



للاستثمارات العقارية والفنادق

التاريخ : 2010/4/18

الرقم : 2010/28/رم

Q. R- ZAH I- 26/2/2010

③

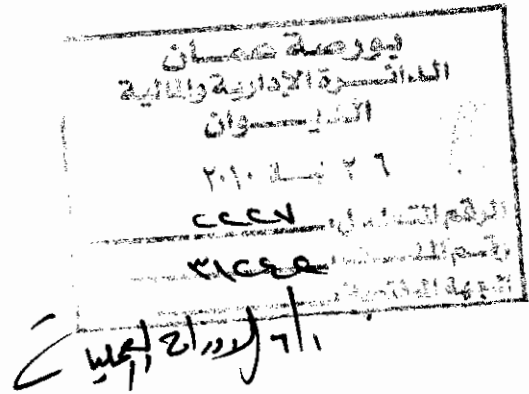
السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي في 2010/3/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

توفيق فاخوري
رئيس مجلس الادارة



٢٠١٠/٣/٣١

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

ص.ب - ٩٦٧٥ / ١١١٩١ - ت - ٤٦٤٠٧٨٣ - فاكس - ٤٦٤٢٠٢٢
عمان - الأردن

البيانات المالية الدفترية للشركة كما هي في ٢٠١٠/٣/٣١
بيانات دفترية مرحلية فرعية خلال السنة (الثلث شهور الاولى من السنة)

بيان الدخل من ٢٠١٠/١/١ الى ٢٠١٠/٣/٣١ مقارنة مع ٢٠٠٩/٣/٣١
المركز المالي كما في ٢٠١٠/٣/٣١ مقارنة مع ٢٠٠٩/١٢/٣١

١. غلاف وفهرس
٢. تقرير مدقي الحسابات
٣. قائمة الدخل/ الارباح والخسائر
٤. الميزانية/ المركز المالي
٥. التدفقات والتغيرات
٦. بيان التغيرات
- ٧ - ١١ - الإيضاحات



تقرير مدقق الحسابات المستقل

الرقم - ٣٨٩

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 هي في ٢٠١٠/٣/٣١ وكل من بيان الدخل المرحلي، كما في ٢٠١٠/٣/٣١ 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 والمعلومات المالية المرحلية و اجراء الاستفسارات بشكل رئيسي من المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية وتطبيق اجراءات تحليلية للمعلومات المالية.

ان نطاق المراجعة يكون اقل جوهريا من نطاق التدقيق الذي يتم وفقا 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، وإن 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 ٢٠١٠/٣/٣١ وتدفقاتها النقدية للفترة المذكورة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ والمتعلق بالتقارير المالية المرحلية . ان مشاريع الشركة الرئيسية ، وبالتالي تنفيذها ، هي قيد المفاوضات والترخيص اللازمة مع الغير وغير المعروف نتائجها بعد .

أسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص ممارس - ١٨٠ - أ

مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

عمان في ٢٠١٠/٤/٨

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان الدخل / الارباح والخسائر

	٢٠١٠/٣/٣١	٢٠٠٩/٣/٣١
الاييرادات :-	دينار	دينار
ارباح من توزيع ارباح اسهم بنك الاردن	٢٢٨٩٢	٢٢٨٩٢
ارباح من توزيع ارباح اسهم الاقبال للاستثمار	٢٥٠٠	١٥٠٠
ايرادات فوائد بنكية	٨٢	—
مجموع الايرادات	٢٥٤٧٤	٢٤٣٩٢
المصروفات :-		
اشترك هيئة الاوراق المالية	١٥٥٠	١٥٥٠
رسوم ورخص حكومية	١٢٣٥	١١٧٢
نشر واعلانات	—	٤٨٢
اتصالات	١٩٩	٢٢٦
ضيافة	١٨٥	١٩٧
نثریات	١٥٠	١٠٠
(مجموع المصروفات)	(٣٣١٩)	(٣٧٢٧)
ربح الفترة الدفترية	٢٢١٥٥	٢٠٦٦٥
خسارة سنة ٢٠٠٨	(١٨٠)	(١٨٠)
خسارة سنة ٢٠٠٧	(١١٩٤٦)	(١١٩٤٦)
خسارة سنة ٢٠٠٦	(٢٠٠٠٦)	(٢٠٠٠٦)
باقي ربح سنة ٢٠٠٩	١٦٥٠٥	—
رصيد (الخسائر) الارباح المتراكمة الدفترية	٦٥٢٨	(١١٤٦٧)

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المرحلية الفرعية
جميع المبالغ في البيانات مقربة 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 هي في ٢٠١٠/٣/٣١ مقارنة مع ٢٠٠٩ / ١٢/٣١

