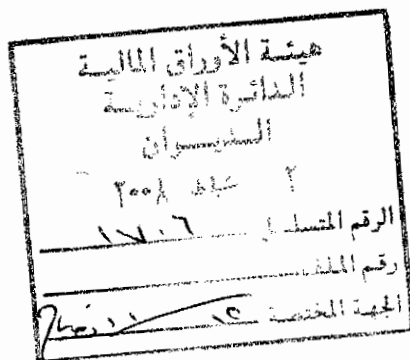
J.S.C.

تحية طيبة وبعد ،،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي في
٢٠٠٧/١٢/٣١ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

توفيق شاكرا فاخوري
رئيس مجلس إدارة



①

صندوق بريد
هاتف
فاكس
بريد إلكتروني
موقع إلكتروني

2007/12/31

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق
شركة مساهمة عامة أردنية
سجل رقم - 389

ص.ب - 9675 / 11191 - ت - 4640783 - فاكس - 4642022
عمان - الأردن

البيانات المالية لسنة 2007/12/31
السنة / الميزانية الثانية

المحتويات

- 1- غلاف وفهرس
- 2- تقرير مدققي الحسابات
- 3- بيان قائمة الدخل
- 4- بيان الميزانية العمومية
- 5- بيان التدفقات النقدية
- 6- بيان التغيرات في حقوق المساهمين
- 7- 10 الإيضاحات حول البيانات

الرقم 389 عمان في 2008/1/13

تقرير المحاسب القانوني المستقل

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في 2007/12/31 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 واتباع 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 على 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 ومعقولية 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 2007 / 12/31 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 - 180 - أ

مكتب اسامة الزرقا للتدقيق

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان الدخل لسنة 2007/12/31

من 2006/3/2 إلى 12/31/2006	سنة 2007	الإيرادات :
دينار أردني	دينار أردني	إيرادات أرباح اسهم من بنك الاردن — صفحة 7
13524	7514	إيرادات من فوائد بنكية للشركة — صفحة 7
13524	1042	مجموع الإيرادات
	8556	
7771	20502	تطرح المصروفات
25759	—	مصاريف عمومية وإدارية — صفحة 7
		مصاريف تأسيس — صفحة 7
(33530)	(20502)	مجموع المصروفات
(20006)	(11946)	خسارة السنة
(—)	(20006)	خسارة سنة 2006 — صفحة 4
(20006)	(31952)	مجموع الخسائر المتراكمة — صفحة 4

— كانت الشركة قد تأسست وسجلت في 2006/3/2

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

— المبالغ (بين قوسين) تكون دائما مطروحة .

— إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً أساسياً من البيانات المالية .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان الميزانية العمومية كما هي في 2007/12/31 مقارنة مع 2006

الموجودات العامة	2007/12/31	2006/12/31
دينار أردني	دينار أردني	
10	135964	
موجودات متداولة		
نقد لدى البنك		
8 ص		
موجودات استثمارية		
استثمارات في اسهم شركات بالقيمة العادلة	466964	283636
8 ص		
موجودات اخرى		
مدفوعات على مشاريع تحت التنفيذ للشركة	65135	65135
8 ص		
المجموع العام للموجودات العامة	532109	484735
المطلوبات العامة وحقوق المساهمين		
مطلوبات متداولة		
ذمم دائنة للغير	10564	—
أرصدة مصاريف مستحقة للغير	2083	1150
أرصدة امانات رديات للمساهمين	—	2380
مجموع المطلوبات المتداولة	12647	3530
حقوق المساهمين:		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع 500000 سهم	500000	500000
9 ص		
(تطرح الخسائر المتراكمة)	(31952)	(20006)
3 ص		
التغير بالزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات في الاسهم	51414	1211
8 ص		
مجموع حقوق المساهمين	519462	481205
6 ص		
المجموع العام للمطلوبات وحقوق المساهمين	532109	484735

