



الجمعية الأردنية
للاستثمارات العقارية والفنادق

٧٠٢

التاريخ : 2009/9/20

الرقم : رم/37/2009

٥٠٢ - ٢٨٤٥ - ٢١/١٠/٢٠٠٩

السادة / بورصة عمان المحترمين

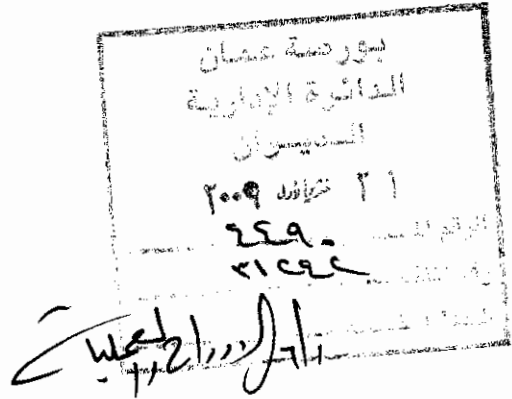
(٥)

تحية طيبة وبعد ،،

نرفق لكم البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق كما هي
في 2009/9/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

توفيق فاخوري
رئيس مجلس الإدارة



٢٠٠٩/٩/٣٠

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 المرحلية الدفترية للشركة كما هي في ٢٠٠٩/٩/٣٠ :-
قائمة الدخل كما في ٢٠٠٩/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠٠٨/٩/٣٠
المركز المالي كما في ٢٠٠٩/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠٠٨/١٢/٣١ (٢٠٠٩/١/١)

بيانات مرحلية دفترية فرعية خلال السنة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

الرقم - ٣٨٩

عمان في ١٣/١٠/٢٠٠٩

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 ٣٠/٩/٢٠٠٩ مقارنة مع ٣١/١٢/٢٠٠٨ وكل من بيان الدخل المرحلي كما في ٣٠/٩/٢٠٠٩ مقارن مع ٣٠/٩/٢٠٠٨ 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 تأكيدات 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 ٣٠/٩/٢٠٠٩ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المذكورة وفقاً 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 .

اسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص ممارس - ١٨٠ - أ
مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان الدخل للفترة من ٢٠٠٩/١/١ لغاية ٢٠٠٩/٩/٣٠ (بيانات فرعية خلال السنة)

سنة ٢٠٠٧	من ٢٠٠٨/١/١ الى ٢٠٠٨/٩/٣٠	من ٢٠٠٩/١/١ الى ٢٠٠٩/٩/٣٠	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الايادات:-
٧٥١٤	٢٢٨٩٢	٢٢٨٩٢	ايرادات أرباح أسهم من بنك الاردن — ص ٧
—	٢٥٠٠	١٥٠٠	ايرادات أرباح أسهم من شركة الدخان — ص ٧
١٠٤٢	—	١٩٠	ايرادات من فوائد بنكية للشركة
٨٥٥٦	٢٥٣٩٢	٢٤٥٨٢	مجموع الايرادات
(٢٠٥٠٢)	(١٥٢٤٠)	(٣٨٥٠)	تطرح المصروفات
—	١٠١٥٢	٢٠٧٣٢	مصاريف عمومية وإدارية — ص ٧
—	—	(١٨٠)	ربح الفترة الحالية ٢٠٠٩/٩/٣٠
(١١٩٤٦)	(١١٩٤٦)	(١١٩٤٦)	خسارة سنة ٢٠٠٨ السنة الثالثة
(٢٠٠٠٦)	(٢٠٠٠٦)	(٢٠٠٠٦)	خسارة سنة ٢٠٠٧ السنة الثانية
—	—	—	خسارة سنة ٢٠٠٦ السنة الاولى
(٣١٩٥٢)	(٢١٨٠٠)	(١١٤٠٠)	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 مطروحة

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
بيان المركز المالي كما في ٢٠٠٩/٩/٣٠ مقارنة مع ٢٠٠٨/١٢/٣١ (بيانات فرعية)

الموجودات العامة موجودات متداولة:	٢٠٠٩/٩/٣٠ دينار اردني	٢٠٠٨/١٢/٣١ دينار أردني
نقد لدى البنك _____ صفحة ٨	١٢٠٢٧	٥٤٨
موجودات استثمارية:		
استثمارات في أسهم شركات بالتكلفة _____ صفحة ٨	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
الزيادة (الانخفاض) في قيمة الاسهم _____ صفحة ٨	(٦٥٢٤٧)	(٦٨٥٩٧)
القيمة الحالية للاستثمارات	٣٥٠٣٠٣	٣٤٦٩٥٣
موجودات استثمارية أخرى:		
مدفوعات على مشاريع للشركة تحت التنفيذ _____ صفحة ٩	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
المجموع العام للموجودات العامة	٤٢٧٤٦٥	٤١٢٦٣٦
المطلوبات العامة وحقوق المساهمين مطلوبات متداولة:		
ذمم دائنة على الشركة	١١٢	٩٣٦٥
ارصدة دائنة ومخصصات	٤٠٠٠	٤٠٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة	٤١١٢	١٣٣٦٥
حقوق المساهمين:		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
٥٠٠٠٠٠ سهم _____ صفحة ١٠		
يطرح الخسائر المتراكمة حتى ٢٠٠٩/٩/٣٠ _____ صفحة ٣	(١١٤٠٠)	(٣٢١٣٢)
يطرح التغير بالانخفاض في تكلفة الاسهم	(٦٥٢٤٧)	(٦٨٥٩٧)
الاستثمارية ٢٠٠٩/٩/٣٠ _____ صفحة ٨		
مجموع رصيد حقوق المساهمين _____ ص ٦	٤٢٣٣٥٣	٣٩٩٢٧١
المجموع العام للمطلوبات وحقوق المساهمين	٤٢٧٤٦٥	٤١٢٦٣٦

