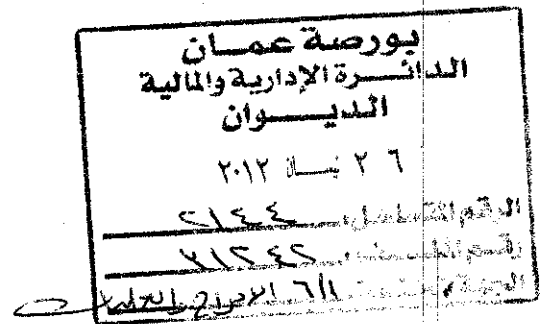


الرقم : 2012/34/رم

السادة /بورصة عمان المحترمين

نرفق لكم التقرير و البيانات المالية الخاصة بشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفساد
كما هي في 2012/3/31.

توفيق فاخوري
رئيس مجلس الإدارة



٢٠١٢/٣/٣١

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق
شركة مساهمة عامة أردنية
سجل رقم — ٣٨٩

ص.ب — ٩٦٧٥ / ١١١٩١ — ت — ٥٦٩٦٠٣٧ — فاكس — ٥٦٩٦٠٩٧
عمان — الأردن

البيانات المالية الدفترية للشركة كما هي في ٢٠١٢/٣/٣١ — ٩ صفحات
بيانات دفترية مرحلية فرعية خلال السنة (الثلث شهور الاولى من السنة)

بيان الدخل من ٢٠١٢/١/١ الى ٢٠١٢/٣/٣١ مقارنة مع ٢٠١١/٣/٣١
المركز المالي كـ في ٢٠١٢/٣/٣١ مقارنة مع ٢٠١١/١٢/٣١

١. غلاف وفهرس
٢. تقرير مدققي الحسابات
٣. قائمة الدخل/ الارباح والخسائر
٤. الميزانية/ المركز المالي
٥. بيان التغيرات في المركز المالي
٥. بيان التدفقات
٥. بيان التغيرات في حقوق المساهمين
- ٦ — ٩ — الإيضاحات

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات الفرعية المرحلية ٢٠١٢/٣/٣١

الرقم - ٣٨٩ - ٣١ - ٢٠١٢/٣

السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمينشركة 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 ٢٠١٢/٣/٣١ وكل من بيان الدخل الشامل المرحلي، كما في ٢٠١٢/٣/٣١ 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 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 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 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،

وان أية بيانات مالية فرعية ليست ختامية سنوية لا ينطبق عليها معايير سنوية البيانات.

- وهي ليست بالضرورة تعبيراً عن باقي الاشهر القادمة من السنة المالية - صفحة ٣ و٤

- 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 ٢٠١٢/٣/٣١ 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 - صفحة ٧ .

اسامة عبد الله الزرقا

محاسب قانوني مرخص ممارس - ١٨٠ - أ

مكتب اسامة الزرقا للتدقيق

عمان في ٢٠١٢/٤/٣

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان الدخل الشامل / الارباح والخسائر من ٢٠١٢/١/١ لغاية ٢٠١٢/٣/٣١ / ثلاثة شهور
مقارنة مع الفترة من ٢٠١١/١/١ لغاية ٢٠١١/٣/٣١ / ثلاثة شهور

	٢٠١٢/٣/٣١ ثلاث شهور	٢٠١١/٣/٣١ ثلاث شهور
الايادات :-	دينار اردني	دينار اردني
ارباح من توزيع ارباح اسهم بنك الاردن	٣٢٢٧٨	٢٢٨٩٢
ارباح من توزيع ارباح اسهم الاقبال للاستثمار	—	٢٥٠٠
ايرادات فوائد بنكية	٢٨٨	١٥٢
مجموع الايرادات	٣٢٥٦٦	٢٥٥٤٤
تطرح المصروفات :-		
اشترك هيئة الاوراق المالية	١٥٥٠	١٥٥٠
رسوم ورخص حكومية	١٤٤٣	١١٨٣
اتصالات	٢١٥	٧٨
ضيافة	٨٢	٢٠٧
نثرات وعامة	٢١٤	٢٣٦
اعلانات ونشر	٢٩٦	—
قرطاسية ومطبوعات	٢٢٠	—
(مجموع المصروفات)	(٤٠٢٠)	(٣٢٥٤)
ربح الفترة الحالية ٣ شهور	٢٨٥٤٦	٢٢٢٩٠
باقي ربح ٢٠١٠	—	٢٤٨٠
ارباح سابقة متراكمة حتى ٢٠١١/١٢/٣١	٢٠٤٩٤	—
رصيد الارباح المتراكمة الدفترية	٤٩٠٤٠	٢٤٧٧٠