الموجودات العامة موجودات متداولة:	٢٠١٠/٣/٣١ دينار أردني	٢٠٠٩/١٢/٣١ دينار أردني
نقد لدى البنك ————— صفحة ٧	٣٢١٣٤	١٠٦٣٧
موجودات استثمارية:		
إستثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة — ص ٨	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
(يطرح) الهبوط في قيمة الاستثمارات ————— صفحة ٨	(٨٠١٣٥)	(٧١٧٢٨)
القيمة الحالية للاستثمارات ————— صفحة ٨	٣٣٥٤١٥	٣٤٣٨٢٢
موجودات استثمارية أخرى:		
مدفوعات على مشاريع للشركة تحت التنفيذ / مجمدة ————— صفحة ٩	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
المجموع العام للموجودات العامة	٤٣٢٦٨٤	٤١٩٥٩٤
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمسدد ————— صفحة ١٠	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري لسنة ٢٠٠٩ ————— صفحة ١٠	١٨٧٦	١٨٧٦
(يطرح رصيد) (الخسائر) الأرباح المتراكمة الدفترية ————— صفحة ٩	٦٥٢٨	(١٥٦٢٧)
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٥٠٨٤٠٤	٤٨٦٢٤٩
يطرح التغير بالانخفاض في تكلفة الاسهم الاستثمارية ————— ص ٨	(٨٠١٣٥)	(٧١٧٢٨)
رصيد حقوق الملكية / المساهمين	٤٢٨٢٦٩	٤١٤٥٢١
مطلوبات متداولة		
ذمم دائنة على الشركة	٤٠	٦٥٧
ارصدة دائنة ومخصصات	٤٣٧٥	٤٤١٦
مجموع المطلوبات المتداولة	٤٤١٥	٥٠٧٣
المجموع العام لحقوق الملكية والمطلوبات	٤٣٢٦٨٤	٤١٩٥٩٤

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان التغيرات والتدفقات

التغيرات في المركز المالي بين ٢٠١٠/٣/٣١ - ٢٠٠٩/١٢/٣١

الزيادة (الانخفاض) في الموجودات العامة	دينار أردني
في نقد لدى البنك	٢١٤٩٨
في تكلفة الاستثمارات بالقيمة الدفترية	—
في التغير بالفرق في القيمة العادلة للاستثمارات	(٨٤٠٧)
في المشاريع تحت التنفيذ	—
رصيد التغير بالانخفاض في الموجودات العامة/له مقابل	(١٣٠٩٠)
الزيادة (الانخفاض) في المطلوبات وفي حقوق الملكية	
في المطلوبات المتداولة	(٦٥٨)
في حقوق الملكية	١٣٧٤٨
رصيد التغير بالزيادة في المطلوبات وفي حقوق الملكية/له مقابل	١٣٠٩٠

بيان التدفقات

	دينار أردني
ربح الفترة الدفترية	٢٢١٥٥
مطلوبات متداولة	(٦٥٨)
فرعي	٢١٤٩٧
يضاف نقدية اول السنة	١٠٦٣٧
نقدية ٢٠١٠/٣/٣١	٣٢١٣٤

شركة زهرة الأردن للإستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين / الملكية / بين ٢٠١٠/٣/٣١ و ٢٠٠٩/١٢/٣١

المجموع	القيمة العادلة	ارباح (خسائر)	احتياطات	راس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٤١٤٥٢١	(٧١٧٢٨)	(١٥٦٢٧)	١٨٧٦	٥٠٠٠٠٠	رصيد ٢٠٠٩/١٢/٣١
١٣٧٤٨	(٨٤٠٧)	٢٢١٥٥	—	—	الحركة والتغيرات للفترة ٣ شهور من ٢٠١٠/١/١ الى ٢٠١٠/٣/٣١
٤٢٨٢٦٩	(٨٠١٣٥)	٦٥٢٨	١٨٧٦	٥٠٠٠٠٠	ارصدة ٢٠١٠/٣/٣١

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٠/٣/٣١

الإيرادات من الاستثمارات في الاسهم من ٢٠١٠/١/١ الى ٢٠١٠/٣/٣١ - ٣ شهور

الإيرادات دينار أردني	
٢٢٨٩٢	إيراد أرباح موزعة عن مساهمة الشركة في أسهم بنك الأردن عن سنة ٢٠٠٩ قبضت - سجلت في سنة ٢٠١٠ بعد إعلانها وتوزيعها
٢٥٠٠	إيراد أرباح موزعة عن مساهمة الشركة في شركة الاقبال للاستثمار عن سنة ٢٠٠٩ قبضت - سجلت في سنة ٢٠١٠ بعد إعلانها وتوزيعها
٢٤٣٩٢	مجموع الإيرادات من الاستثمارات

نقد لدى البنك - ٣٢١٣٤ دينار

— يمثل هذا البند رصيد حساب للشركة لدى البنك كما في ٢٠١٠/٣/٣١ .

