

التاريخ : ٢٠١٣/٤/١٨

الرقم : رم / ٢٠١٣/

السادة /بورصة عمان المحترمين

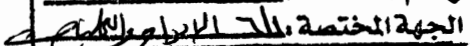
تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي
في 2013/3/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

توفيق فاخوري
رئيس مجلس الادارة



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢١ نيسان ٢٠١٣
الرقم المتسلسل: ١٧٧٢
رقم الملف: ٢١٤٤
الجهة المختصة: 

٢٠١٣/٣/٣١

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق

شركة مساهمة عامة أردنية

سجل رقم - ٣٨٩

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

عمان - الأردن

البيانات المالية الدفترية للشركة كما هي في ٢٠١٣/٣/٣١ _____ ١٠ صفحات
بيانات دفترية مرحلية فرعية خلال السنة (الثلاث شهور الاولى من السنة)

بيان الدخل الشامل من ٢٠١٣/١/١ الى ٢٠١٣/٣/٣١ مقارن مع الفترة من ٢٠١٢/١/١ الى ٢٠١٢/٣/٣١

المركز المالي كـ في ٢٠١٣/٣/٣١ مقارن مع ٢٠١٢/١٢/٣١

١. غلاف وفهرس
٢. تقرير مدققي الحسابات
٣. قائمة الدخل / الارباح والخسائر
٤. المركز المالي / الميزانية
٥. بيان التغيرات في المركز المالي
٥. بيان التدفقات
٥. بيان التغيرات في حقوق المساهمين
- ٦ - ١٠ - الايضاحات



أسامة الزرقا / مدقق مرخص ممارس / اجازة رقم ١٨٠
مكتب أسامة الزرقا للتدقيق / محاسبون قانونيون
الأردن/ عمان/ ص.ب. ٩٢٦٤٦٥ / ١١١٩٠ / تلفون / ٤٦٤٠٥١٨ / فاكس / ٤٦٤٠٥١٩
جبل اللويبة / شارع كلية الشريعة / بناية رقم ٢٢



مكتب أسامة الزرقا للتدقيق
محاسبون قانونيون

OSAMA ZARQA OFFICE

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 / الاردن

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات الفرعية المرحلية ٢٠١٣/٣/٣١

الرقم - ٣٨٩

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 ٢٠١٣/٣/٣١ وكل من بيان الدخل الشامل المرحلي، كما في ٢٠١٣/٣/٣١ وبيان التغيرات وبيان التدفقات.

— 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 يكون اقل جوهرياً من نطاق التدقيق 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 لاغراض مرحلية خاصة، تتعلق بالجهات الرقابية ، وهي بيانات ليست بيانات ختامية سنوية، وانما بيانات فرعية خلال السنة، وإن أية بيانات مالية فرعية ليست ختامية سنوية لا ينطبق عليها معايير سنوية البيانات. — وهي ليست بالضرورة تعبيراً عن باقي الاشهر القادمة من السنة المالية — صفحة ٤٣
— 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 ٢٠١٣/٣/٣١ وتدفعاتها النقدية للفترة المذكورة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ والمتعلق بالتقارير المالية المرحلية .
— ان مشاريع الشركة الرئيسية ، وبالتالي تنفيذها ، هي قيد المفاوضات والتراخيص اللازمة مع الغير وغير المعروف نتائجها بعد — صفحة ٨

أسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص ممارس — ١٨٠ — أ

مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

عمان في ٢٠١٣/٤/٤

أسامة عبدالله الزرقا

مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان الدخل الشامل (الارباح والخسائر) من ٢٠١٣/١/١ لغاية ٢٠١٣/٣/٣١ (ثلاث شهور)
مقارنة مع الفترة من ٢٠١٢/١/١ لغاية ٢٠١٢/٣/٣١ (ثلاثة شهور)