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

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

بيان قائمة المركز المالي للشركة كما هي في ٢٠١٢/٣/٣١ مقارنة مع ٢٠١١/١٢/٣١

الموجودات العامة	٢٠١١/٣/٣١ دينار أردني	٢٠١١/١٢/٣١ دينار أردني
موجودات استثمارية:		
إستثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة بالتكلفة	٤١٥٥٥٠	٤١٥٥٥٠
يضاف التغير في قيمة الاستثمارات ✓	٦٧٥٩٣	٥٩٠٨٣
القيمة الحالية للاستثمارات	٤٨٣١٤٣	٤٧٤٦٣٣
موجودات استثمارية أخرى:		
مدفوعات على مشاريع للشركة	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥
موجودات متداولة:		
نقد لدى البنك	٧٨٢٨٩	٥٠٩٠٥
المجموع العام للموجودات العامة	٦٢٦٥٦٧	٥٩٠٦٧٣
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمسدد	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
احتياطي اجباري متراكم	٥٩٣٤	٥٩٣٤
يضاف ارباح متراكمة سابقة حتى ٢٠١١/١٢/٣١ ✓	٢٠٤٩٤	٢٠٤٩٤
ربح الفترة الحالية ٣ شهور ✓	٢٨٥٤٦	—
رصيد حقوق الملكية قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	٥٥٤٩٧٤	٥٢٦٤٢٨
يضاف التغير بالزيادة في قيمة الاسهم الاستثمارية	٦٧٥٩٣	٥٩٠٨٣
رصيد حقوق الملكية / المساهمين	٦٢٢٥٦٧	٥٨٥٥١١
مطلوبات متداولة		
ذمم دائنة على الشركة	—	٩٥٩
ارصدة دائنة ومخصص مصاريف	٤٠٠٠	٤٢٠٣
مجموع المطلوبات المتداولة	٤٠٠٠	٥١٦٢
المجموع العام للمطلوبات وحقوق المساهمين	٦٢٦٥٦٧	٥٩٠٦٧٣

TV

TV

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

التغيرات في بنود المركز المالي بين ٢٠١٢/٣/٣١ - ٢٠١١/١٢/٣١ (٣ شهور)

دينار أردني	الزيادة (الانخفاض) في الموجودات العامة:
٨٥١٠	في التغير في قيمة الاستثمارات
—	في البنود الأخرى للموجودات العامة
٢٧٣٨٤	في نقد لدى البنك
٣٥٨٩٤	مجموع الزيادة / له مقابل
٢٨٥٤٦	الزيادة (الانخفاض) في المطلوبات وحقوق المساهمين:
٨٥١٠	في حقوق المساهمين
٢٨٥٤٦	في ربح الفترة الحالية ٣ شهور
٨٥١٠	في التغير في قيمة الاستثمارات
(١١٦٢)	في المطلوبات المتداولة
٣٥٨٩٤	مجموع الزيادة / له مقابل
بيان التدفقات :-	
٢٨٥٤٦	من أنشطة تشغيلية / ربح الفترة
(١١٦٢)	في مطلوبات متداولة
—	بنود أخرى
٢٧٣٨٤	فرعي
٥٠٩٠٥	نقد أول السنة
٧٨٢٨٩	نقد آخر السنة — ص ٤
بيان التغيرات في حقوق المساهمين :	
—	في رأس المال والاحتياطي الإجمالي والأرباح السابقة
٢٨٥٤٦	في ربح الفترة الحالية الفرعية
٨٥١٠	في التغير بالزيادة في قيمة الاستثمارات الحالية
٣٧٠٥٦	مجموع التغير بالزيادة

٧

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة

الإيضاحات حول البيانات الفرعية ٢٠١٢/٣/٣١

الموجودات الاستثمارية

استثمارات طويلة الامد في اسهم شركات مساهمة عامة اردنية

وهي موجودات مالية تتجه نية الشركة فيها الى الاقتناع والاحتفاظ

تتألف مما يلي :-

عدد الاسهم عدد	اسم الشركة	التكلفة دينار	سعر السوق دينار	الفروقات بالزيادة دينار
٢١٥١٨٧	بنك الاردن	٤٠٢٣٨٢	٤٥١٨٩٣	٤٩٥١١
٥٠٠٠	الاقبال للاستثمار	١٣١٦٨	٣١٢٥٠	١٨٠٨٢
—		٤١٥٥٥٠	٤٨٣١٤٣	٦٧٥٩٣

القيمة العادلة- إن أسعار الإغلاق بتاريخ هذه البيانات 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

— ان تاريخ بداية الاستثمار في اسهم بنك الاردن في ٢٠٠٦

— وفي الاقبال للاستثمار في ٢٠٠٧

— ان اعداد الاسهم مطابقة لرود تثبيات الشركات

المخاطر — تنتج مخاطر أسعار الأسهم، عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم.

— ان جميع استثمارات الأسهم الحالية التي تمتلكها الشركة مدرجة في بورصة عمان

— ان الاسعار السوقية في قيمة الاسهم قابلة للتغير لاحقاً بالزيادة والانخفاض

الربط — ان اسهم الشركة في شركة الاقبال مربوطة لقاء عضوية مجلس ادارة الاقبال .