— 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 للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٠/٣/٣١

الموجودات الاستثمارية

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

عدد الاسهم عدد	اسم الشركة	التكلفة دينار	سعر السوق دينار	الفروقات دينار
١٥٢٦١٥	بنك الاردن	٤٠٢٣٨٢	٣١٨٩٦٥	(٨٣٤١٧)
٥٠٠٠	الاقبال للاستثمار	١٣١٦٨	١٦٤٥٠	٣٢٨٢
—		٤١٥٥٥٠	٣٣٥٤١٥	(٨٠١٣٥)

دينار	
٤١٥٥٥٠	تكلفة الاسهم / لم تتغير
(٣٣٥٤١٥)	يطرح سعر السوق / القيمة الحالية العادلة في ٢٠١٠/٣/٣١
(٨٠١٣٥)	(الهبوط) في اسعار الاسهم كما هي في ٢٠١٠/٣/٣١ — صفحة ٤

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 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 (بورصة)

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

— يشكل صافي القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة ٧٧% من الموجودات العامة للشركة

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٠/٣/٣١

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

	٢٠١٠/٣/٣١	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	دينار	دينار	دينار	دينار
دراسة الجدوى الاقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طبوغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفريات	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥

٧٧

— 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

رصيد الارباح (الخسائر) المتراكمة الدفترية ٢٠١٠/٣/٣١

	دينار اردني
خسارة سنة ٢٠٠٦	(٢٠٠٠٦)
خسارة سنة ٢٠٠٧	(١١٩٤٦)
خسارة سنة ٢٠٠٨	(١٨٠)
مجموع فرعي	(٣٢١٣٢)
يطرح اطفاء جزء من الخسارة من ارباح السنة ٢٠٠٩	١٦٥٠٥
رصيد الخسائر المتراكمة ٢٠٠٩/١٢/٣١	(١٥٦٢٧)
ربح الفترة من ٢٠١٠/١/١ — ٢٠١٠/٣/٣١	٢٢١٥٥
رصيد الارباح المتراكمة الدفترية في ٢٠١٠/٣/٣١	٦٥٢٨

٧٧

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٠/٣/٣١

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، ثم ٢٠٠٩.
— وقد تألف رأس المال كما يلي:—
٣٧٥٠٠٠ سهم/ دينار — مؤسسي الشركة
١٢٥٠٠٠ سهم/ دينار — مكتتبي العرض العام

٥٠٠٠٠٠ سهم — رأس المال المسدد —————> صفحة رقم ٤

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 اطاؤها
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 ١٩٢٧١/٣٨٩/١ في ٢٠٠٦/٨/٢٨
حصلت الشركة على حق الشروع بعملها.

مجلس ادارة الشركة المنتخب في ٢٠١٠/٣/١ لمدة اربع سنوات :—

السيد توفيق شاكر فاخوري — رئيس مجلس الادارة

السيد وليد توفيق فاخوري — نائب الرئيس

شركة الاقبال الاردنية — عضو مجلس

البيانات المالية لسنة ٢٠٠٦/١٢/٣١ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩

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

البيانات المالية الحالية المرحلية

ان هذه البيانات معدة ومجهزة ومعتمدة من مجلس ادارة الشركة ،
وهي معدة لاغراض ومتطلبات هيئة الاوراق المالية ، وليست بيانات ختامية سنوية .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٠/٣/٣١

- يتم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية
 - وهذه البيانات هي لأغراض ومتطلبات هيئة الأوراق المالية
 - تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، باستثناء الموجودات المالية (الاستثمارات) المحتفظ بها حيث ظهرت بالقيمة العادلة ← صفحة ٨
 - ان السياسات المحاسبية المتبعة ، متماثلة .
-

عملة الدينار :-

ان عملة الدينار الاردني هو عملة اظهرار 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 .
 - ان المخصصات ان وجبت ، فانها تحسب في نهاية السنة وفي البيانات السنوية .
-

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 إيرادات غير خاضعة أو مصاريف غير مقبولة كما ان المحاسبة الضريبية تختلف عن المحاسبة المالية .
 - ان المخصصات ان وجبت ، فانها تحسب في نهاية السنة وفي البيانات السنوية .
-

تحقق الإيراد والاعتراف بالمصروف :-

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق .
 - يتم الاعتراف بأرباح اسهم الشركات عند تحققها أو قبضها .
-