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

التغيرات في بنود الميزانية بين ٢٠٠٩/٩/٣٠ و ٢٠٠٨/١٢/٣١

دينار أردني	التغيرات في الموجودات العامة بالزيادة (الانخفاض)
١١٤٧٩	في نقد لدى البنك
—	في تكلفة الاستثمارات بالقيمة الدفترية
٣٣٥٠	في التغير بالفرق في القيمة العادلة للاستثمارات
—	في المشاريع تحت التنفيذ
١٤٨٢٩	رصيد التغير بالزيادة في الموجودات العامة
(٩٢٥٣)	التغيرات في المطلوبات العامة وحقوق المساهمين بالزيادة (الانخفاض)
—	في ذمم دائنة
—	في مخصصات
—	في ارصدة مستحقة
—	في رأس المال
٢٠٧٣٢	في الخسائر المتراكمة / ربح الفترة الحالية
٣٣٥٠	في التغير بالفرق في القيمة العادلة للاستثمارات
١٤٨٢٩	رصيد التغير بالزيادة في المطلوبات وحقوق المساهمين

التدفقات النقدية

دينار أردني	تدفقات من أنشطة تشغيلية:—
٢٠٧٣٢	ربح الفترة
(٩٢٥٣)	ذمم دائنة
—	مخصصات
—	ارصدة مستحقة
١١٤٧٩	رصيد فرعي
٥٤٨	يضاف نقدية اول السنة
١٢٠٢٧	نقدية ٢٠٠٩/٩/٣٠

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين بين ٢٠٠٩/٩/٣٠ و ٢٠٠٨/١٢/٣١

رأس المال	التغير في القيمة العادلة	(خسائر) متراكمة	المجموع ٢٠٠٩/١/١	المجموع الكلي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٠٠٠٠٠	(٦٨٥٩٧)	(٣٢١٣٢)	٣٩٩٢٧١	٣٩٩٢٧١	رصيد ٢٠٠٩/١/١
٥٠٠٠٠٠	—	—	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	رصيد ٢٠٠٩/١/١ التغيرات :—
—	—	—	—	٢٠٧٣٢	ربح الفترة ٢٠٠٩/٩/٣٠
—	—	(١٨٠)	(١٨٠)	(١٨٠)	خسارة السنة ٢٠٠٨
—	—	(١١٩٤٦)	(١١٩٤٦)	(١١٩٤٦)	خسارة السنة ٢٠٠٧
—	—	(٢٠٠٠٦)	(٢٠٠٠٦)	(٢٠٠٠٦)	خسارة السنة ٢٠٠٦
—	(٦٨٥٩٧)	—	(٦٨٥٩٧)	(٦٥٢٤٧)	التغير في القيمة العادلة لاسهم
—	—	—	—	—	احتياطات
٥٠٠٠٠٠	(٦٨٥٩٧)	(٣٢١٣٢)	٣٩٩٢٧١	٤٢٣٣٥٣	ارصدة ٢٠٠٩/٩/٣٠ صفحة ٤

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠٠٩/٩/٣٠

الإيرادات: إيرادات من أرباح الاسهم الاستثمارية

الإيرادات دينار أردني	الإيرادات دينار أردني
٢٢٨٩٢	٢٢٨٩٢
١٥٠٠	٢٥٠٠
٢٤٣٩٢	٢٥٣٩٢

إيراد أرباح موزعة من مساهمة الشركة في أسهم بنك الأردن
عن سنة ٢٠٠٨ قبضت — سجلت في سنة ٢٠٠٩ بعد إعلانها
وتوزيعها

إيراد أرباح موزعة من مساهمة الشركة في شركة الإقبال
عن سنة ٢٠٠٨ قبضت وسجلت في سنة ٢٠٠٩ بعد إعلانها
وتوزيعها

