



زهره الاردن  
للاستثمارات العقارية والفنادق

SEMS Annual - ZAH - 29/7/2008

التاريخ : ٢٤ / ٧ / ٢٠٠٨

الرقم : ٢٠٠٨ / ٨٤ / ر

للمستشار  
رئيس مجلس الإدارة  
٢٤/٧

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية وبعد ،،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي  
في ٣٠ / ٦ / ٢٠٠٨.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

توفيق شاكر فاخوري  
رئيس مجلس الإدارة

|                      |
|----------------------|
| بورصة عمان           |
| الدائرة الإدارية     |
| الديوان              |
| ٢٨ عمز ٢٠٠٨          |
| الرقم المتسلسل ٣١٤٤٤ |
| رسم الخلف            |
| للمتابعة             |

٢٠٠٨/٦/٣٠

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق

شركة مساهمة عامة أردنية

سجل رقم - ٣٨٩

ص.ب - ٩٦٧٥ / ١١١٩١ - ت - ٤٦٤٠٧٨٣ - فاكس - ٤٦٤٢٠٢٢

عمان - الأردن

البيانات المالية الدفترية للشركة كما هي في ٢٠٠٨/٦/٣٠

بيانات دفترية فرعية خلال السنة

#### المحتويات

١. غلاف وفهرس
٢. تقرير مدقي الحسابات
٣. قائمة الدخل
٤. الميزانية
٥. التدفقات والتغيرات
٦. بيان التغيرات
- ٧ - ١٠ الإيضاحات



تقرير مدقق الحسابات المستقل

الرقم - ٣٨٩

عمان في ٢٠٠٨/٧/٧

السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمين

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

عمان - الاردن

— لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية المرفقة لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية المساهمة العامة كما هي في ٢٠٠٨/٦/٣٠ وكل من بيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للفترة من ٢٠٠٨/١/١ لغاية ٢٠٠٨/٦/٣٠ — 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 المعلومات المالية المرحلية اجراء الاستفسارات بشكل رئيسي من المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية وتطبيق اجراءات تحليلية للمعلومات المالية.

— ان نطاق المراجعة 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 لاجراض مرحلية خاصة، وهي ليست بيانات ختامية سنوية، وانما بيانات فرعية خلال السنة، وإن أية بيانات مالية فرعية ليست ختامية سنوية لا ينطق 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 كما هي في ٢٠٠٨/٦/٣٠ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المذكورة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ والمتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

اسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص ممارس - ١٨٠ - أ

مكتب اسامة الزرقا للتدقيق

-٢-

عنوان البريد الإلكتروني: E-mail: Osama\_ALZarqa@Yahoo.com

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة  
بيان الدخل للفترة من ٢٠٠٨/١/١ لغاية ٢٠٠٨/٦/٣٠ (بيانات فرعية) نصف سنوية

| سنة ٢٠٠٧    | من ٢٠٠٨/١/١ الى ٢٠٠٨/٦/٣٠ |                                         |
|-------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني               | الايرادات:-                             |
| ٧٥١٤        | ٢٢٨٩٢                     | ايرادات أرباح أسهم من بنك الاردن — ص ٧  |
| —           | ٢٥٠٠                      | ايرادات أرباح أسهم من شركة الدخان — ص ٧ |
| ١٠٤٢        | —                         | ايرادات من فوائد بنكية للشركة           |
| ٨٥٥٦        | ٢٥٣٩٢                     | مجموع الايرادات                         |
| (٢٠٥٠٢)     | (١٣٧١٠)                   | المصروفات                               |
| —           | ١١٦٨٢                     | مصاريف عمومية وإدارية — ص ٧             |
| (١١٩٤٦)     | (١١٩٤٦)                   | ربح الفترة الحالية                      |
| (٢٠٠٠٦)     | (٢٠٠٠٦)                   | خسارة سنة ٢٠٠٧                          |
|             |                           | خسارة سنة ٢٠٠٦                          |
| (٣١٩٥٢)     | (٢٠٢٧٠)                   | رصيد الخسائر المتراكمة — ص ٤            |

- إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات —  
— جميع المبالغ في البيانات مقربة لأقرب دينار صحيح وهي بدون فلسات —  
— إن المبالغ (بين قوسين) تكون مطروحاً —

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة  
بيان الميزانية العمومية كما هي في ٢٠٠٨/٦/٣٠ مقارنة مع ٢٠٠٧/١٢/٣١

| الموجودات العامة                                        | ٢٠٠٨/٦/٣٠<br>دينار أردني | ٢٠٠٧/١٢/٣١<br>دينار أردني |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| موجودات متداولة:                                        |                          |                           |
| نقد لدى البنك ————— ص ٨                                 | ١٠٤٨                     | ١٠                        |
| موجودات استثمارية                                       |                          |                           |
| إستثمارات في أسهم شركات بالقيمة العادلة — ص ٨           | ٤٢٩٢٦٢                   | ٤٦٦٩٦٤                    |
| موجودات أخرى:                                           |                          |                           |
| مدفوعات على مشاريع للشركة تحت التنفيذ — ص ٨             | ٦٥١٣٥                    | ٦٥١٣٥                     |
| <b>المجموع العام للموجودات العامة</b>                   | <b>٤٩٥٤٤٥</b>            | <b>٥٣٢١٠٩</b>             |
| المطلوبات العامة وحقوق المساهمين                        |                          |                           |
| مطلوبات متداولة:                                        |                          |                           |
| ذمم دائنة                                               | ٢٠٠٣                     | ١٠٥٦٤                     |
| مصاريف مستحقة                                           | —                        | ٢٠٨٣                      |
| <b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>                        | <b>٢٠٠٣</b>              | <b>١٢٦٤٧</b>              |
| حقوق المساهمين: ————— ص ٩                               |                          |                           |
| رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع               | ٥٠٠٠٠٠                   | ٥٠٠٠٠٠                    |
| تطرح رصيد الخسائر المتراكمة — ص ٣                       | (٢٠٢٧٠)                  | (٣١٩٥٢)                   |
| التغير بالزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات في الاسهم | ١٣٧١٢                    | ٥١٤١٤                     |
| <b>مجموع حقوق المساهمين ————— ص ٦</b>                   | <b>٤٩٣٤٤٢</b>            | <b>٥١٩٤٦٢</b>             |
| <b>المجموع العام للمطلوبات وحقوق المساهمين</b>          | <b>٤٩٥٤٤٥</b>            | <b>٥٣٢١٠٩</b>             |

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة  
بيان التغيرات في بنود الميزانية بين ٢٠٠٧/١٢/٣١ و ٢٠٠٨/٦/٣٠

| دينار أردني | التغيرات في موجودات الميزانية بالزيادة (والانخفاض) |
|-------------|----------------------------------------------------|
| ١٠٣٨        | في نقد لدى البنك                                   |
| —           | في تكلفة الاستثمارات                               |
| (٣٧٧٠٢)     | في القيمة العادلة للاستثمارات                      |
| —           | في المشاريع                                        |
| ٣٦٦٦٤       | رصيد التغير بالانخفاض في الموجودات العامة — ص ٤    |
| (٨٥٦١)      | التغيرات في مطلوبات الميزانية بالزيادة (والانخفاض) |
| (٢٠٨٣)      | في ذمم دائنة                                       |
| —           | في مصاريف مستحقة                                   |
| —           | في رأس المال                                       |
| ١١٦٨٢       | في الخسائر المتراكمة/ ربح الفترة                   |
| (٣٧٧٠٢)     | في القيمة العادلة للاستثمارات                      |
| ٣٦٦٦٤       | رصيد التغير بالانخفاض في المطلوبات العامة — ص ٤    |

