



شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق

التاريخ : 2014/10/28
الرقم : رم / 2014

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

نرفق لكم البيانات الخاصة بشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
كما هي في 2014/9/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

توفيق شاكر فالحوري
رئيس مجلس الإدارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ تشرين الأول ٢٠١٤
الرقم المتسلسل: ١٣٤
رقم الملف: ٢٠١٢
الجهة المختصة:

٢٠١٤/٩/٣٠

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 ٢٠١٤/٩/٣٠
قائمة الدخل كما في ٢٠١٤/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠١٣/٩/٣٠
المركز المالي كما في ٢٠١٤/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠١٣/١٢/٣١

بيانات دفترية فرعية مرحلية خلال السنة (عدد الصفحات ١٠)

تقرير مدقق الحسابات المستقل

الرقم - ٣٨٩ - ٢٠١٤/٩/٣٠

عمان في ٢٠١٤/١٠/٢١

السادة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة / عمان - الأردن- لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المرفق
لشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

كما هو في ٢٠١٤/٩/٣٠ مقارن مع ٢٠١٣/١٢/٣١

وكل من بيان الدخل الشامل من ٢٠١٤/١/١ إلى ٢٠١٤/٩/٣٠

مقارن مع الفترة من ٢٠١٣/١/١ إلى ٢٠١٣/٩/٣١

وبيان التغيرات و بيان التدفقات ،

وهي جميعها بيانات فرعية مرحلية خلال السنة

- ان ادارة الشركة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المرحلية وعرضها بصورة عادلة
وفقاً 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 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 جوهرياً من نطاق التدقيق النهائي 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 السنة الرسمية المالية للشركة هي من ١/١ لغاية ١٢/٣١ من كل سنة .

- اما هذه البيانات فهي مجهزة من الشركة لاغراض مرحلية خاصة لاغراض الجهات الرقابية الرسمية

وهي ليست بيانات ختامية سنوية وانما بيانات فرعية خلال السنة،

وان البيانات المالية المرحلية الفرعية، ليست ختامية سنوية ،ولا 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

ونتيجة عملها كما هي في ٢٠١٤/٩/٣٠

وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ والمتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

- ان مشاريع الشركة الرئيسية ، وبالتالي تنفيذها ، هي قيد المفاوضات والقراخيص اللازمة مع الغير

وهي موقوفة وغير المعروف نتائجها بعد _____ صفحة ٨

- مع ضرورة التوضيح بأن مبالغ ونتائج هذه البيانات الفرعية - صفحة ٣ و ٤

ليست بالضرورة تعبيراً عن الربع الرابع ونهاية السنة المالية .

أسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص ممارس - ١٨٠ - أ

مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

أسامة عبدالله الزرقا

مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان الدخل الشامل / الأرباح والخسائر / من ٢٠١٤/١/١ لغاية ٢٠١٤/٩/٣٠
مقارنة مع الفترة من ٢٠١٣/١/١ لغاية ٢٠١٣/٩/٣٠
بيانات فرعية مرحلية خلال السنة

	من ٢٠١٤/١/١ الى ٢٠١٤/٩/٣٠	من ٢٠١٣/١/١ الى ٢٠١٣/٩/٣٠
الإيرادات:-	دينار اردني	دينار اردني
إيراد أرباح أسهم موزعة من بنك الاردن	٣٢٢٧٨	٣٢٢٧٨
إيراد أرباح أسهم موزعة من شركة الاقبال للاستثمار	٦٢٥٠	٥٠٠٠
إيراد فوائد بنكية للشركة	٢٤٣٠	٢٤٣٣
مجموع إيرادات الفترة	٤٠٩٥٨	٣٩٧١١
تطرح المصروفات:-		
اشتراك هيئة الأوراق	١٥٥٠	١٥٥٠
رسوم ورخص	١٤٦٠	١٥٥٥
نشر واعلان وهيئة عامة سنوية	١٣٩١	١٨٦٨
اتصالات	١٥٧	٢١٩
ضيافة	٥٩	٨١
نثرات	٢٠٠	٢٠٠
بنكية	١٢٢	١٢٦
قرطاسية ومطبوعات	—	٨٢
(مجموع مصروفات الفترة)	(٤٩٣٩)	(٥٦٨١)
ربح الفترة الدفترية من ٢٠١٣/١/١ — ٢٠١٣/٩/٣٠		٣٤٠٣٠
ربح الفترة الدفترية من ٢٠١٤/١/١ — ٢٠١٤/٩/٣٠	٣٦٠١٩	

