

التاريخ : 20/7/2010

الرقم : 2010/30/رم

SEMI ANNUAL - ZAH1 - 22/7/2010

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،

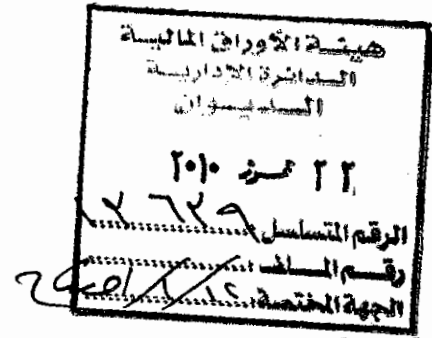
نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي في 2010/6/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

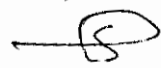
توفيق فاخوري
رئيس مجلس الادارة



②



البورصة



٧/٢٢

٢٠١٠/٦/٣٠

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 ٢٠١٠/٦/٣٠
قائمة الدخل كما في ٢٠١٠/٦/٣٠ مقارنة مع ٢٠٠٩/٦/٣٠
المركز المالي كما في ٢٠١٠/٦/٣٠ مقارنة مع ٢٠٠٩/١٢/٣١

بيانات دفترية فرعية خلال السنة



محاسبون قانونيون
Public Accountants

جبل اللويبة / شارع كلية الشريعة / عمارة رقم ٢٢
P.O.B ١١١٩٠ / ٩٢٦٤٦٥ FAX ٤٦٤٠٥١٩
Amman - Jordan

اسامة عبدالله الزرقا
محاسب أسامة الزرقا للتدقيق
OSAMA ZARQA OFFICE

TEL ٤٦٤٠٥١٨

٢٠١٠/٦/٣٠

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 ٢٠١٠/٦/٣٠
قائمة الدخل كما في ٢٠١٠/٦/٣٠ مقارنه مع ٢٠٠٩/٦/٣٠
المركز المالي كما في ٢٠١٠/٦/٣٠ مقارن مع ٢٠٠٩/١٢/٣١

بيانات دفترية فرعية خلال السنة



تقرير مدقق الحسابات المستقل

الرقم - ٣٨٩

عمان في ٢٠١٠/٧/١٣

السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمين

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة / عمان - الاردن

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المرفق

لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

كما هي في ٢٠١٠/٦/٣٠ مقارنة مع ٢٠٠٩/١٢/٣١

وكل من بيان الدخل كما في ٢٠١٠/٦/٣٠ مقارنة مع ٢٠٠٩/٦/٣٠ 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 والمعلومات المالية المرحلية و اجراء الاستفسارات

بشكل رئيسي من المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية وتطبيق اجراءات تحليلية للمعلومات المالية.

ان نطاق المراجعة المرحلية يكون اقل جوهريا من نطاق التدقيق النهائي الذي يتم وفقا 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.

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

اللازمة مع الغير وغير المعروف نتائجها بعد _____ صفحة رقم ٩

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 ٢٠١٠/٦/٣٠ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المذكورة

وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ والمتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

أسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص ممارس - ١٨٠ - أ

مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان الدخل الشامل / الارباح والخسائر
لنصف السنة الاول ٢٠١٠/٦/٣٠ مقارن مع نصف السنة الاول ٢٠٠٩/٦/٣٠

	٢٠١٠/٦/٣٠	٢٠٠٩/٦/٣٠
الايادات:-	دينار أردني	دينار أردني
ايادات أرباح أسهم موزعة من بنك الاردن — صفحة ٧	٢٢٨٩٢	٢٢٨٩٢
ايادات أرباح أسهم موزعة من الاقبال للاستثمار — صفحة ٧	٢٥٠٠	١٥٠٠
ايادات من فوائد بنكية	٢٤٢	١٠٠
مجموع الايادات	٢٥٦٣٤	٢٤٤٩٢
(تطرح المصروفات العمومية والادارية) — صفحة ٧	(٣٩٩٣)	(٣٧٨٩)
ربح نصف السنة الاولى الدفترى	٢١٦٤١	٢٠٧٠٣
رصيد الخسائر السابقة المتراكمة	(١٥٦٢٧)	
رصيد الربح الدفترى كما في ٢٠١٠/٦/٣٠	٦٠١٤	

- ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً أساسياً من البيانات المالية .
- جميع المبالغ في البيانات مقربة لاقرب دينار صحيح وهي بدون فلسات
- ان المبالغ (بين قوسين) تكون دائماً مطروحة .
- ان الارقام على يسار صفحات البيانات تدل على مكان او مصدر المبلغ في البيانات .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان قائمة المركز المالي للشركة كما هي في ٢٠١٠/٦/٣٠ مقارنة ٢٠٠٩/١٢/٣١

الموجودات العامة موجودات متداولة:	٢٠١٠/٦/٣٠ دينار أردني	٢٠٠٩/١٢/٣١ دينار أردني
نقد لدى البنك _____ صفحة ٧	٣١٦٨١	١٠٦٣٧
موجودات استثمارية:		
إستثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة _____ ص ٨	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
(يطرح) الهبوط في قيمة الاستثمارات _____ صفحة ٨	(٥٢١٦٦)	(٧١٧٢٨)
القيمة الحالية للاستثمارات _____ صفحة ٨	٣٦٣٣٨٤	٣٤٣٨٢٢
موجودات استثمارية أخرى:		
مدفوعات على مشاريع للشركة تحت التنفيذ _____ صفحة ٩	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
المجموع العام للموجودات العامة	٤٦٠٢٠٠	٤١٩٥٩٤
المطلوبات العامة وحقوق المساهمين مطلوبات متداولة:		
ذمم دائنة على الشركة	١٠٠	٦٥٧
ارصدة دائنة ومخصصات	٤٣٧٦	٤٤١٦
مجموع المطلوبات المتداولة	٤٤٧٦	٥٠٧٣
حقوق الملكية المساهمين:		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمسدد _____ صفحة ١٠	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري لسنة ٢٠٠٩ _____ صفحة ١٠	١٨٧٦	١٨٧٦
رصيد الارباح و (الخسائر) المتراكمة _____ صفحة ٩	٦٠١٤	(١٥٦٢٧)
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٥٠٧٨٩٠	٤٨٦٢٤٩
يطرح التغير بالانخفاض في تكلفة الاسهم الاستثمارية _____ ص ٨	(٥٢١٦٦)	(٧١٧٢٨)
رصيد حقوق الملكية / المساهمين	٤٥٥٧٢٤	٤١٤٥٢١
المجموع العام للمطلوبات وحقوق المساهمين	٤٦٠٢٠٠	٤١٩٥٩٤

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان التغيرات والتدفقات ٢٠١٠/٦/٣٠

دينار أردني	التغيرات في بنود المركز المالي بين ٢٠٠٩/١٢/٣١ و ٢٠١٠/٦/٣٠
٢١٠٤٤	في نقد لدى البنك
—	في الاستثمارات في الاسهم
١٩٥٦٢	في التغير اسعار الاستثمارات
—	في مدفوعات على المشاريع
٤٠٦٠٦	رصيد التغير بالزيادة في الموجودات العامة / له مقابل
(٥٥٧)	في ذمم دائنة
(٤٠)	في ارصدة دائنة
٢١٦٤١	في رصيد الارباح والخسائر المتراكمة (ربح نصف السنة الاول)
١٩٥٦٢	في التغير في اسعار الاستثمارات
٤٠٦٠٦	رصيد التغير بالزيادة في المطلوبات العامة / له مقابل
دينار اردني	بيان التدفقات
٢١٦٤١	من ربح نصف السنة الاول
(٥٥٧)	في ذمم دائنة
(٤٠)	في ارصدة دائنة
٢١٠٤٤	رصيد فرعي
١٠٦٣٧	نقد اول السنة
٣١٦٨١	نقد في ٢٠١٠/٦/٣٠

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين/ الملكية/ بين ٢٠١٠/٦/٣٠ و ٢٠٠٩/١٢/٣١

احتياطات	رأس المال	التغير في القيمة العادلة	(خسائر) ارباح متراكمة	المجموع الكلي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
—	٥٠٠٠٠٠	(٦٨٥٩٧)	(١٥٦٢٧)	٤١٤٥٢١	رصيد ٢٠٠٩/١٢/٣١ ٢٠١٠/١/١
—	٥٠٠٠٠٠	—	(١٥٦٢٧)	٥٠٠٠٠٠	رصيد ٢٠١٠/١/١
١٨٧٦	—	—	—	١٨٧٦	التغيرات :- احتياطي اجباري ٢٠٠٩
—	—	—	—	٦٠١٤	رصيد ارباح متراكمة سابقة
—	—	—	٢١٦٤١	—	ربح نصف السنة الاول
—	—	—	—	—	اطفاء من الخسائر
—	—	(٥٢١٦٦)	—	(٥٢١٦٦)	التغير في القيمة العادلة للاسهم
١٨٧٦	٥٠٠٠٠٠	(٥٢١٦٦)	٦٠١٤	٤٥٥٧٢٤	ارصدة ٢٠١٠/٦/٣٠ صفحة ٤