بيانات فرعية مرحلية

	من ٢٠١٣/١/١ الى ٢٠١٣/٣/٣١ دينار اردني	من ٢٠١٢/١/١ الى ٢٠١٢/٣/٣١ دينار اردني
الايادات :		
ارباح اسهم من الاستثمار في بنك الاردن	٣٢٢٧٨	٣٢٢٧٨
ارباح اسهم من الاستثمار في شركة الاقبال للاستثمار	٥٠٠٠	—
مجموع الايرادات من الاستثمارات	٣٧٢٧٨	٣٢٢٧٨
يضاف ايرادات من فوائد بنكية للشركة	٦٢٠	٢٨٨
مجموع الايرادات	٣٧٨٩٨	٣٢٥٦٦
تطرح المصروفات :-		
اشترك هيئة الاوراق المالية	١٥٥٠	١٥٥٠
رسوم ورخص رسمية	١٥٥٥	١٤٤٣
مصاريف الهيئة العامة السنوية ونشر واعلان واعلام	١٨٦٨	٢٩٦
اتصالات	٢١٩	٢١٥
نثرات	٢٠٠	٢١٤
قرطاسية	٨٢	٢٢٠
ضيافة	٨١	٨٢
بنكية	٣٦	—
(مجموع المصروفات)	(٥٥٩١)	(٤٠٢٠)
ربح الفترة الحالية ٣ شهور	٣٢٣٠٧	٢٨٥٤٦
باقي ربح سنة ٢٠١٢/١٢/٣١	٣٠٠٨٢	—
ارباح متراكمة حتى ٢٠١١/١٢/٣١	٢٠٤٩٤	٢٠٤٩٤
مجمع ارباح متراكمة	٨٢٨٨٣	٤٩٠٤٠

ان المبالغ في هذه البيانات مقربة لأقرب دينار صحيح وهي بدون فلسات
ان المبالغ (بين قوسين) تكون مطروحة
ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات.

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان المركز المالي للشركة كما هو في ٢٠١٣/٣/٣١ مقارنة مع ٢٠١٢ / ١٢/٣١

الموجودات العامة	٢٠١٣/٣/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
دينار أردني	دينار أردني	
موجودات استثمارية:		
إستثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاستثمارات	١٠٨٥٥٨	١٢٦٦٣٠
القيمة الحالية للاستثمارات	٥٢٤١٠٨	٥٤٢١٨٠
موجودات استثمارية أخرى:		
مدفوعات على مشاريع للشركة	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
موجودات متداولة:		
نقد لدى البنك	١١٥٤٧٤	٨٣١٦٧
المجموع العام للموجودات العامة	٧٠٤٧١٧	٦٩٠٤٨٢
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية:		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري متراكم	٩٢٧٦	٩٢٧٦
مجمع ارباح متراكمة حتى ٢٠١٢/١٢/٣١	٥٠٥٧٦	٥٠٥٧٦
ربح الفترة الحالية ٣ شهور	٣٢٣٠٧	—
مجموع حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٥٩٢١٥٩	٥٥٩٨٥٢
يضاف التغير بالزيادة في القيمة العادلة الاستثمارية	١٠٨٥٥٨	١٢٦٦٣٠
مجموع حقوق الملكية	٧٠٠٧١٧	٦٨٦٤٨٢
مطلوبات متداولة:		
مخصص مصاريف عمومي متراكم	٤٠٠٠	٤٠٠٠
المجموع العام للمطلوبات وحقوق المساهمين	٧٠٤٧١٧	٦٩٠٤٨٢

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان التغيرات في بنود المركز المالي بين ٢٠١٣/٣/٣١ و ٢٠١٢/١٢/٣١

دينار أردني	الزيادة (الانخفاض) في الموجودات العامة:
—	في الاستثمارات في الاسهم
(١٨٠٧٢)	في التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
—	في مشاريع الشركة
٣٢٣٠٧	في نقد لدى البنك
١٤٢٣٥	رصيد التغير بالزيادة / له مقابل
	الزيادة (الانخفاض) في حقوق الملكية والمطلوبات :
—	في راس المال
—	في احتياطي اجباري
—	في ارباح متراكمه
٣٢٣٠٧	ربح الفترة الحالية
(١٨٠٧٢)	في التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
—	في مخصص مصاريف متراكم
١٤٢٣٥	رصيد التغير بالزيادة / له مقابل

بيان التدفقات :-

دينار اردني	من ربح الفترة الحالية الفرعية المرحلية
٣٢٣٠٧	نقد في البنك اول السنة ٢٠١٣/١/١
٨٣١٦٧	نقد في البنك ٢٠١٣/٣/٣١
١١٥٤٧٤	

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين/ الملكية بين ٢٠١٣/٣/٣١ و ٢٠١٢/١٢/٣١ (ثلاث شهور)

اسم الحساب	الرصيد ٢٠١٣/١/١ ٢٠١٢/١٢/٣١ دينار	التغيرات دينار	الرصيد ٢٠١٣/٣/٣١ دينار
راس المال	٥٠٠٠٠٠	—	٥٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري	٩٢٧٦	—	٩٢٧٦
احتياطي اختياري	—	—	—
ارباح سابقة	٥٠٥٧٦	—	٥٠٥٧٦
ربح الفترة	—	٣٢٣٠٧	٣٢٣٠٧
القيمة العادلة	١٢٦٦٣٠	(١٨٠٧٢)	١٠٨٥٥٨
المجموع	٦٨٦٤٨٢	١٤٢٣٥	٧٠٠٧١٧