بيان التدفقات النقدية

| دينار أردني | تدفقات من أنشطة تشغيلية: — |
|-------------|----------------------------|
| ١١٦٨٢       | ربح الفترة                 |
| (٨٥٦٢)      | ذمم دائنة                  |
| (٢٠٨٣)      | مستحقات                    |
| ١٠٣٧        | رصيد مجموع التدفقات        |
| ١٠          | نقد في أول السنة           |
| ١٠٤٨        | نقد في ٢٠٠٨/٦/٣٠ — ص ٨ و ٤ |

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة  
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠٠٨/٦/٣٠

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

| رأس المال | التغير في القيمة العادلة | (خسائر) أرباح متراكمة | المجموع |                                  |
|-----------|--------------------------|-----------------------|---------|----------------------------------|
| دينار     | دينار                    | دينار                 | دينار   |                                  |
| ٥٠٠٠٠٠    | ٥١٤١٤                    | (٣١٩٥٢)               | ٥١٩٤٦٢  | رصيد ٢٠٠٧/١٢/٣١                  |
| ٥٠٠٠٠٠    | —                        | —                     | ٥٠٠٠٠٠  | رصيد ٢٠٠٨/١/١                    |
| —         | —                        | ١١٦٨٢                 | ١١٦٨٢   | ربح الفترة ٢٠٠٨/٦/٣٠             |
| —         | —                        | (٣١٩٥٢)               | (٣١٩٥٢) | خسائر متراكمة                    |
| —         | ١٣٧١٢                    | —                     | ١٣٧١٢   | التغير في القيمة العادلة الحالية |
| ٥٠٠٠٠٠    | ١٣٧١٢                    | (٢٠٢٧٠)               | ٤٩٣٤٤٢  | الرصيد ٢٠٠٨/٦/٣٠                 |

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة  
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠٠٨/٦/٣٠

الإيرادات:

| الإيرادات                                                                                                             | دينار أردني |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| إيراد أرباح موزعة من مساهمة الشركة في أسهم بنك الأردن<br>عن سنة ٢٠٠٧ قبضت - سجلت في سنة ٢٠٠٨ بعد إعلانها وتوزيعها     | ٢٢٨٩٢       |
| إيراد أرباح موزعة من مساهمة الشركة في شركة الدخان والسجائر<br>عن سنة ٢٠٠٧ قبضت وسجلت في سنة ٢٠٠٨ بعد إعلانها وتوزيعها | ٢٥٠٠        |
| مجموع الإيرادات                                                                                                       | ٢٥٣٩٢       |

المصاريف العمومية والإدارية

|                                | ٢٠٠٧  | من ٢٠٠٨/١/١ إلى ٢٠٠٨/٦/٣٠ | دينار |
|--------------------------------|-------|---------------------------|-------|
| رواتب موظفين                   | ٦٨٧٥  | ٤٥٩٣                      | دينار |
| أتعاب محاماة واستشارات قانونية | ٥٣٣٣  | ٢٦٦٧                      |       |
| مصاريف سفريات                  | ١٧٢٠  | —                         |       |
| اشتراك هيئة الأوراق المالية    | ١٥٥٠  | ١٥٥٠                      |       |
| صيانة أجهزة                    | —     | ١٠٦٧                      |       |
| مصاريف أتعاب التدقيق           | ١٥٠٠  | —                         |       |
| دعاية وإعلان ونشر              | ١٣٣٨  | ٦٠٣                       |       |
| مصاريف رسوم ورخص               | ١١٤٣  | ١١٤٤                      |       |
| صيانة عامة للمكاتب             | —     | ٦٤٢                       |       |
| مصاريف إتصالات                 | ٤٠٨   | —                         |       |
| محروقات تدفئة                  | —     | ٣٢٠                       |       |
| مصاريف كمبيوتر                 | ٣٠٠   | —                         |       |
| قرطاسية ومطبوعات               | ١٢٨   | ٦٦١                       |       |
| مصاريف ضيافة ونظافة            | ١٠٦   | ٢١٤                       |       |
| مصاريف نثرية متفرقة            | ٩١    | ٢٤٧                       |       |
| مصاريف وعمولات بنكية           | ١٠    | ٢                         |       |
| مجموع المصاريف الإدارية        | ٢٠٥٠٢ | ١٣٧١٠                     | ص ٣   |