٣٠

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة 2007/12/31

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

راس المال	التغير في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
500000	1211	(20006)	481205	رصيد 2006/12/31
500000	—	—	500000	رصيد 2007/1/1
—	—	—	—	التغيرات :
—	—	(11946)	(11946)	خسارة السنة 2007
—	—	(20006)	(20006)	خسارة سنة 2006 (نفسها)
—	51414	—	51414	التغير في القيمة العادلة
500000	51414	(31952)	519462	الرصيد 2007/12/31

بيان التغيرات والتدفقات النقدية لسنة 2007/12/31
التغيرات في بنود الميزانية بين 2006/12/31 و 2007/12/31

دينار أردني	التغيرات في موجودات الميزانية بالزيادة (الانخفاض)
(135954)	نقد لدى البنك
133125	تكلفة الاستثمارات
50203	القيمة العادلة للاستثمارات
—	المشاريع
47374	رصيد التغير بالزيادة في الموجودات العامة
	التغيرات في مطلوبات الميزانية بالزيادة (الانخفاض)
10564	ذمم دائنة
933	مستحقات
(2380)	أمانات
—	راس المال
(11946)	خسارة السنة
50203	القيمة العادلة للاستثمارات
47374	رصيد التغير بالزيادة في المطلوبات وحقوق المساهمين
التدفقات النقدية لسنة 2007/12/31	
دينار أردني	تدفقات من أنشطة تشغيلية :
(11946)	خسارة السنة
10564	ذمم دائنة
933	مستحقات
(2380)	أمانات
(2829)	فرعي
(133125)	تدفقات من أنشطة استثمارية : استثمارات اسهم بالتكلفة
(135954)	الرصيد بين المصادر والاستخدام / صافي الانخفاض في النقدية
135964	نقدية أول السنة
10	رصيد نقدية آخر السنة ————— ص 4

الإيرادات دينار أردني 7514	إيراد أرباح موزعة من مساهمة الشركة في اسهم بنك الاردن عن سنة 2006 قبضت — سجلت في سنة 2007 بعد إعلانها وتوزيعها
1042	إيراد من فوائد بنكية للشركة لحسابها الوديعة لدى البنك لسنة 2007 علما بان رصيد حساب الوديعة البنكية في 2007/1/1 كان 135964 دينار
8556	مجموع الإيرادات ————— ص 3

المصاريف العمومية والادارية

2006	2007	
دينار اردني	دينار اردني	
385	6875	رواتب موظفين
—	5333	أتعاب محاماه واستشارات قانونية
—	1720	مصاريف سفريات
—	1550	اشترائك هيئة الاوراق المالية
1000	1500	مصاريف اتعاب التدقيق
2382	1338	دعاية واعلان ونشر
1670	1143	مصاريف رسوم ورخص
—	408	مصاريف اتصالات
—	300	مصاريف كمبيوتر
—	128	قرطاسية ومطبوعات
304	106	مصاريف ضيافة
1007	91	مصاريف نثرية متفرقة
1023	10	مصاريف وعمولات بنكية
7771	20502	مجموع المصاريف الادارية ————— ص 3

— مصارف التأسيس لسنة 2007 لا شيء
— مصاريف التأسيس لسنة 2006 البالغة 25759 ديناراً كان قد تم استهلاكها بالكامل
في سنة 2006 حسب الأصول ، وسجلت وظهرت في بيان الدخل لسنة 2006.

نقد لدى البنك - 135964 دينار

- يمثل هذا البند رصيد حساب ودیعة للشركة لدى البنك كما في نهاية السنة .
- وقد تحقق لهذا الحساب إيرادات فوائد بنكية سجلت في إيرادات الشركة — ص 3
- إن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء النقد لدى البنك ، فإن اثر مخاطر أسعار الفوائد غير جوهري على البيانات ،
- وتحفظ الشركة بالأرصدة النقدية لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة .

