



زهرة الأردن
للاستثمارات العقارية والفنادق

التاريخ: 2011/4/20

الرقم: 71/ 2011

Q.R - ZAH - 2814/2011

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي
في 2011/3/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ، ، ،

توفيق فاخوري
رئيس مجلس الإدارة

بورصة عمان
الادارة الادارية والمالية
الديوان
٢٨ نيسان ٢٠١١
الرقم التسلسلي
٤١٤٤٤
٣

٢٠١١/٣/٣١

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 ٢٠١١/٣/٣١
بيانات دفترية مرحلية فرعية خلال السنة (الثلث شهور الاولى من السنة)

بيان الدخل من ٢٠١١/١/١ الى ٢٠١١/٣/٣١ مقارنه مع ٢٠١٠/٣/٣١
المركز المالي كـ في ٢٠١١/٣/٣١ مقارنه مع ٢٠١٠/١٢/٣١

١. غلاف وفهرس
٢. تقرير مدققي الحسابات
٣. قائمة الدخل / الارباح والخسائر
٤. الميزانية / المركز المالي
٥. بيان التغيرات في المركز المالي / وبيان التدفقات .
٦. بيان التغيرات في حقوق المساهمين
- ٧ - ١٠ - الإيضاحات

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات الفرعية المرحلية ٢٠١١/٣/٣١
الرقم — ٣٨٩ — ٣١ — ٣

السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة — عمان — الاردن

— لقد قمنا بمراجعة المركز المالي المرحلي المرفق لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة كما هي في ٢٠١١/٣/٣١ وكل من بيان الدخل المرحلي، كما في ٢٠١١/٣/٣١ وبيان التدفقات وبيان التغيرات .

— ان ادارة الشركة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية
— وان مسؤوليتنا هي اصدار تقرير مراجعة حولها اعتمادا على المراجعة التي نقوم بها.

— لقد قمنا بمراجعتنا وفقا 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 جوهريا من نطاق التدقيق الذي يتم وفقا 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،
وهي ليست بيانات ختامية سنوية، وانما بيانات فرعية خلال السنة،
وان أية بيانات مالية فرعية ليست ختامية سنوية لا ينطبق عليها معايير سنوية البيانات.

— استنادا 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 ٢٠١١/٣/٣١ وتدفقاتها النقدية للفترة المذكورة
وفقا 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 .

اسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص ممارس — ١٨٠ — أ

مكتب اسامة الزرقا للتدقيق

عمان في ٢٠١١/٤/١٨

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان الدخل / الارباح والخسائر من ٢٠١١/١/١ لغاية ٢٠١١/٣/٣١ / ثلاثة شهور
مقارنة مع الفترة من ٢٠١٠/١/١ لغاية ٢٠١٠/٣/٣١ / ثلاثة شهور

	٢٠١١/٣/٣١ دينار اردني	٢٠١٠/٣/٣١ دينار اردني
الايادات :-		
ارباح من توزيع ارباح اسهم بنك الاردن	٢٢٨٩٢	٢٢٨٩٢
ارباح من توزيع ارباح اسهم الاقبال للاستثمار	٢٥٠٠	٢٥٠٠
ايرادات فوائد بنكية	١٥٢	٨٢
مجموع الايرادات	٢٥٥٤٤	٢٥٤٧٤
المصروفات :-		
اشترك هيئة الاوراق المالية	١٥٥٠	١٥٥٠
رسوم ورخص حكومية	١١٨٣	١٢٣٥
اتصالات	٧٨	١٩٩
ضيافة	٢٠٧	١٨٥
نثرات وعامة	٢٣٦	١٥٠
(مجموع المصروفات)	(٣٢٥٤)	(٣٣١٩)
ربح الفترة الدفترية ٣ شهور	٢٢٢٩٠	٢٢١٥٥
باقي ربح ٢٠١٠	٢٤٨٠	—
باقي ربح ٢٠٠٩	—	١٦٥٠٥
خسارة سنة ٢٠٠٨	—	(١٨٠)
خسارة سنة ٢٠٠٧	—	(١١٩٤٦)
خسارة سنة ٢٠٠٦	—	(٢٠٠٠٦)
رصيد الارباح المتراكمة الدفترية	٢٤٧٧٠	٦٥٢٨

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

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان قائمة المركز المالي للشركة كما هي في ٢٠١١/٣/٣١ مقارنة مع ٢٠١٠/١٢/٣١

