

disclosure

From:
Sent:
To:
Subject:

<Ezdihar Masloukhi <Ezdihar.Masloukhi@zara.com.jo

28 أيار، 2020 01:15 م

disclosure

التقارير السنوية لشركة زارة للاستثمار وشركة الفنادق والسياحة الاردنية

للإفصاح
بمورصة عمان
بالتصالح
البيخار

W
o/cr

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، أرفق الرابط التالي للتقارير السنوية والقوائم المالية المدققة للشركات التالية أسماؤهم لاتخاذ الإجراءات اللازمة حسب الأصول:

1. شركة زارة للاستثمار (القابضة).

2. شركة الفنادق والسياحة الأردنية.

رابط التقارير السنوية لشركة زارة للاستثمار وشركة الفنادق والسياحة الاردنية

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Ezdihar Masloukhi
Investor Relations Officer
Zara Investment Holding Co.

T +962 6 4646781
F +962 6 4646782
E Ezdihar.Masloukhi@zara.com.jo

www.zaraholding.com

[We are on Facebook](#) [We are on Twitter](#)

CONSIDER THE ENVIRONMENT
Please don't print this e-mail unless you really need to

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الادارية / الديوان
٢٨ أيار ٢٠٢٠
الرقم التسلسل 2075
الجهة المختصة إفصاح

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
الى مساهمي شركة زارة للاستثمار (قابضة) المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة زارة للاستثمار (قابضة) المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وقائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأداءها المالي وتدققانها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة و توفر أساساً لإبداء الرأي.

امور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار إليها ادناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية الموحدة. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها ادناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

امر التدقيق الهام ١: الاعتراف بالإيرادات	
إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات تظهر في إيضاح رقم (١٩) حول القوائم المالية الموحدة	
<p>امر التدقيق الهام</p> <p>تملك وتدير المجموعة عدداً من الفنادق. إن معظم إيرادات المجموعة نتجت عن عوائد الإقامة في الغرف ومبيعات الأغذية والمشروبات. يتم الاعتراف بالإيرادات بناءً على الخدمات المقدمة والمبيعات إلى العملاء.</p> <p>تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة للعام ٢٠١٩ وذلك لمخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها نتيجة لكبير حجم الإيرادات الناتج عن عدد كبير من عمليات البيع وبمبالغ قليلة نسبياً. هناك أيضاً مخاطر تتمثل في أن يتم تسجيل فواتير خدمات للعملاء لم يتم تسجيلها بالكامل وبالتالي قد يؤدي إلى الزيادة أو النقص من الإيرادات المسجلة.</p> <p>تركز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لادائها وهو الامر الذي قد يحفز الاعتراف بالإيرادات قبل تاريخ تحقيقها. تبلغ الإيرادات التشغيلية للمجموعة ٧٣٧٧٦٦٩٩ دينار للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٦٩٤٥٨٦٩٧ دينار).</p>	<p>كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم</p> <p>شملت إجراءات التدقيق دراسة نظام الرقابة الداخلي للمجموعة حول الاعتراف بالإيرادات ومن ضمنها عناصر الرقابة الداخلية الرئيسية لعملية الاعتراف بالإيرادات. كما قمنا بدراسة تفصيلية لتحليل هامش الربح بشكل شهري لأقسام الغرف والأغذية والمشروبات والأقسام الأخرى وإجراءات تحليلية على أساس التوقعات المبنية حول أرقام الإيرادات للسنة باستخدام المعلومات المالية وغير المالية. وقمنا باختيار واختبار عينة من التقارير اليومية التي ينتج عنها الاعتراف بالإيرادات للتحقق من الأثبات الصحيح. بالإضافة لذلك قمنا باختيار عينة قبل وبعد نهاية السنة الحالية لتقييم ما إذا تم الاعتراف بالإيراد بالفترة الصحيحة.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٩

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. اننا نتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية و الإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

• الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيتته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا و التي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن

وضاح عصام بركاتي

ترخيص رقم ٥٩١

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢١ أيار ٢٠٢٠

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات
دينار	دينار	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة -
١٥٩,٣٤٧,٥٦٩	١٥٦,٩٣٣,٣٩٧	٤ ممتلكات ومعدات
٥٥٦٩,٥٥١	٥,٤٢٤,٦٠٥	٥ استثمارات عقارية
-	٣,٣٩١,٨١٥	٢ حق استخدام موجودات
٩٧٠,٧٠	٥١٩٥,٨٥٢	٦ مشاريع تحت التنفيذ
١٠,٨٦٩,٣٩٤	١٠,٩١٦,٧٣٧	٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١١,٠٨٢	١١١,٢٠٠	٩ دفعات على حساب شراء أراضي
١,٧٢٠,٨٨٢	١,٧٨٦,٤٩٩	٢٤ موجودات ضريبية مؤجلة
١,٣٤١,١٠٧	-	١٢ أرصدة مدينة أخرى
١٧٩,٩٢٩,٦٥٥	١٨٣,٧٦٠,١٠٥	
		موجودات متداولة -
١,٦٧٣,٠٦١	١,٦٦٦,٩٩٥	١٠ مخزون
٥,١٧٥,٠٥٥	٥,٢٢٨,١٧٣	١١ ذمم مدينة
٤,٣٦٧,٦٤٠	٥,٣٦٢,١٨	١٢ أرصدة مدينة أخرى
١٤,٧٩٤,٠٩٣	١٥,٤٧٧,٥٩٣	١٣ نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٦,٠٠٩,٨٤٩	٢٧,٤٠٨,٩٧٩	
٢٠,٥٩٣,٩٥٤	٢١١,١٦٩,٠٨٤	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		حق ملكية حملة أسهم الشركة -
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤ رأس المال المدفوع
٥,١٣٢,٢٦٣	٥,٩٧١,٨٢٢	١٤ احتياطي إجباري
٦٨٩,٤٩٦	٦٨٩,٤٩٦	١٤ احتياطي اختياري
٦,١٨٩,٢٦٠	٦,٢٣٤,١١٨	٨ التغير المتراكم في القيمة العادلة
٣,٢٥٥,٠١٨	٥,٩٦,٠٢١	أرباح مدورة
١٦٥,٢٦٦,٠٣٧	١٦٧,٩٩١,٤٥٧	
٢١,٥٣٢,٧٣١	٢٠,٨٨٣,٨٣٩	٢٣ حقوق غير المسيطرين
١٨٦,٧٩٨,٧٦٨	١٨٨,٨٧٥,٢٩٦	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		مطلوبات غير متداولة -
٢١٢,٤٠٠	٢٤٤,١٤٤	١٥ قروض طويلة الأجل
-	٢,٨٩١,٧٥١	٢ التزامات عقود إيجار طويلة الأجل
٤٨٨,١٠٤	٤٣٩,٣٨٢	٢٤ مطلوبات ضريبية مؤجلة
-	١٢٤,٤٢٦	١٧ أرصدة دائنة أخرى
٧٠٠,٥٠٤	٣,٦٩٩,٧٠٣	
		مطلوبات متداولة -
٤٢٤,٨٠٠	٢١٢,٤٠٠	١٥ أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
-	٧٢٧,١١٥	٢ التزامات عقود إيجار قصيرة الأجل
٦,٧١٤,٤٤١	٢,٠٤٦,٩٤١	١٦ بنوك دائنة
٥,٩٥١,١١٢	٦,٨٦٥,٩٠٨	١٧ ذمم دائنة
٤,٠٨٠,٢٧٧	٦,٧٩٤,٦٦٧	١٧ أرصدة دائنة أخرى
٥٦٩,٧٣٤	١,٠٤٦,٥٦٩	١٨ مخصصات أخرى
٦٩٩,٨٦٨	٩٠٠,٤٨٥	٢٤ مخصص ضريبة الدخل
١٨,٤٤٠,٢٣٢	١٨,٥٩٤,٠٨٥	
١٩,١٤٠,٧٣٦	٢٢,٢٩٣,٧٨٨	مجموع المطلوبات
٢٠,٥٩٣,٩٥٤	٢١١,١٦٩,٠٨٤	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات
دينار	دينار	
٦٩٤٥٨٦٦٩٧	٧٣٧٧٦٦٦٩٩	إيرادات تشغيلية
(٥٢٠١٥١٦٦٦)	(٥٥٠٣٣٠٦٠٢)	نفقات تشغيلية
١٦٣٠٧٥٣١	١٨٤٤٦٠٩٧	١٩ صافي الإيرادات التشغيلية
٧٧٢٢٠٦	٨٦٧٩٨٤	٢٠ إيرادات أخرى، بالصافي
٣٥٧١٧٢	٣٦٤٢٥٨	إيرادات فوائد
(٨٠١٠٠٤٩٩)	(٧٨٥٤٦٥٨)	٤ و ٥ استهلاك ممتلكات ومعدات
-	(١٧٠٤٨٧)	٢ استهلاك حق استخدام موجودات
(٤٧٤٢٨٩)	(٤٥٤٨٤٥)	٢١ تكاليف تمويل
(٢٩٢٣٧٨٧)	(٢٩٦١٩٧٠)	٢٢ مصروفات إدارية
(١٠٢٤٤٠)	(٥٦٧٢٧٣)	١٨ مخصصات أخرى
(٧٦٠٧٢)	٥٣٦٦١	١٠ المسترد من (مخصص) مخزون بطيء الحركة
(٢٨٥٨)	١٠٢	١٠ المسترد من (مخصص) خسائر تدني قيمة مخزون
٥٧٥٦٩٦٤	٧٧٢٣٨٦٩	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(٥٩٨٢٨٦)	(٩٩٨٣٤٩)	٢٤ ضريبة الدخل، بالصافي
٥٠١٥٨٦٧٨	٦٧٢٥٥٢٠	ربح السنة
		العائد إلى:
٣٩١٧٣٤٩	٥٩١٥٧٣٢	مساهمي الشركة
١٢٤١٣٢٩	٨٠٩٧٨٨	٢٣ حقوق غير المسيطرين
