



زهرة الأردن  
للاستثمارات العقارية والفنادق

التاريخ : ٢٠٠٨/١٠/١٦

الرقم : رم / ٦٨ / ٢٠٠٨

Q.R - ZAH I - ٢٠١٥/٤/٢٨

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي  
في ٢٠٠٨/٩/٣٠

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

٦

توفيق فاخوري

رئيس مجلس الادارة

بموجب قرار  
المجلس  
الاستثماري  
٢٠٠٨  
٤٦٦٥  
٤١٤٤٤  
البورصة عمان

تقرير مدقق الحسابات المستقل

الرقم - ٣٨٩

عمان في ٢٠٠٨/١٠/٥

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 ٢٠٠٨/٩/٣٠ وكل من بيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للفترة من ٢٠٠٨/١/١ لغاية ٢٠٠٨/٩/٣٠ — 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 لاغراض 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 ٢٠٠٨/٩/٣٠ 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 أسامة الزرقا للتدقيق



-٢-

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة  
بيان الدخل للفترة من 2008/1/1 لغاية 2008/9/30 (بيانات فرعية خلال السنة)

| سنة 2007    | من 2008/1/1 الى 2008/9/30 |                                         |
|-------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني               | الإيرادات:-                             |
| 7514        | 22892                     | إيرادات أرباح أسهم من بنك الاردن — ص 7  |
| —           | 2500                      | إيرادات أرباح أسهم من شركة الدخان — ص 7 |
| 1042        | —                         | إيرادات من فوائد بنكية للشركة           |
| 8556        | 25392                     | مجموع الإيرادات                         |
| (20502)     | (15240)                   | المصروفات                               |
|             |                           | مصاريف عمومية وإدارية — ص 7             |
| —           | 10152                     | ربح الفترة الحالية 2008/9/30            |
| (11946)     | (11946)                   | خسارة سنة 2007                          |
| (20006)     | (20006)                   | خسارة سنة 2006                          |
| (31952)     | (21800)                   | رصيد الخسائر المتراكمة — ص 4            |

- 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 مطروحة

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة  
بيان الميزانية العمومية كما هي في 2008/9/30 مقارنة مع 2007/12/31

| الموجودات العامة                                        | 2008/9/30<br>دينار أردني | 2007/12/31<br>دينار أردني |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| موجودات متداولة:                                        |                          |                           |
| نقد لدى البنك _____ ص 8                                 | 548                      | 10                        |
| موجودات استثمارية                                       |                          |                           |
| إستثمارات في أسهم شركات بالقيمة العادلة — ص 8           | 419456                   | 466964                    |
| موجودات أخرى:                                           |                          |                           |
| مدفوعات على مشاريع للشركة تحت التنفيذ — ص 8             | 65135                    | 65135                     |
| <b>المجموع العام للموجودات العامة</b>                   | <b>485139</b>            | <b>532109</b>             |
| المطلوبات العامة وحقوق المساهمين                        |                          |                           |
| مطلوبات متداولة:                                        |                          |                           |
| ذمم دائنة                                               | 3033                     | 10564                     |
| مصاريف مستحقة                                           | —                        | 2083                      |
| <b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>                        | <b>3033</b>              | <b>12647</b>              |
| حقوق المساهمين: _____ ص 9                               |                          |                           |
| رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع               | 500000                   | 500000                    |
| تطرح رصيد الخسائر المتراكمة — ص 3                       | (21800)                  | (31952)                   |
| التغير بالزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات في الاسهم | 3906                     | 51414                     |
| <b>مجموع حقوق المساهمين — ص 6</b>                       | <b>482106</b>            | <b>519462</b>             |
| <b>المجموع العام للمطلوبات وحقوق المساهمين</b>          | <b>485139</b>            | <b>532109</b>             |