الموجودات العامة	٢٠١١/٣/٣١ دينار أردني	٢٠١٠/١٢/٣١ دينار أردني
موجودات متداولة:		
نقد لدى البنك	٥٢١٩٨	٣٠١٠٣
موجودات استثمارية:		
إستثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
يضاف التغير في قيمة الاستثمارات	٤١٠٠٠	٦١٥٩٠
القيمة الحالية للاستثمارات	٤٥٦٥٥٠	٤٧٧١٤٠
موجودات استثمارية أخرى:		
مدفوعات على مشاريع للشركة تحت التنفيذ / مجمدة	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
المجموع العام للموجودات العامة	٥٧٣٨٨٣	٥٧٢٣٧٨
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمسدد	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري متراكم	٣٩١٠	٣٩١٠
باقي ربح سنة ٢٠١٠	٢٤٨٠	٢٤٨٠
ربح ٢٠١١/٣/٣١	٢٢٢٩٠	—
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٥٢٨٦٨٠	٥٠٦٣٩٠
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاسهم الاستثمارية	٤١٠٠٠	٦١٥٩٠
رصيد حقوق الملكية / المساهمين	٥٦٩٦٨٠	٥٦٧٩٨٠
مطلوبات متداولة		
ذمم دائنة على الشركة	—	١٩٥
ارصدة دائنة ومخصصات	٤٢٠٣	٤٢٠٣
مجموع المطلوبات المتداولة	٤٢٠٣	٤٣٩٨
المجموع العام لحقوق الملكية والمطلوبات	٥٧٣٨٨٣	٥٧٢٣٧٨

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

الايضاحات
البيانات الفرعية المرحلية

بيان التغيرات في المركز المالي للشركة بين ٢٠١١/٣/٣١ - ٢٠١٠/١٢/٣١

دينار أردني	الزيادة (الانخفاض) في الموجودات العامة
٢٢٠٩٥	في نقد لدى البنك
—	في تكلفة الاستثمارات بالقيمة الدفترية
(٢٠٥٩٠)	في التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
—	في المشاريع تحت التنفيذ / مجمدة
١٥٠٥	رصيد التغير بالزيادة في الموجودات العامة/له مقابل
٢٢٢٩٠	الزيادة (الانخفاض) في المطلوبات وفي حقوق الملكية
(٢٠٥٩٠)	في ربح الفترة الحالية من ٢٠١١/١/١ - ٢٠١١/٣/٣١
(١٩٥)	في التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
(١٩٥)	في مطلوبات متداولة
١٥٠٥	رصيد التغير في حقوق الملكية و المطلوبات /له مقابل

بيان التدفقات

دينار أردني	ربح الفترة الدفترية
٢٢٢٩٠	انخفاض في مطلوبات متداولة
(١٩٥)	
٢٢٠٩٥	فرعي
٣٠١٠٣	نقد اول السنة
٥٢١٩٨	نقد ٢٠١١/٣/٣١
٥٢١٩٨	٢٠١١/٣/٣١

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان التغيرات في حقوق الملكية / المساهمين / بين ٢٠١١/٣/٣١ و ٢٠١٠/١٢/٣١

	المجموع	القيمة العادلة	ارباح	احتياطات	راس المال	
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
✓	٥٦٧٩٨٠	٦١٥٩٠	٢٤٨٠	٣٩١٠	٥٠٠٠٠٠	رصيد ٢٠١٠/١٢/٣١
✓	١٧٠٠	(٢٠٥٩٠)	٢٢٢٩٠	—	—	الحركات والتغيرات ٣ من ٢٠١٠/١/١ الى ٢٠١١/٣/٣١ ٣ شهور
✓	٥٦٩٦٨٠	٤١٠٠٠	٢٤٧٧٠	٣٩١٠	٥٠٠٠٠٠	ارصدة ٢٠١١/٣/٣١

✓✓

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية
البيانات الفرعية المرحلية ٢٠١١/٣/٣١

الموجودات الاستثمارية

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

عدد الاسهم عدد	اسم الشركة	التكلفة دينار	سعر السوق دينار	الفروقات دينار
١٥٢٦١٥	بنك الاردن	٤٠٢٣٨٢	٤٣١٩٠٠	٢٩٥١٨
٥٠٠٠	الاقبال للاستثمار	١٣١٦٨	٢٤٦٥٠	١١٤٨٢
—		٤١٥٥٥٠	٤٥٦٥٥٠	٤١٠٠٠

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 أسهم بنك الأردن في ٢٠٠٦
- وفي الاقبال للاستثمار في ٢٠٠٧
- ولم يتغير عدد الاسهم حتى تاريخه

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

الربط - أن اسهم الشركة في شركة الاقبال مربوطة لقاء عضوية مجلس ادارة الاقبال .

