



شركة الزهرى
للاستثمارات العقارية والفنادق

التاريخ: 2015/10/19

الرقم: ١٩٢/٢٠١٥

السادة/ بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي في
2015/9/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ، ، ،

توفيق شاكر فاخوري

رئيس مجلس الإدارة

بورصة عمان
اللائحة الإدارية والمالية
الديوان
٢٦ تشرين الأول ٢٠١٥
الرقم المتسلسل: ٤٧٢٧
رقم الملف: ٧١٤٤٢
الجهة المختصة: إدارة المراجعة والتدقيق

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية (مراجعة غير مدققة)
كما في 30 أيلول 2015

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

صفحة

1

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

2

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 ايلول 2015 (قائمة أ)

3

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2015 (قائمة ب)

4

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2015 (قائمة ج)

5

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2015 (قائمة د)

8-6

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

919 15 04

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المرحلية الموجزة المرفقة لشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 أيلول 2015 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

إن مجلس الادارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج :

بناءً على مراجعتنا لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

أمور أخرى:

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة بموجب تعليمات إدارج الأوراق المالية في بورصة عمان ولأغراض الإدارة.
- تم تدقيق ومراجعة القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014 و 30 أيلول 2014 على التوالي من قبل مدقق حسابات آخر حيث أصدر تقريراً غير متحفظ بتاريخ 2015/1/13 و 2014/10/21 على التوالي.

عن شركة ابراهيم العباسي وشركاه

نبيل محمد عبيدات
إجازة رقم 877

عمان في 18 تشرين الأول 2015

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

كما في 30 ايلول 2015

مراجعة غير مدققة - قائمة أ

		31 كانون الاول 2014	30 ايلول 2015
	ايضاح	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	5	793,930	831,531
النقد لدى البنوك		7,145	40,578
مجموع الموجودات المتداولة		801,075	872,109
الموجودات غير المتداولة			
مشاريع تحت التنفيذ		65,135	16,283
مجموع الموجودات غير المتداولة		65,135	16,283
مجموع الموجودات		866,210	888,392
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
الحسابات الدائنة المتنوعة		4,075	4,000
مجموع المطلوبات المتداولة		4,075	4,000
حقوق الملكية			
رأس المال		500,000	500,000
الاحتياطي الاجباري		16,134	16,134
احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	5	233,691	248,850
الارباح المدورة في نهاية الفترة / السنة (قائمة ج)		112,310	112,310
ربح الفترة (قائمة ج)		-	7,098
مجموع حقوق الملكية		862,135	884,392
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		866,210	888,392

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (11) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة للشهور التسعة

المنتهية في 30 أيلول 2015

مراجعة غير مدققة - قائمة ب

		لشهور التسعة المنتهية في		لشهور الثلاثة المنتهية في	
		30 أيلول 2015	30 أيلول 2014	30 أيلول 2015	30 أيلول 2014
	ايضاح	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
توزيعات الاسهم		62,287	38,528	-	-
ايراد فوائد بنكية		383	2,430	164	1,724
المجموع		62,670	40,958	164	1,724
مصاريف مشاريع منتهية		(48,852)	-	(16,284)	-
المصاريف الادارية والعمومية	6	(6,720)	(4,939)	(1,008)	(1,169)
ربح الفترة		7,098	36,019	(17,128)	555
يضاف: بنود الدخل الشامل الآخر					
صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية		15,159	5,652	(5,288)	35,573
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ج)		22,257	41,671	(22,416)	36,128
حصة السهم الاساسية و المخفضة من ربح الفترة	7	0.014	0.072	(0.034)	0.001

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (11) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2015
مراجعة غير مدققة - قائمة ج