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة  
بيان التغيرات في بنود الميزانية بين 2007/12/31 و 2008/9/30

| دينار أردني | التغيرات في موجودات الميزانية بالزيادة (والانخفاض) |
|-------------|----------------------------------------------------|
| 538         | في نقد لدى البنك                                   |
| —           | في تكلفة الاستثمارات                               |
| (47508)     | في الاستثمارات بالقيمة العادلة                     |
| —           | في المشاريع                                        |
| (46970)     | رصيد التغير بالانخفاض في الموجودات العامة — ص 4    |
|             | التغيرات في مطلوبات الميزانية بالزيادة (والانخفاض) |
| (7531)      | في ذمم دائنة                                       |
| (2083)      | في مصاريف مستحقة                                   |
| —           | في رأس المال                                       |
| 10152       | في الخسائر المتراكمة/ ربح الفترة                   |
| (47508)     | في القيمة العادلة للاستثمارات                      |
| 46970       | رصيد التغير بالانخفاض في المطلوبات العامة — ص 4    |

بيان التدفقات النقدية

| دينار أردني | تدفقات من أنشطة تشغيلية:—  |
|-------------|----------------------------|
| 10152       | ربح الفترة                 |
| (7531)      | ذمم دائنة                  |
| (2083)      | مستحقات                    |
| 538         | رصيد مجموع التدفقات        |
| 10          | نقد في أول السنة           |
| 548         | نقد في 2008/9/30 — ص 4 و 8 |

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة  
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية 2008/9/30

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

| رأس المال | التغير في القيمة<br>العادلة | (خسائر) أرباح<br>متراكمة | المجموع |                                  |
|-----------|-----------------------------|--------------------------|---------|----------------------------------|
| دينار     | دينار                       | دينار                    | دينار   |                                  |
| 500000    | 51414                       | (31952)                  | 519462  | رصيد 2007/12/31                  |
| 500000    | —                           | —                        | 500000  | رصيد 2008/1/1                    |
| —         | —                           | 10152                    | 10152   | ربح الفترة 2008/9/30             |
| —         | —                           | (31952)                  | (31952) | خسائر متراكمة                    |
| —         | 3906                        | —                        | 3906    | التغير في القيمة العادلة الحالية |
| 500000    | 3906                        | (21800)                  | 482106  | الرصيد 2008/9/30                 |

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة  
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية 2008/9/30

الإيرادات:

| الإيرادات                                                                                                             | دينار أردني |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| إيراد أرباح موزعة من مساهمة الشركة في أسهم بنك الأردن<br>عن سنة 2007 قبضت - سجلت في سنة 2008 بعد إعلانها وتوزيعها     | 22892       |
| إيراد أرباح موزعة من مساهمة الشركة في شركة الدخان والسجائر<br>عن سنة 2007 قبضت وسجلت في سنة 2008 بعد إعلانها وتوزيعها | 2500        |
| مجموع الإيرادات                                                                                                       | 25392       |

المصاريف العمومية والإدارية

|                                | من 2008/1/1<br>إلى 2008/9/30 | 2007  |
|--------------------------------|------------------------------|-------|
|                                | دينار                        | دينار |
| رواتب موظفين                   | 6093                         | 6875  |
| أتعاب محاماة واستشارات قانونية | 2667                         | 5333  |
| مصاريف سفرات                   | —                            | 1720  |
| اشتراك هيئة الأوراق المالية    | 1550                         | 1550  |
| صيانة أجهزة                    | 1067                         | —     |
| مصاريف أتعاب التدقيق           | —                            | 1500  |
| دعاية وإعلان ونشر              | 603                          | 1338  |
| مصاريف رسوم ورخص               | 1155                         | 1143  |
| صيانة عامة للمكاتب             | 642                          | —     |
| مصاريف إتصالات                 | 19                           | 408   |
| محروقات تدفئة                  | 320                          | —     |
| مصاريف كمبيوتر                 | —                            | 300   |
| قرطاسية ومطبوعات               | 661                          | 128   |
| مصاريف ضيافة ونظافة            | 214                          | 106   |
| مصاريف نثرية متفرقة            | 247                          | 91    |
| مصاريف وعمولات بنكية           | 2                            | 10    |
| مجموع المصاريف الإدارية        | 15240                        | 20502 |
| ص 3                            |                              |       |

**شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة**  
**إيضاحات حول بيانات 2008/9/30**

**نقد لدى البنك — 548 دينار**

- يمثل هذا البند رصيد حساب للشركة لدى البنك كما في 2008/9/30
- 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 2008/9/30**

| التكلفة | السوق  |                                                                           |
|---------|--------|---------------------------------------------------------------------------|
| دينار   | دينار  |                                                                           |
| 402382  | 405956 | قيمة 152615 سهم بنك الأردن                                                |
| 13168   | 13500  | قيمة 5000 سهم شركة الاقبال للاستثمار<br>(الدخان والسجائر الدولية سابقاً ) |
| 415550  |        | المجموع بالتكلفة                                                          |
|         | 419456 | المجموع بالسوق                                                            |
| 3906    |        | الزيادة بسعر القيمة العادلة — ص 4                                         |

- 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 إلا عند البيع الفعلي .
- جميع استثمارات الشركة في الأسهم الحالية مدرجة في بورصة عمان.

**مدفوعات على حساب إنشاء مشاريع رأسمالية عقارية استثمارية 2008/9/30**

| دينار أردني |                                              |
|-------------|----------------------------------------------|
| 27840       | دراسة الجدوى الاقتصادية                      |
| 10400       | أتعاب ومحاماة وقضايا                         |
| 9000        | مخططات طوبوغرافية                            |
| 14369       | فحوصات التربة                                |
| 2526        | سفرات                                        |
| 1000        | مصاريف خبراء                                 |
| 65135       | المجموع (نفسه في 2007/12/31 و 2006) — صفحة 4 |

وحتى الآن فإنه المشروع وتنفيذه قيد المفاوضات والتراخيص غير المعروف نتيجتها .

**شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة**  
**الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية 2008/9/30**

**رأس المال**

- كان قد تم تسجيل الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة اردنية في 2006/3/2 تحت الرقم 389، برأسمال مقداره نصف مليون دينار / سهم.
  - وصدرت عنها اول بيانات مالية لسنة 2006 ثم صدرت بيانات سنة 2007 .
  - وقد تألف رأس المال كما يلي:—  
375000 سهم / دينار — مؤسسي الشركة  
125000 سهم / دينار — مكتتبي العرض العام
- 
- 500000 سهم — رأس المال المسدد —————> ص 4

**الهيئة العامة للتأسيس**

- استمرت خطوات واجراءات تأسيس الشركة حتى 2006/8/22 حيث انعقدت الهيئة العامة الاولى لمساهمي الشركة في 2006/8/22 وقررت هذه الهيئة في اجتماعها القانوني المذكور الموافقة على تقرير لجنة المؤسسين ومصاريف التأسيس لغاية 2006/12/31 التي بلغت 25759 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 / 19271/389/1 في 2006/8/28 حصلت الشركة على حق الشروع بعملها.

**البيانات المالية لسنة 2007/12/31**

- عقدت الهيئة العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة اجتماعها السنوي في 2008/4/13 وتم المصادقة على البيانات المالية كما هي لسنة 2007/12/31 والتي تظهر كارقام مقارنه في البيانات الحالية .

**غايات الشركة**

- اقامة وانشاء وادارة الفنادق والشقق الفندقية والنوادي ودور السينما والمطاعم والصالات الرياضية والافراح والمعارض ،بالاضافة الى غايات اخرى مكمله .

**شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة**  
**الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة 2008/9/30**

---

**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 8 و 4
- ان السنة المالية للشركة تنتهي في 12/31 من كل سنة ، ولكن يتم اعداد بيانات مرحلية فرعية خلال السنة لاغراض مرحلية خاصة .

**عملة الدينار :-**

ان عملة الدينار الاردني هو عملة اظهرار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة

**المخصصات :-**

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات معروفة ومحدده 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 ضريبياً.

**تحقق الإيراد والاعتراف بالمصروف :-**

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