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة  
إيضاحات حول بيانات ٢٠٠٨/٦/٣٠

نقد لدى البنك — ١٠٤٨ دينار

- يمثل هذا البند رصيد حساب للشركة لدى البنك كما في ٢٠٠٨/٦/٣٠
- إن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء النقد لدى البنك، فإن أثر مخاطر أسعار الفوائد غير جوهري على البيانات،
- وتحفظ الشركة بالأرصدة النقدية لدى مؤسسات مصرفية تخضع لجهات رقابية .

استثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة ٢٠٠٨/٦/٣٠

| التكلفة | السوق  |                                                                       |
|---------|--------|-----------------------------------------------------------------------|
| دينار   | دينار  |                                                                       |
| ٤٠٢٣٨٢  | ٤١٥١١٢ | قيمة ١٥٢٦١٥ سهم بنك الأردن                                            |
| ١٣١٦٨   | ١٤١٥٠  | قيمة ٥٠٠٠ سهم شركة الاقبال للاستثمار (الدخان والسجائر الدولية سابقاً) |
| ٤١٥٥٥٠  |        | المجموع بالتكلفة                                                      |
|         | ٤٢٩٢٦٢ | المجموع بالسوق                                                        |
| ١٣٧١٢   |        | الزيادة بسعر القيمة العادلة ————— ص ٤                                 |

- 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 ضمن حقوق الملكية.
- تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم.
- إن ربح أو خسارة بيع الأسهم لا تتحقق فعلياً إل عند البيع الفعلي .
- جميع استثمارات الشركة في الأسهم الحالية مدرجة في بورصة عمان.

مدفوعات على حساب مشاريع رأسمالية عقارية استثمارية ٢٠٠٨/٦/٣٠

| دينار أردني |                                           |
|-------------|-------------------------------------------|
| ٢٧٨٤٠       | دراسة الجدوى الإقتصادية                   |
| ١٠٤٠٠       | أتعاب ومحاماة وقضايا                      |
| ٩٠٠٠        | مخططات طوبوغرافية                         |
| ١٤٣٦٩       | فحوصات التربة                             |
| ٢٥٢٦        | سفریات                                    |
| ١٠٠٠        | مصاريف خبراء                              |
| ٦٥١٣٥       | المجموع (نفسه في ٢٠٠٧/١٢/٣١) ————— صفحة ٤ |

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة  
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠٠٨/٦/٣٠

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.
- وصدرت عنها اول بيانات مالية لسنة ٢٠٠٦ ثم صدرت بيانات سنة ٢٠٠٧ .
- وقد تألف رأس المال كما يلي:—  
٣٧٥٠٠٠ سهم/ دينار — مؤسسي الشركة  
١٢٥٠٠٠ سهم / دينار— مكتتبي العرض العام

٥٠٠٠٠٠ سهم — رأس المال المسدد —————> ص ٤

الهيئة العامة للتأسيسية

- استمرت 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 انتخاب مجلس الادارة الاول لمدة اربع سنوات ، 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.

البيانات المالية لسنة ٢٠٠٧/١٢/٣١

- عقدت الهيئة العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة اجتماعها السنوي في ٢٠٠٨/٤/١٣ وتم المصادقة على البيانات المالية كما هي لسنة ٢٠٠٧/١٢/٣١ والتي تظهر كارقام مقارنه في البيانات الحالية .

**شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة**  
**الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠٠٨/٦/٣٠**

---

**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 وسجلت بالقيمة العادلة ————— صفحة ٨ و ٤

**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 المعلنة في البيانات المالية ، لان الارباح ونتائج الاعمال المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة او مصاريف غير مقبولة ضريبياً.

**تحقق الإيراد والاعتراف بالمصروف :-**

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق .
- يتم الاعتراف بأرباح اسهم الشركات عند تحققها.