إيضاحات أساسية :

- ان الايضاحات المرفقه تشكل جزءاً أساسياً من البيانات المالية
- ان جميع المبالغ في البيانات مقربه لأقرب 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 ٢٠١٤/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠١٣/١٢/٣١

	١٢/٣١ ٢٠١٣ دينار اردني	٩/٣٠ ٢٠١٤ دينار اردني
الموجودات العامة :		
موجودات استثمارية:		
إستثمارات في اوراق مالية/ اسهم شركات ————— ص ٧	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاستثمارات ————— صفحة ٧	٢١٥٥٧٠	٢٠٩٩١٨
القيمة الحالية للاستثمارات للاوراق المالية ————— صفحة ٧	٦٣١١٢٠	٦٢٥٤٦٨
موجودات استثمارية أخرى:		
مدفوعات على مشاريع للشركة/مجمده/متراكمة ————— صفحة ٨	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
موجودات متداولة :		
نقد لدى البنك ————— صفحة ٧	١٥٢٥٧٩	١١٦٥٦٠
المجموع العام للموجودات العامة	٨٠٧١٦٣	٨٤٨٨٣٤
حقوق المساهمين والمطلوبات العامة :		
حقوق الملكية المساهمين:		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمسدد ————— صفحة ١٠	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
مجمع احتياطي اجباري متراكم ————— صفحة ١١	١٢٦١٥	١٢٦١٥
يضاف مجمع ارباح متراكمة ————— صفحة ٩	٨٠٦٣٠	٨٠٦٣٠
يضاف ربح الفترة الحالية الدفترية ————— صفحة ٣	٣٦٠١٩	—
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاوراق المالية	٦٢٩٢٦٤	٥٩٣٢٤٥
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاوراق المالية ————— ص ٨	٢١٥٥٧٠	٢٠٩٩١٨
رصيد حقوق الملكية / المساهمين	٨٤٤٨٣٤	٨٠٣١٦٣
مطلوبات متداولة :		
مخصص عمومي متراكم قديم ————— ص ٩	٤٠٠٠	٤٠٠٠
المجموع العام لحقوق المساهمين والمطلوبات	٨٠٧١٦٣	٨٤٨٨٣٤

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة ٢٠١٤/٩/٣٠
بيان التغيرات وبيان التدفقات

بيان التغيرات في بنود المركز المالي بين ٢٠١٤/٩/٣٠ و ٢٠١٣/١٢/٣١ (٩ شهور)
الزيادة (الانخفاض) في الموجودات العامة.

دينار اردني	
في استثمارات الاسهم بالتكلفة (اوراق مالية)	—
في الزيادة في القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم (اوراق مالية)	٥٦٥٢
في مدفوعات على المشاريع	—
في نقد لدى البنك	٣٦٠١٩
مجموع التغير في الموجودات العامة / بالزيادة	٤١٦٧١
الزيادة (الانخفاض) في حقوق المساهمين وفي المطلوبات	
ربح هذه الفترة	٣٦٠١٩
في التغير في القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم	٥٦٥٢
في مخصص عمومي سابق متراكم	—
مجموع التغير بالزيادة في حقوق المساهمين وفي المطلوبات	٤١٦٧١
بيان التدفقات ٢٠١٤/٩/٣٠	
من ربح هذه الفترة	٣٦٠١٩
يضاف نقد اول السنة	١١٦٥٦٠
المجموع نقد في البنك في ٢٠١٤/٩/٣٠	١٥٢٥٧٩

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين/ الملكية
بين ٢٠١٣/١٢/٣١ و ٢٠١٤/٩/٣٠

مجموع كلي	القيمة العادلة	ارباح (وخسائر)	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٠٣١٦٣	٢٠٩٩١٨	٨٠٦٣٠	—	١٢٦١٥	٥٠٠٠٠٠	الرصيد ٢٠١٣/١٢/٣١
						التغيرات والحركة حتى ٢٠١٤/٩/٣٠
٥٠٠٠٠٠	—	—	—	—	—	رأس المال
١٢٦١٥				١٢٦١٥		احتياطي اجباري ٢٠١٣
—	—	—	—	—	—	احتياطي اختياري
٨٠٦٣٠ ٣٦٠١٩	—	٨٠٦٣٠ ٣٦٠١٩	—	—	—	ارباح متراكمة رصيد ربح السنة
٢١٥٥٧٠	٢١٥٥٧٠		—	—	—	في القيمة العادلة
٨٤٤٨٣٤	٢١٥٥٧٠	١١٦٦٤٩	—	١٢٦١٥	٥٠٠٠٠٠	المجموع ٢٠١٤/٩/٣٠