	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	دينار اردني	الارباح المدورة	دينار اردني	دينار اردني	المجموع دينار اردني
الرصيد في 1 كانون الثاني 2014	500,000	12,615	209,918	80,630	-	-	803,163	
ربح الفترة	-	-	-	-	36,019	36,019	36,019	
احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	-	-	5,652	-	-	-	5,652	
مجموع الدخل الشامل للفترة - قائمة ب	-	-	5,652	-	36,019	36,019	41,671	
الرصيد في 30 أيلول 2014	500,000	12,615	215,570	80,630	36,019	36,019	844,834	
الرصيد في 1 كانون الثاني 2015 - مدققة (قائمة أ)	500,000	16,134	233,691	112,310	-	-	862,135	
ربح الفترة	-	-	-	-	7,098	7,098	7,098	
احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	-	-	15,159	-	-	-	15,159	
مجموع الدخل الشامل للفترة - قائمة ب	-	-	15,159	-	7,098	7,098	22,257	
الرصيد في 30 أيلول 2015 - مراجعة (قائمة أ)	500,000	16,134	248,850	112,310	7,098	7,098	884,392	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور التسعة
المنتهية في 30 ايلول 2015

مراجعة غير مدققة - قائمة د

	30 ايلول 2015	30 ايلول 2014
	دينار اردني	دينار اردني
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>		
ربح الفترة	7,098	36,019
الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل	7,098	36,019
<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>		
الحسابات الدائنة المتنوعة	(75)	-
صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية	7,023	36,019
<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>		
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	(22,442)	5,652
مشاريع تحت التنفيذ	48,852	-
صافي النقد الناتج عن الانشطة الاستثمارية	26,410	-
صافي الزيادة في رصيد النقد	33,433	36,019
النقد لدى البنوك بداية الفترة	7,145	116,560
النقد لدى البنوك في نهاية الفترة (قائمة ا)	40,578	152,579

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (11) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة المحدودة وفقاً لاحكام قانون الشركات الأردني المؤقت رقم (1) لسنة 1989 برأسمال قدره 500,000 دينار أردني مقسم الى 500,000 سهم قيمة السهم الاسمية دينار أردني واحد ، وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (389) بتاريخ 2 آذار 2006 ومن غايات الشركة الاستثمارات المالية والاستثمارات العقارية.

2- أسس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) (اعداد القوائم المالية المرحلية).

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية .

ان الدينار الاردني هو عملة اظهر القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

ان القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية و يجب ان تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الأول 2014 كما ان نتائج اعمال التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 كما لم يتم اجراء التخصيص على ارباح الفترة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015 والتي يتم اجراؤها في نهاية السنة .

3- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واوقاتها . ان التقديرات المذكورة مبينة بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :
يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتماداً على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين .
تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل .

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .
تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للفترة .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

4- السياسات المحاسبية الهامة

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014.

5- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

	30 ايلول 2015	31 كانون الاول 2014
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مدققة)
محفظة الاوراق المالية	582,681	560,239
يضاف: احتياطي القيمة العادلة	248,850	233,691
القيمة العادلة	<u>831,531</u>	<u>793,930</u>

6- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2015	30 ايلول 2014
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
اشترك هيئة الاوراق المالية	1,550	1,550
رسوم ورخص رسمية	1,444	1,460
دعاية واعلان	2,286	1,391
اتعاب تدقيق	1,000	-
بريد وبرق وهاتف	147	157
متفرقة	200	200
ضيافته	59	59
بنكية	34	122
المجموع	<u>6,720</u>	<u>4,939</u>

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

7- حصة السهم الاساسية و المخفضة من ربح الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :	
30 ايلول	30 ايلول
2015	2014
دينار اردني	دينار اردني
ربح الفترة	36,019
7,098	
المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)	500,000
500,000	
حصة السهم الاساسية و المخفضة من ربح الفترة	0.072
0.014	

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الاساسية للسهم من ربح الفترة .

8- ضريبة الدخل

تم تسوية ضريبة الدخل للشركة حتى نهاية عام 2011 وقد تم الحصول على مخالصة نهائية ، و تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام 2012 , 2013 , 2014 ولم يتم مراجعتها بعد .

9- ادارة المخاطر وادارة رأس المال

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر ادارة رأس المال و بوجه عام فان اهداف و سياسات الشركة في ادارة المخاطر المالية التي تتعرض لها القوائم المالية مماثلة لما هو مفصّل عنه في القوائم المالية للشركة كما في 31 كانون الاول 2014 .

10- الأحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية تؤثر جوهرياً على المركز المالي لها .

11- الأرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف وتبويب بعض ارقام المقارنة ليتلاءم وتصنيف وتبويب ارقام الفترة المالية الحالية .