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٣/٣/٣١
بيانات فرعية مرحلية

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 في ٢٠١١/١٢/٣١ ٢٠١٢/١٢/٣١ ٢٠١٣/٣/٣١	اسم الشركة	التكلفة دينار	سعر السوق القيمة الحالية دينار	الفروقات بالزيادة دينار
٢١٥١٨٧	بنك الاردن	٤٠٢٣٨٢	٤٦٩١٠٨	٦٦٧٢٦
٥٠٠٠	الاقبال للاستثمار	١٣١٦٨	٥٥٠٠٠	٤١٨٣٢
—	—	٤١٥٥٥٠	٥٢٤١٠٨	١٠٨٥٥٨

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
- ان اعداد الاسهم مطابقة لرود تثبيتات الشركات ، وكذلك ارباح المساهمات
- ان الارباح الموزعة من هاتين المساهمتين قد دخلت حسابات الشركة — صفحة ٣

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 .

- الربط — ان اسهم الشركة في شركة الاقبال مربوطة لقاء عضوية مجلس ادارة الاقبال .
- ولا يوجد اية اسهم مربوطة ولا محجوزة في اسهم الشركة في بنك الاردن .

القيمة الحالية

— تشكل القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة ٧٤% من الموجودات العامة للشركة

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٣/٣/٣١
بيانات فرعية مرحلية

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

	٢٠١٣/٣/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١ ٢٠١٢/١٢/٣١
	دينار	دينار
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 المتراكم	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
صفحة ٤		

— تأسست الشركة وسجلت في ٢٠٠٦/٣/٢ ،
من اهداف الشركة وغاياتها مشروع انشاء واقامة برجين على قطعة ارض في الدوار الخامس في عمان
ولكن ما زالت المباحثات جارية ومتعثرة مع امانة عمان 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 للسنوات اللاحقة ،
— وقامت الشركة بتجميد المشروع حالياً .
— ان هذا المبلغ سيؤول الى المصاريف والخسائر في حال قررت الشركة صرف النظر
عن هذا المشروع

نقد لدى البنك

يتألف هذا البند من رصيد حساب الشركة لدى بنك الاردن
والرصيد الدفترى مطابقاً لكشف البنك

مجموع الارباح المتراكمة

٢٤٨٠	باقي ربح سنة ٢٠١٠
١٨٠١٤	باقي ربح سنة ٢٠١١
٢٠٤٩٤	مجموع فرعي ————— صفحة ٣
٣٠٠٨٢	باقي ربح سنة ٢٠١٢ ————— صفحة ٣
٥٠٥٧٦	المجموع ٢٠١٢ / ١٢ / ٣١

مخصص عمومي

تكون هذه المخصص من سنوات سابقة ، وهو لمواجهة اية مصاريف غير منظورة ،
وهو متراكم من سنوات سابقة .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٣/٣/٣١
بيانات فرعية مرحلية

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 و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢
وتصدر عنها بيانات فرعية مرحلية حسب متطلبات هيئة الاوراق المالية (الجهات الرقابية)
— 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 / 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 شاكرا فاخوري — رئيس مجلس الادارة

السيد وليد توفيق فاخوري — نائب الرئيس

شركة الاقبال الاردنية — عضو مجلس — يمثلها السيد يوسف محمد عمر

البيانات المالية لسنة ٢٠١٢/١٢/٣١

عقدت الهيئة العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة اجتماعها السنوي في ٢٠١٣/٢/٢٨
وتم المصادقة على البيانات المالية كما هي لسنة ٢٠١٢/١٢/٣١

البيانات المالية الحالية الفرعية المرحلية

ان هذه البيانات معدة ومجهزة ومعتمدة من مجلس ادارة الشركة ،
— اعيد تصنيف بعض ارقام المقارنة لتتسجم مع التصنيف الحالي ، دون أي تأثير على الحسابات

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٣/٣/٣١
بيانات فرعية مرحلية

الاحتياطي الاجباري

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

دينار

١٨٧٦ عن سنة ٢٠٠٩

٢٠٣٤ عن سنة ٢٠١٠

٢٠٢٤ عن سنة ٢٠١١

٣٣٤٢ عن سنة ٢٠١٢

٩٢٧٦ المجموع ٢٠١٢/١٢/٣١ ————— صفحة ٤

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 ٧

— ان السياسات المحاسبية المتبعة للسنة ، 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 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 ،
وذلك لان الارباح ونتائج الاعمال المعلنة تشمل ايرادات 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