ارباح الاسهم - سجلت الشركة ارباحها من استثمارات الاسهم لسنة ٢٠١٠
عند اعلانها وقبضها في سنة ٢٠١١ .

- تشكل القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة ٨٠% من الموجودات العامة للشركة

الموجودات : نقد لدى البنك ٥٢١٩٨ دينار

يمثل هذا البند رصيد حساب للشركة لدى بنك الاردن ،
والرصيد الدفترى مطابقاً وكشف البنك .

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية .
البيانات الفرعية المرحلية ٢٠١١/٣/٣١

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

	٢٠١١/٣/٣١	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار	٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٧ دينار	٢٠٠٦ دينار
الجدوى الاقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طوبغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفريات	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥

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

رصيد الخسائر المتراكمة

	٢٠١٠ دينار اردني	٢٠٠٩ دينار اردني
خسارة سنة ٢٠٠٦	٢٠٠٠٦	٢٠٠٠٦
خسارة سنة ٢٠٠٧	١١٩٤٦	١١٩٤٦
خسارة سنة ٢٠٠٨	١٨٠	١٨٠
مجموع فرعي	٣٢١٣٢	٣٢١٣٢
يطرح اطفاء جزء من الخسارة من ارباح السنة ٢٠٠٩	(١٦٥٠٥)	(١٦٥٠٥)
رصيد الخسائر المتراكمة ٢٠٠٩	١٥٦٢٧	١٥٦٢٧
يطرح اطفاء هذه الخسائر في سنة ٢٠١٠ من ارباح سنة ٢٠١٠	(١٥٦٢٧)	
رصيد الخسائر المتراكمة ٢٠١٠/١٢/٣١ و ٢٠١١/٣/٣١	—	

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية
البيانات الفرعية المرحلية ٢٠١١/٣/٣١

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 ثم البيانات لسنة ٢٠١٠، وهذه هي البيانات المالية الفرعية كما في ٢٠١١/٣/٣١ الصادرة عن الشركة وهي صادرة لاغراض الجهات الرقابية .

— وقد تألف رأس المال كما يلي:—
٣٧٥٠٠٠ سهم / دينار — مؤسسي الشركة
١٢٥٠٠٠ سهم / دينار — مكتتبي العرض العام

٥٠٠٠٠٠ سهم — رأس المال المسدد

الهيئة العامة للتأسيس ، **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 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.

مجلس ادارة الشركة المنتخب في ٢٠١٠/٣/١ لمدة اربع سنوات :-

السيد توفيق شاكر فاخوري — رئيس مجلس الادارة

السيد وليد توفيق فاخوري — نائب الرئيس

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

البيانات المالية لسنة ٢٠١٠/١٢/٣١ و ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦ / ١٢/٣١

عقدت الهيئة العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة اجتماعها السنوي في ٢٠٠٧/٣/٢٥

وتم المصادقة على البيانات المالية كما هي لسنة ٢٠٠٦/١٢/٣١

— كما عقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠٠٨/٤/١٣ وصادقت على بيانات ٢٠٠٧

— وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠٠٩/٢/٢٢ وصادقت على بيانات ٢٠٠٨ .

— وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠١٠/٣/١ وصادقت على بيانات ٢٠٠٩ .

— وعقدت الهيئة العامة العادية اجتماعها في ٢٠١١/٣/٢٠ وصادقت على بيانات ٢٠١٠ .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية
البيانات الفرعية المرحلية ٢٠١١/٣/٣١

الاحتياطي الاجباري

تم اقتطاع نسبة ١٠% من ارباح سنة ٢٠٠٩ وسنة ٢٠١٠ لحساب الاحتياطي الاجباري بما يتفق مع احكام المادة رقم ١٨٦ من قانون الشركات
١٨٧٦ دينار عن سنة ٢٠٠٩
٢٠٣٤ دينار عن سنة ٢٠١٠

٣٩١٠ المتراكم

ايضاح عام ومعلومات عامة

— تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية من الشركة ، وتم إقرارها من مجلس إدارة الشركة وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين ضمن اجتماعها السنوي .

— 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
— ان السياسات المحاسبية المتبعة ، 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 ، لان الارباح ونتائج الاعمال المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة او مصاريف غير مقبولة كما ان المحاسبة الضريبية تختلف عن المحاسبة المالية .

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 .