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٤/٩/٣٠

الموجودات الاستثمارية (أوراق مالية)

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

عدد الاسهم	اسم الشركة	التكلفة الاساسية دينار	سعر السوق القيمة الحالية دينار	الفروقات بالزيادة دينار
٢١٥١٨٧	بنك الاردن	٤٠٢٣٨٢	٥٥٥١٨٢	١٥٢٨٠٠
٦٢٥٠	الاقبال للاستثمار	١٣١٦٨	٧٥٩٣٨	٦٢٧٧٠
—	—	٤١٥٥٥٠	٦٣١١٢٠	٢١٥٥٧٠

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
- أن تاريخ بداية الاستثمار في اسهم بنك الاردن في ٢٠٠٦
- وفي الاقبال للاستثمار في ٢٠٠٧
- أن اعداد الاسهم مطابقة لرودود تثبيبات الشركات ، وكذلك ارباح المساهمات
- أن الارباح الموزعة من هاتين المساهمتين قد دخلت حسابات الشركة — صفحة ٣

المخاطر - تنتج مخاطر أسعار الأسهم، عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم.
- أن جميع استثمارات الأسهم الحالية التي تمتلكها الشركة مدرجة في بورصة عمان
- أن الاسعار السوقية في قيمة الاسهم قابلة للتغير لاحقاً بالزيادة والانخفاض (بورصة)

الربط - أن اسهم الشركة في شركة الاقبال مربوطة لقاء عضوية مجلس ادارة الاقبال .
- ولا يوجد 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 ٢٠١٤/٩/٣٠
المدفوعات على حساب مشاريع رأسمالية استثمارية عقارية للشركة (موجودات)
يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٤/٩/٣٠ دينار	٢٠١٣/١٢/٣١ دينار	٢٠٠٦ دينار
الجدوى الاقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طبوغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفريات	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع المتراكم ————— صفحة ٤	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥

- 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 .
- ان هذا المبلغ سيؤول الي المصاريف والخسائر في حال قررت الشركة صرف النظر عن هذا المشروع .

رصيد الارباح المتراكمة

	دينار
بأقي ربح سنة ٢٠١٠	٢٤٨٠
بأقي ربح سنة ٢٠١١	١٨٠١٤
بأقي ربح سنة ٢٠١٢	٣٠٠٨٢
المجموع ٢٠١٢ / ١٢ / ٣١ ————— صفحة ٤	٥٠٥٧٦
بأقي ربح سنة ٢٠١٣ ————— صفحة ٣	٣٠٠٥٤
المجموع ٢٠١٣ / ١٢ / ٣١ ————— صفحة ٤	٨٠٦٣٠

مخصص عمومي ٤٠٠٠ دينار

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

نقد لدى البنك

- يمثل ها البند رصيد حساب وديعة للشركة لدى البنك
- ان معظم الادوات المالية الظاهرة في الميزانية غير خاضعة لمخاطر اسعار الفوائد ،
- باستثناء النقد لدى البنك ، وان اثر مخاطر اسعار الفوائد هنا 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 ٢٠١٤/٩/٣٠

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 ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ، وجميعا وافقت عليها الهيئات العامة للشركة
- 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 ٢٠١٤/٢/٢٥ لمدة اربع سنوات :-

- السيد توفيق شاكر خضر فاخوري — رئيس مجلس الادارة
- السيد وليد توفيق فاخوري — نائب الرئيس
- شركة الاقبال الاردنية — عضو مجلس — يمثلها السيد يوسف محمد عمر محمد

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠١٤/٩/٣٠

الاحتياطي الاجباري

تم 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
٣٣٣٩	عن سنة ٢٠١٣

١٢٦١٥ المجموع ٢٠١٣/١٢/٣١ ————— 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) المحفوظ بها حيث ظهرت بالقيمة العادلة ————— صفحة ٧
- ان السياسات المحاسبية المتبعة للسنة ، 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 :

- تحسب 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 .
- 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 أو قبضها .

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