



شركة زهرة
للاستثمارات العقارية والتمويل

التاريخ : 2012/7/23

الرقم : رم / 37/ 2012

SEMI ANNUAL - ZAHRA - 2012

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم التقرير و البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والتمويل
كما هي في 2012/6/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

توفيق فاخوري

رئيس مجلس الادارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٠١٢

الرقم المتسلسل، ٤٤٠٩

رقم الملف، ٤٤٠٩

الجهة المختصة، المدير العام

صندوق بريد
ماتيف
فيلكس
بريد إلكتروني
موقع إلكتروني
www.zahrainvestments.com

٢٠١٢/٦/٣٠

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

ص.ب - ٩٦٧٥ / ١١١٩١ - ت - ٥٦٩٦٠٣٧ - فاكس - ٥٦٩٦٠٩٧
عمان - الأردن

بيانات مالية مرحلية دفترية للشركة كما هي في ٢٠١٢/٦/٣٠
قائمة الدخل كما في ٢٠١٢/٦/٣٠ مقارنة مع ٢٠١١/٦/٣٠
المركز المالي كما في ٢٠١٢/٦/٣٠ مقارنة مع ٢٠١١/١٢/٣١
بيانات دفترية فرعية خلال السنة (عدد الصفحات ٩)



مكتب أسامة الزرقا للتدقيق
محاسبون قانونيون

OSAMA ZARQA OFFICE

اسامة عبد الله الزرقا
مدقق / خبير / مستشار
Public Accountants

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

الرقم - ٣٨٩ - ٢٠١٢/٦/٣٠

عمان في ٢٠١٢/٧/٨

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 هو في ٢٠١٢/٦/٣٠ مقارن مع ٢٠١١/١٢/٣١

وكل من بيان الدخل كما في ٢٠١٢/٦/٣٠ مقارن مع ٢٠١١/٦/٣٠

وبيان التدفقات وبيان التغيرات

وهي جميعها بيانات فرعية مرحلية خلال السنة

- 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 لاتمكننا من الحصول على تأكيد يجعلنا مطلعين على جميع الامور الهامة

التي يمكن تحليلها من خلال التدقيق

ولذلك لا نبدي رأي تدقيق حولها.

- ان السنة الرسمية المالية للشركة هي من ١/١ لغاية ١٢/٣١ من كل سنة .

- ان هذه البيانات مجهزة من الشركة لاجراض مرحلية خاصة، وهي ليست بيانات ختامية سنوية

وانما بيانات فرعية خلال السنة،

وان أية بيانات مالية مرحلية 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 ٧

- 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 ونتيجة عملها كما هي في ٢٠١٢/٦/٣٠

وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ والمتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

- مع ضرورة التوضيح بان مبالغ ونتائج هذه البيانات الفرعية،

ليست بالضرورة تعبيراً عن النصف الثاني من السنة المالية .

اسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص بممارس - ١٨٠ -

مكتب اسامة الزرقا للتدقيق

أسامة عبد الله الزرقا
مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان الدخل الشامل/بيان الارباح والخسائر من ٢٠١٢/١/١ لغاية ٢٠١٢/٦/٣٠ /نصف السنة الاول
مقارن مع الفترة من ٢٠١١/١/١ لغاية ٢٠١١/٦/٣٠

	من ٢٠١٢/١/١ الى ٢٠١٢/٦/٣٠	من ٢٠١١/١/١ الى ٢٠١١/٦/٣٠
الايادات:-	دينار أردني	دينار أردني
ارباح من توزيع ارباح اسهم بنك الاردن	٣٢٢٧٨	٢٢٨٩٢
ارباح من توزيع ارباح اسهم الاقبال للاستثمار	٥٠٠٠	٢٥٠٠
ايرادات فوائد بنكية للشركة	٨٥٦	٤٧٧
مجموع الايرادات	٣٨١٣٤	٢٥٨٦٩
المصروفات		
اشترك هيئة الاوراق	١٥٥٠	٢٣٠٠
رسوم ورخص	١٤٤٢	١١٨٣
اعلانات ونشر	٥٥٩	٥٨٨
مطبوعات وقرطاسية	٢٢٠	—
اتصالات	٢١٥	١١٦
نثرية متفرقة	٢٠٠	٢٢٩
ضيافة	٨٢	٢٠٦
بنكية	٤٣	٢٤
(مجموع المصروفات)	(٤٣١١)	(٤٦٤٦)
ربح الفترة ٦ شهور	٣٣٨٢٣	٢١٢٢٣

- ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً اساسياً 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 المركز المالي كما في ٢٠١٢/٦/٣٠ مقارن مع ٢٠١١/١٢/٣١ (بيانات فرعية)

الموجودات العامة موجودات استثمارية :	٢٠١٢/٦/٣٠ دينار أردني	٢٠١١/١٢/٣١ دينار أردني
إستثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاستثمارات	٨٨٣٥٢	٥٩٠٨٣
مجموع القيمة الحالية للاستثمارات	٥٠٣٩٠٢	٤٧٤٦٣٣
موجودات استثمارية أخرى: مدفوعات على مشاريع للشركة	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
موجودات متداولة : نقد لدى البنك	٨٣٥٦٦	٥٠٩٠٥
المجموع العام للموجودات العامة	٦٥٢٦٠٣	٥٩٠٦٧٣
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأسمال المصرح والمكتتب به والمدفوع	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري قانوني متراكم	٥٩٣٤	٥٩٣٤
ارباح سابقة متراكمة حتى ٢٠١١/١٢/٣١	٢٠٤٩٤	٢٠٤٩٤
ربح الفترة ٦ شهور	٣٣٨٢٣	—
فرعي/رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٥٦٠٢٥١	٥٢٦٤٢٨
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاستثمارات	٨٨٣٥٢	٥٩٠٨٣
مجموع حقوق الملكية / المساهمين	٦٤٨٦٠٣	٥٨٥٥١١
مطلوبات أخرى :		
ذمم دائنة	—	١١٦٢
مخصص مصاريف عمومي متراكم	٤٠٠٠	٤٠٠٠
مجموع مطلوبات أخرى	٤٠٠٠	٥١٦٢
المجموع العام لحقوق المساهمين والمطلوبات	٦٥٢٦٠٣	٥٩٠٦٧٣

٣ ✓ ٣ ✓
 — ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
(بيانات فرعية ٢٠١٢/٦/٣٠)

بيان التغيرات في بنود المركز المالي بين ٢٠١٢//٦/٣٠ و ٢٠١١/١٢/٣١

دينار	التغير بالزيادة (الانخفاض) في الموجودات العامة :
٣٢٦٦١	في نقد لدى البنك
٢٩٢٦٩	في القيمة العادلة للاسهم
—	في مدفوعات على مشاريع الشركة
٦١٩٣٠	مجموع الزيادة /له مقابل
	التغير بالزيادة (الانخفاض) في المطلوبات العامة
—	في راس المال الاحتياطي والارباح المتراكمة السابقة
٣٣٨٢٣	في ربح الفترة
٢٩٢٦٩	في القيمة العادلة للاسهم
(١١٦٢)	في ذمم دائنة
٦١٩٣٠	مجموع الزيادة /له مقابل

بيان التدفقات

دينار	
٣٣٨٢٣	من أنشطة تشغيلية /ربح الفترة
(١١٦٢)	في ذمم دائنة
٣٢٦٦١	فرعي
٥٠٩٠٥	نقد اول السنة
٨٣٥٦٦	نقد ٢٠١٢/٦/٣٠

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

دينار	٢٠١١/١٢/٣١	التغيرات	٢٠١٢/٦/٣٠	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٠٠٠٠٠	—	٥٠٠٠٠٠	راس مال الشركة	
٥٩٣٤	—	٥٩٣٤	احتياطي اجباري متراكم	
٢٠٤٩٤	—	٢٠٤٩٤	رصيد ارباح سابقة	
—	٣٣٨٢٣	٣٣٨٢٣	ربح الفترة الدفترية	
٥٩٠٨٣	٢٩٢٦٩	٨٨٣٥٢	في القيمة الحالية للاستثمارات	
٥٨٥٥١١	٦٣٠٩٢	٦٤٨٦٠٣	المجاميع	