مجموع الإيرادات ————— ص ٣

المصاريف العمومية والإدارية

المصروفات وهي عبارة عن تسعة شهور فقط :	من ٢٠٠٩/١/١ إلى ٢٠٠٩/٩/٣٠ دينار	من ٢٠٠٨/١/١ إلى ٢٠٠٨/٩/٣٠ دينار
رواتب موظفين	—	٦٠٩٣
أتعاب محاماة واستشارات قانونية	—	٢٦٦٧
مصاريف سفرات	—	—
اشتراك هيئة الأوراق المالية	١٥٥٠	١٥٥٠
صيانة أجهزة	—	١٠٦٧
مصاريف أتعاب التدقيق	—	—
دعاية وإعلان ونشر	٤٨٢	٦٠٣
مصاريف رسوم ورخص	١١٧٢	١١٥٥
صيانة عامة للمكاتب	—	٦٤٢
مصاريف إتصالات	٣٣٧	١٩
محروقات تدفئة	—	٣٢٠
مصاريف كمبيوتر	—	—
قرطاسية ومطبوعات	—	٦٦١
مصاريف ضيافة ونظافة	١٩٧	٢١٤
مصاريف نثرية متفرقة	١٠٠	٢٤٧
مصاريف وعمولات بنكية	١٢	٢
مجموع المصاريف الإدارية ————— ص ٣	٣٨٥٠	١٥٢٤٠

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠٠٩/٩/٣٠

نقد لدى البنك — ١٢٠٢٧ دينار

— يمثل هذا البند رصيد حساب للشركة لدى البنك كما في ٢٠٠٩/٩/٣٠
— 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،
— وتحتفظ الشركة بالأرصدة النقدية لدى مؤسسات مصرفية عليها رقابة من جهات متعددة.

الموجودات الاستثمارية

استثمارات طويلة الامد في اسهم شركات مساهمة عامة اردنية

تتألف مما يلي :-

اسم الشركة	عدد الاسهم	التكلفة ٢٠٠٩/٩/٣٠	سعر السوق ٢٠٠٩/٩/٣٠	الفروقات ٢٠٠٩/٩/٣٠
بنك الاردن الاقبال للاستثمار	عدد ١٥٢٦١٥ ٥٠٠٠	دينار ٤٠٢٣٨٢ ١٣١٦٨	دينار ٣٣٥٧٥٣ ١٤٥٥٠	دينار (٦٦٦٢٩) ١٣٨٢
المجموع	—	٤١٥٥٥٠	٣٥٠٣٠٣	(٦٥٢٤٧)

٢٠٠٩/٦/٣٠ دينار ٤١٥٥٥٠ (٣٥٠٣٠٣)	تكلفة الاسهم الدفترية سعر السوق / القيمة الحالية العادلة في ٢٠٠٩/٩/٣٠
(٦٥٢٤٧)	الهبوط في اسعار الاسهم كما هي في ٢٠٠٩/٩/٣٠

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 المخاطر — تنتج مخاطر أسعار الأسهم، عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم.
— إن جميع استثمارات الأسهم الحالية التي تمتلكها الشركة مدرجة في بورصة عمان
— إن الاسعار السوقية في قيمة الاسهم ليست ثابتة وقابلة للتغير لاحقاً بالزيادة والانخفاض (بورصة).

الربط : إن اسهم الشركة في شركة الاقبال مربوطة لقاء عضوية مجلس ادارة الاقبال

الاسهم : يتم تسجيل ارباح الاسهم عند تحققها الفعلي

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠٠٩/٩/٣٠

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

	٢٠٠٩/٩/٣٠ دينار	٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٧ دينار	٢٠٠٦ دينار
دراسة الجدوى الإقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طبوغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفريات	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
صفحة ٤				

— من اهداف الشركة وغاياتها ، انشاء وإقامة برجين على قطعة ارض في الدوار الخامس في عمان ،
بارتفاع ٣٠ طابقاً لكل برج ، 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 .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية ٢٠٠٩/٩/٣٠

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 بيانات سنة ٢٠٠٧، ثم بيانات سنة ٢٠٠٨ — 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 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 /١/٣٨٩/١٩٢٧١ في ٢٠٠٦/٨/٢٨ حصلت الشركة على حق الشروع بعملها.

مجلس ادارة الشركة المنتخب في ٢٠٠٦/٨/٢٢ لمدة اربع سنوات :-

السيد توفيق شاكر فاخوري — رئيس مجلس الادارة

السيد وليد توفيق فاخوري — نائب الرئيس

السيدة نعمت ذيب العجم — عضو مجلس

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

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

— كما عقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠٠٩/٢/٢٢ وصادقت على بيانات ٢٠٠٨

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠٠٩/٩/٣٠

ايضاح عام ومعلومات عامة

— تم إعداد هذه البيانات المالية من الشركة ، وتم إقرارها من مجلس إدارة الشركة ، وهي بيانات فرعية اعدتها الشركة وفقاً لمتطلبات قانونية وادارية

— تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية

— تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، باستثناء الموجودات المالية (الاستثمارات) المحفوظ بها حيث ظهرت بالقيمة العادلة ————— < صفحة ٨

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

كما ان المحاسبة الضريبية تختلف في احتسابها عن المحاسبة المالية .

تحقق الإيراد والاعتراف بالمصروف :-

— يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق .

— يتم الاعتراف بأرباح اسهم الشركات عند تحققها او قبضها .