الموجودات الاستثمارية

استثمارات طويلة الأمد في اسهم شركات مساهمة عامة اردنية

التكلفة	التكلفة الدفترية	الزيادة في القيمة العادلة	المجموع دينار	
2006/12/31				
282425	402382	47832	450214	اسهم في بنك الاردن 152615 سهم
—	13168	3582	16750	اسهم في شركة الدخان 5000 سهم
282425	415550	51414	466964	المجموع

القيمة العادلة : ان أسعار الإغلاق بتاريخ البيانات المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية

— ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية

المخاطر: —

- تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم ،
- إن جميع استثمارات الأسهم الحالية التي تملكها الشركة هي مدرجة في بورصة عمان
- إن الزيادة السوقية في قيمة الأسهم قابلة للتغير لاحقاً بالزيادة والانخفاض .

المدفوعات على حساب مشاريع رأسمالية عقارية للشركة

	2007	2006
	دينار اردني	دينار اردني
دراسة الجدوى الاقتصادية	27840	27840
أتعاب محاماه واستشارات تقضايا	10400	10400
مخططات طوبغرافية	9000	9000
فحوصات التربة	14369	14369
مصاريف سفریات	2526	2526
مصاريف خبراء	1000	1000

المجموع نفسه مدور من السنة السابقة بدون اضافات ولا تغير 65135 65135

رأس المال

— كان قد تم تسجيل الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة أردنية في 2006/3/2 تحت الرقم 389 ، برأسمال مقداره نصف مليون دينار / سهم .
— وصدرت عنها أول بيانات مالية لسنة 2006
— وقد تألف رأس المال كما يلي :—
375000 سهم / دينار — مؤسسي الشركة
125000 سهم / دينار — مكتتبي العرض العام

500000 سهم — رأس المال المسدد —————> ص 4

الهيئة العامة التأسيسية

استمرت خطوات وإجراءات تأسيس الشركة حتى 2006/8/22 حيث انعقدت الهيئة العامة الأولى لمساهمي الشركة في 2006/8/22 وقررت هذه الهيئة في اجتماعها القانوني المذكور الموافقة على تقرير لجنة المؤسسين ، ومصارييف التأسيس لغاية 2006/12/31 التي بلغت 25759 دينار، وتم انتخاب مجلس الإدارة الأول لمدة أربعة سنوات ، وقررت الهيئة العامة الموافقة على إعلان تأسيس الشركة .

حق الشروع بالعمل

بموجب كتاب مراقب الشركات رقم م ش / 19271/389/1 في 2006/8/28 حصلت الشركة على حق الشروع بعملها .

مجلس إدارة الشركة المنتخب في 2006/8/22 لمدة اربع سنوات :—

السيد توفيق شاكر فاخوري — رئيس مجلس الإدارة

السيد وليد توفيق فاخوري — نائب الرئيس

السيدة نعمت ذيب العجم — عضو مجلس

البيانات المالية لسنة 2006/12/31

عقدت الهيئة العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة اجتماعها السنوي في 2007/3/25 وتم المصادقة على البيانات المالية كما هي لسنة 2006/12/31

البيانات المالية لسنة 2007/12/31

إن هذه البيانات معدة ومجهزة ومعتمدة من مجلس إدارة الشركة ، ومن المقرر أن تعرض على الهيئة العامة للمساهمين للاطلاع والموافقة عليها .

إيضاح 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) المحتفظة بها حيث ظهرت وسجلت بالقيمة العادلة —————> صفحة 8

عملة الدينار :-

إن عملة الدينار الأردني هو عملة اظهار 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 :

تحسب الشركة مصاريف الضرائب المستحقة ، على اساس الارباح الخاضعة للضريبة . وتختلف الأرباح الخاضعة عن الأرباح ونتائج الأعمال المعلنة في البيانات المالية ، لان الارباح ونتائج الاعمال المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة او مصاريف غير مقبولة ضريبياً.

تحقق الإيراد والاعتراف بالمصروف :-

— يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق .
— يتم الاعتراف بأرباح اسهم الشركات عند تحققها