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٠/٦/٣٠

الإيرادات من الاستثمارات في الأسهم

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

المصاريف العمومية والإدارية

	٢٠١٠/٦/٣٠	٢٠٠٩/٦/٣٠
	دينار	دينار
اشتراك هيئة الأوراق المالية	١٥٥٠	١٥٥٠
نشر وإعلان	٦٠٥	٤٨٣
رسوم ورخص رسمية	١٢٣٥	١١٧٢
نثرات	١٥٠	١٠٠
ضيافة ونظافة	١٨٤	١٩٧
اتصالات	٢٥٧	٢٨١
بنكية	١٢	٦
المجموع	٢٩٩٣	٣٧٨٩

نقد لدى البنك - ٣١٦٨١ دينار

- يمثل هذا البند رصيد حساب للشركة لدى البنك.
- 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 نصف السنوية ٢٠١٠/٦/٣٠

الموجودات الاستثمارية

استثمارات طويلة الأمد في أسهم شركات مساهمة عامة أردنية
وهي موجودات مالية تتجه نية الشركة فيها إلى الاقتناء والاحتفاظ
تتألف مما يلي :-

عدد الأسهم عدد	اسم الشركة	التكلفة دينار	سعر السوق دينار	الفروقات دينار
١٥٢٦١٥	بنك الأردن	٤٠٢٣٨٢	٣٤٣٣٨٤	(٥٨٩٩٨)
٥٠٠٠	الاقبال للاستثمار	١٣١٦٨	٢٠٠٠٠	٦٨٣٢
—		٤١٥٥٥٠	٣٦٣٣٨٤	(٥٢١٦٦)

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
— إن تاريخ بداية الاستثمار في أسهم بنك الأردن في ٢٠٠٦
وفي الاقبال للاستثمار في ٢٠٠٧ ولم يتغير عدد الأسهم للآن .

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 الأسعار السوقية في قيمة الأسهم قابلة للتغير لاحقاً بالزيادة والانخفاض .

الربط— إن أسهم الشركة في شركة الاقبال مربوطة لقاء عضوية مجلس إدارة الاقبال .

— يشكل صافي القيمة الحالية للاستثمارات في الأسهم نسبة ٧٩% من الموجودات العامة للشركة.

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لنصف السنة الأول ٢٠١٠/٦/٣٠

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

	٢٠١٠/٦/٣٠	٢٠٠٩
	دينار	دينار
دراسة الجدوى الاقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طوبغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفريات	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع ————— صفحة ٤ و ٢	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 ،
— تكونت هذه المبالغ في سنة ٢٠٠٦ وحتى ٢٠٠٦/١٢/٣١ ، واستمرت للآن .
— 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 الخسائر المتراكمة

	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 ————— صفحة رقم ٤	(١٥٦٢٧)
ربح نصف السنة الاول الدفتر ٢٠١٠/٦/٣٠ ————— صفحة رقم ٣	٢١٦٤١
رصيد الارباح المتراكمة كما في ٢٠١٠/٦/٣٠ ————— صفحة رقم ٣	٦٠١٤

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لنصف السنة الاولى ٢٠١٠/٦/٣٠

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 لسنة ٢٠٠٧، ثم بيانات لسنة ٢٠٠٨ ،
ثم هذه البيانات لسنة ٢٠٠٩، وهذه هي البيانات المالية الرابعة التي تصدر عن الشركة .
— 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

— 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 اطفائها ،
وتم انتخاب مجلس الادارة الاول .
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.

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

ان هذه البيانات معدة ومجهزة ومعتمدة من مجلس ادارة الشركة .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لنصف السنة الاول ٢٠١٠/٦/٣٠

الاحتياطي الاجباري

تم اقتطاع نسبة ١٠% من ارباح السنة ٢٠٠٩ لحساب الاحتياطي الاجباري بما يتفق مع احكام المادة رقم ١٨٦ من قانون الشركات

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 ————— صفحة ٨
— ان السياسات المحاسبية المتبعة ، متماثلة مع السنة السابقة .

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 المعلنه في البيانات المالية ، لان الارباح ونتائج الاعمال المعلنه 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 .

القضايا — حسب رأي ورد محامي الشركة فانه لا يوجد اية قضايا تتعلق بالشركة .