

التاريخ: 2016/10/23

الرقم: ر م / 49 / 2016

السادة / بورصة عمان المحترمين .

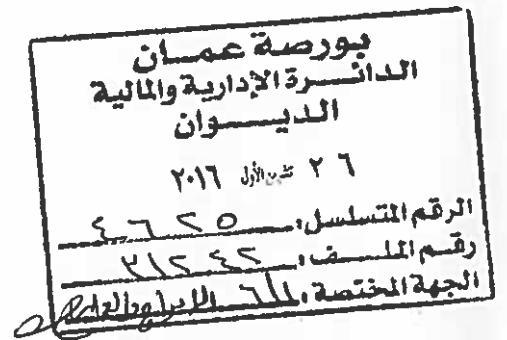
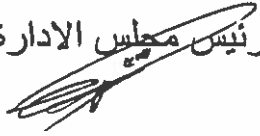
تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركه زهره الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي
في 2016/9/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

توفيق شاكرا فاخوري

رئيس مجلس الادارة



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

القوائم المالية المرحلية الموجزة
كما في 30 ايلول 2016
(مراجعة غير مدققة)

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 2016 (قائمة أ)
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2016 (قائمة ب)
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2016 (قائمة ج)
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2016 (قائمة د)
8-6	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

1012 16 04

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة المحدودة التي تشمل قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 أيلول 2016 وكلاً 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 الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة استناداً الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة 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. ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا 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.

أمر آخر:

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة بموجب تعليمات ادارج الاوراق المالية في بورصة عمان ولاغراض الادارة.

عن شركة ابراهيم العباسي وشركاه



نبيل محمد عبيدات

إجازة رقم 877

عمان في 9 تشرين الأول 2016

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة
كما في 30 ايلول 2016

مراجعة غير مدققة - قائمة ا

31 كانون الاول 2015	30 ايلول 2016	ايضاح	الموجودات
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)		الموجودات المتداولة
40,079	94,457		النقد لدى البنوك
40,079	94,457		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
921,841	1,260,115	5	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
921,841	1,260,115		مجموع الموجودات غير المتداولة
961,920	1,354,572		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
5,000	4,103		الحسابات الدائنة المتنوعة
5,000	4,103		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
500,000	500,000		رأس المال
16,134	16,134		الاحتياطي الاجباري
339,160	677,434	5	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
101,626	101,626		الارباح المدورة في نهاية الفترة/السنة (قائمة ج)
-	55,275		ربح الفترة (قائمة ج)
956,920	1,350,469		مجموع حقوق الملكية
961,920	1,354,572		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (10) 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

للتسعة المنتهية في 30 ايلول 2016

مراجعة غير مدققة - قائمة ب

للتسعة المنتهية في		للتسعة المنتهية في		ايضاح	
للتسعة المنتهية في	للتسعة المنتهية في	للتسعة المنتهية في	للتسعة المنتهية في		
30 ايلول 2015	30 ايلول 2016	30 ايلول 2015	30 ايلول 2016		
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني		
-	-	62,287	63,862		ارباح الاسهم الموزعة
164	212	383	623		ايراد فوائد بنكية
164	212	62,670	64,485		المجموع
(16,284)	-	(48,852)	-		مصاريف مشاريع منتهية
(1,008)	(957)	(6,720)	(9,210)		المصاريف الادارية والعمومية
(17,128)	(745)	7,098	55,275		ربح الفترة
					يضاف: بنود الدخل الشامل الآخر
(5,288)	82,884	15,159	338,274		صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(22,416)	82,139	22,257	393,549		مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ج)
(0.034)	(0.001)	0.014	0.111	6	حصة السهم الاساسية و المخفضة من ربح الفترة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (10) 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
للسهول التسعة المنتهية في 30 ايلول 2016

مراجعة غير مدققة - قائمة ج

احتياطي القيمة العادلة							
المجموع	ربح الفترة	الارباح المدورة	القيمة العادلة للموجودات المالية	الاجباري	رأس المال	البيان	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني		
للسههور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2015							
862,135	-	112,310	233,691	16,134	500,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2015	
7,098	7,098	-	-	-	-	ربح الفترة	
15,159	-	-	15,159	-	-	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	
22,257	7,098	-	15,159	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	
884,392	7,098	112,310	248,850	16,134	500,000	الرصيد في 30 ايلول 2015	
للسههور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2016							
956,920	-	101,626	339,160	16,134	500,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2016 - مدققة (قائمة أ)	
55,275	55,275	-	-	-	-	ربح الفترة	
338,274	-	-	338,274	-	-	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	
393,549	55,275	-	338,274	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	
1,350,469	55,275	101,626	677,434	16,134	500,000	الرصيد في 30 ايلول 2016 - مراجعة (قائمة أ)	

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (10) تشكل جزء من هذه القائمة وتقرأ معها.

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
للسهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2016

مراجعة غير مدققة - قائمة د

30 ايلول 2015	30 ايلول 2016	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
7,098	55,275	ربح الفترة
7,098	55,275	الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
(75)	(897)	الحسابات الدائنة المتنوعة
7,023	54,378	صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
(22,442)	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
48,852	-	مشاريع تحت التنفيذ
26,410	-	صافي النقد الناتج عن الانشطة الاستثمارية
33,433	54,378	صافي الزيادة في رصيد النقد
7,145	40,079	النقد لدى البنوك بداية الفترة
40,578	94,457	النقد لدى البنوك في نهاية الفترة (قائمة ا)

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (10) 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 و قد حصلت على حق الشروع في العمل بتاريخ 28 آب 2006 ومن غايات الشركة الاستثمارات المالية والاستثمارات العقارية.

تمت الموافقة على القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة من قبل مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 12 تشرين الاول 2016 ، وتتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

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 اظهار 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 الاول 2015, كما ان نتائج اعمال الشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2016 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2016 ، كما انه لم يتم اجراء التخصيص على ارباح الفترة و التي يتم اجراؤها في نهاية السنة المالية .

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 الإيرادات 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 و اوقاتها . 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 للتغيرات 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 اعتمادا 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 اعتمادا 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 اعتمادا 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 للفترة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2015.

5- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2015	30 ايلول 2016
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
582,681	582,681
339,160	677,434
921,841	1,260,115

تكلفة محفظة الاوراق المالية

يضاف: احتياطي القيمة العادلة

القيمة العادلة

6- حصة السهم الاساسية و المخفضة من ربح الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

30 ايلول 2015	30 ايلول 2016
دينار اردني	دينار اردني
7,098	55,275
500,000	500,000
0.014	0.111

ربح الفترة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)

حصة السهم الاساسية و المخفضة من ربح الفترة

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

7- ضريبة الدخل

- تم تسوية ضريبة الدخل للشركة حتى نهاية عام 2014 .

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي لضريبة دخل عام 2015 و لم تراجع بعد .

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

8- 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 وسياسات الشركة في ادارة المخاطر المالية التي تتعرض لها القوائم المالية مماثلة لما هو مفصّل عنه في القوائم المالية للشركة كما في 31 كانون الاول 2015.

9- الأحداث اللاحقة

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

10- الأرقام المقارنة

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