ارباح الاسهم — ان نتائج اعمال شركة الاقبال لسنة ٢٠١١ غير معروفة بعد — ص ٣

— تسجل الشركة ارباحها من الاسهم عند تحققها الفعلي وقبضها.

— تشكل القيمة الحالية للاستثمارات في الاسهم نسبة ٧٧% من الموجودات العامة للشركة

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الإيضاحات حول البيانات الفرعية ٢٠١٢/٣/٣١

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

	٢٠١١/٣/٣١	٢٠١٠ دينار
الجدوى الإقتصادية	٢٧٨٤٠	٢٧٨٤٠
فحوصات التربة	١٤٣٦٩	١٤٣٦٩
محاماة واستشارات	١٠٤٠٠	١٠٤٠٠
مخططات طبوغرافية	٩٠٠٠	٩٠٠٠
مصاريف سفريات	٢٥٢٦	٢٥٢٦
مصاريف خبراء	١٠٠٠	١٠٠٠
المجموع — ص ٤ و ٢	٦٥١٣٥	٦٥١٣٥

- تأسست الشركة وسجلت في ٢٠٠٦/٣/٢ ،
من اهداف الشركة 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 .
— اما اذا تحقق المشروع ، فان هذه المبالغ تضاف على تكلفته .

رصيد الارباح المتراكمة السابقة

٢٤٨٠	باقي ربح سنة ٢٠١٠
١٨٠١٤	باقي ربح سنة ٢٠١١
٢٠٤٩٤	المجموع ٢٠١١/١٢/٣١ و ٢٠١٢/٣/٣١
	(ان ربح الفترة الحالية سجل منفرداً — ص ٣ و ٤)

ربح الفترة الحالية ٣ شهور
ان هذا الربح هنا ، ليس تعبيراً ولا مؤشراً عن نتائج اعمال كامل السنة المالية .

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات الفرعية ٢٠١٢/٣/٣١

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 و ٢٠١٠. — ثم هذه البيانات لسنة ٢٠١١، وهذه هي البيانات المالية السادسة التي تصدر عن الشركة. — وقد تألف رأس المال كما يلي: —
٣٧٥٠٠٠ سهم / دينار — مؤسسي الشركة
١٢٥٠٠٠ سهم / دينار — مكتتبي العرض العام

٥٠٠٠٠٠ سهم — رأس المال المسدد — صفحة رقم ٤
— ان نسبة الاعتماد الحالية على رصيد حقوق المساهمين للميزانية يعادل ٩٩%

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 ومصارييف التأسيس لغاية ٢٠٠٦/١٢/٣١ التي بلغت ٢٥٧٥٩ دينار، وتم اطلاقها وتم انتخاب مجلس الادارة الاول ، 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 ٢٠١٢/٣/٣١ / ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١

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 السنوية اجتماعها في ٢٠١١/٣/٢٠ وصادقت على بيانات ٢٠١٠

— وعقدت الهيئة العامة العادية السنوية اجتماعها في ٢٠١٢/٣/٧ وصادقت على بيانات ٢٠١١

البيانات المالية الحالية الفرعية

ان هذه البيانات معدة ومجهزة ومعتمدة من مجلس ادارة الشركة ،

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
الايضاحات حول البيانات الفرعية والسياسات المحاسبية لسنة ٢٠١٢/٣/٣١

الاحتياطي الاجباري

يتم اقتطاع نسبة ١٠% من الارباح السنوية لحساب الاحتياطي الاجباري بما يتفق مع احكام قانون الشركات — المادة رقم ١٨٦:

١٨٧٦ دينار عن سنة ٢٠٠٩

٢٠٣٤ دينار عن سنة ٢٠١٠

٢٠٢٤ دينار عن سنة ٢٠١١

٥٩٣٤ المجموع

TV

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) المحفوظ بها حيث ظهرت بالقيمة العادلة ————— صفحة ٦
— ان السياسات المحاسبية المتبعة للسنة ، متماثلة مع السنة السابقة .

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
الاقفال ناشئة عن أحداث حصلت وان تسديد هذه الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل
يعتمد عليه .

مخصص ضريبة الدخل :

تحسب الشركة مصاريف الضرائب المستحقة السنوية ، على اساس الارباح الخاضعة
للضريبة . وتختلف الارباح الخاضعة عن الارباح ونتائج الاعمال المعلنة في البيانات المالية
لأن الارباح ونتائج الاعمال المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة او مصاريف غير مقبولة
كما ان المحاسبة الضريبية تختلف عن المحاسبة المالية .
لا يوجد ضرائب مستحقة على الشركة حسب البيان الضريبي عن الشركة .

تحقق الإيراد والاعتراف بالمصروف

— يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق .
— يتم الاعتراف بأرباح اسهم الشركات عند تحققها أو قبضها .

القضايا — حسب رد محامي الشركة فانه لا يوجد قضايا تتعلق بالشركة