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٢/٦/٣٠
(بيانات فرعية خلال السنة)

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

عدد الاسهم عدد	اسم الشركة	التكلفة دينار	سعر السوق دينار	الفروقات دينار
٢١٥١٨٧	بنك الاردن	٤٠٢٣٨٢	٤٦٢٦٥٢	٦٠٢٧٠
٥٠٠٠	الاقبال للاستثمار	١٣١٦٨	٤١٢٥٠	٢٨٠٨٢
—		٤١٥٥٥٠	٥٠٣٩٠٢	٨٨٣٥٢

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 في سنة ٢٠٠٧

— تم توزيع اسهم لزيادة رأسمال بنك الاردن ، وكانت حصة شركة زهرة الاردن ٦٢٥٧٢ سهم اضيفت على عدد الاسهم الاصلي ١٥٢٦١٥ ليصبح عدد الاسهم ٢١٥١٨٧ سهم

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 مجموع القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة ٧٧% من الموجودات العامة للشركة.

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٢/٦/٣٠ (بيانات فرعية)

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

	٢٠١٢/٦/٣٠	٢٠٠٦/١٢/٣١
	دينار	دينار
دراسة الجدوى الاقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طبوغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفريات	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
صفحة ٢٤ و		

- 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 ،لمتحقيق هذا الموضوع ،
- تكونت هذه المبالغ في سنة ٢٠٠٦ ، واستمرت نفسها للان ٢٠١٢/٦/٣٠
- وحتى الان ، فان المشروع وتنفيذه قيد المفاوضات والتراخيص اللازمة وغير المعروف نتائجها بعد ،
وبالتالي راكمت الشركة هذه المبالغ من سنة ٢٠٠٦ وتم تدويرها نفسها للسنوات اللاحقة .
- ان هذا المبلغ سيؤول الى المصاريف والخسائر في حال تقرر صرف النظر عن هذا المشروع .

رصيد الارباح المتراكمة

٢٤٨٠	باقي ربح سنة ٢٠١٠
١٨٠١٤	باقي ربح سنة ٢٠١١
٢٠٤٩٤	المجموع ٢٠١١/١٢/٣١

نقد لدى البنك

- يمثل هذا البند رصيد حساب للشركة لدى البنك كما في نهاية نصف السنة الاول
— ان معظم الادوات المالية الظاهرة في الميزانية غير خاضعة لمخاطر اسعار الفوائد
باستثناء النقد لدى البنك . وان اثر مخاطر اسعار الفوائد غير جوهري على البيانات
— وتحفظ الشركة بالارصدة النقدية لدى مؤسسة مصرفية عليها رقابة من الجهات المختصة .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٢/٦/٣٠

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.
- 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 للتأسيسية ، 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 /١/ ٣٨٩/ ١٩٢٧١ 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 — يمثلها السيد يوسف محمد عمر

البيانات المالية لسنة ٢٠١٢/٣١ / ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١

- 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 ٢٠١٢/٦/٣٠

الاحتياطي الاجباري

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

١٨٧٦ دينار عن سنة ٢٠٠٩

٢٠٣٤ دينار عن سنة ٢٠١٠

٢٠٢٤ دينار عن سنة ٢٠١١

٥٩٣٤ المجموع

T

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 ٦ ✓
— ان السياسات المحاسبية المتبعة ، متماثلة مع السابق .

عملة الدينار

ان عملة الدينار الاردني هو عملة اظهرت 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 الارباح الخاضعة عن الارباح ونتائج الاعمال المعلنة في البيانات المالية ،
لان الارباح ونتائج الاعمال المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة او مصاريف غير مقبولة
كما ان المحاسبة الضريبية تختلف عن المحاسبة المالية .
لا يوجد ضرائب مستحقة على الشركة حسب البيان الضريبي عن الشركة .

تحقق الإيراد والاعتراف بالمصروف

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

القضايا — حسب رد محامي الشركة فانه لا يوجد اية قضايا تتعلق بالشركة