٥٠١٥٨٦٧٨	٦٧٢٥٥٢٠	
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠٢٦	٠/٠٣٩	٢٥ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
 قائمة الدخل الشامل الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
دينار	دينار	
٥١٥٨٦٧٨	٦٧٢٥٥٢٠	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة، بعد الضريبة:
(٢٤٩٨٠٦٧)	٤٤٨٥٨	٨
٢٦٦٠٦١١	٦٧٧٠٣٧٨	التغير في القيمة العادلة بعد تنزيل المطلوبات الضريبية المؤجلة مجموع الدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
١٤١٩٢٨٢	٥٩٦٠٥٩٠	مساهمي الشركة
١٢٤١٣٢٩	٨٠٩٧٨٨	حقوق غير المسيطرين
٢٦٦٠٦١١	٦٧٧٠٣٧٨	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	أرباح مبررة	حقوق ملكية مساهم الشركة		أرباح مبررة	المشترك في القيمة الدائنة	المحافظات		رأس المال المدفوع
				التغير	التغير			إيجابي	سالب	
٨٦,٢٩٨,٢٦٨	٢١,٥٢٢,٢٣١	١٦٥,٢٦٦,٣٢٧	٣,٢٥٥,٠١٨	٦,١٨٩,٢٦٠	٦٨٩,٤٩٦	٥,١٢٢,٢٦٣	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
(٢٤٣,١٨٠)	(٨,٠١٠)	(٢٥١,١٩٠)	(٢٣٥,١٧٠)	-	-	-	-	-	-	-
٨٦,٠٥٥,٠٨٨	٢١,٥٢٤,٢٢١	١٦٥,٠١٤,٨٣٧	٣,٠١٩,٨٤٨	٦,١٨٩,٢٦٠	٦٨٩,٤٩٦	٥,١٢٢,٢٦٣	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٦,٧٧٠,٣٧٨	٨٠٩,٧٨٨	٥,٩٦٠,٥٩٠	٥,٩١٥,٧٣٢	٤٤,٥٢٨	-	-	-	٨٣٩,٥٥٩	-	-
-	-	-	(٨٣٩,٥٥٩)	-	-	-	-	-	-	-
(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
(١٤٥,٣٧٠)	(١,٤٥٠,٣٧٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٨٨,٧٧٥,٢٩٦	٢٠,٠٧٣,٨٥١	١٦٧,٨٤٩,١٤٧	٥,٠١٦,٠٢١	٦,٢٣٤,١١٨	٦٨٩,٤٩٦	٥,٩٧١,٨٢٢	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
١٨٨,٣٤٧,٠٤٨	٢١,٥٠٧,٠٤٤	١٦٦,٨٥٤,٠٠٤	٢,٩٥٧,٨٩٧	٨,١٨٧,٣٢٧	٦٨٩,٤٩٦	٤,٣٥٠,٣٨٤	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٢,٦٦٠,٦١١	١,٢٤١,٢٢٩	١,٤١٩,٢٨٢	٣,٩١٧,٢٤٩	(٢,٤٩٨,٠٣٧)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(١٢٦,٩٧٩)	-	-	١٢٦,٩٧٩	-	-	-	-
(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
(١,٣٠٨,٨٩١)	(١,٣٠٨,٨٩١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(٦,٧٥١)	٦,٧٥١	-	-	-	-	-	-	-	-
١٨٦,٧٩٨,٧٦٨	٢١,٥٢٢,٢٣١	١٦٥,٣٢١,٠٠٠	٣,٢٥٥,٠١٨	٦,١٨٩,٢٦٠	٦٨٩,٤٩٦	٥,١٢٢,٢٦٣	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠

التغير في حقوق غير المسيطرين نتيجة زيادة مساهمة الشركة في رأسمال شركة تابعة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٨ -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨

مجموع الدخل الشامل للسنة
 المحول إلى الاحتياطيات
 توزيعات أرباح (إيضاح ١٤)
 توزيعات أرباح شركة تابعة
 التغير في حقوق غير المسيطرين نتيجة زيادة مساهمة الشركة في رأسمال شركة تابعة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات
دينار	دينار	
٥٧٥٦٩٦٤	٧٧٢٣٨٦٩	الأنشطة التشغيلية
		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
(٣٥٧١٧٢)	(٣٦٤٢٥٨)	إيرادات فوائد
(١٠٤٩٩)	٢٠٧٧٧	٢٠ خسائر (أرباح) بيع واستبعاد ممتلكات ومعدات
(٤٣٧٠١)	(٤٣٧٠١)	٢٠ عوائد توزيعات أرباح
٤٧٤٢٨٩	٤٥٤٨٤٥	٢١ تكاليف تمويل
٨١٠٠٤٩٩	٧٨٥٤٦٥٨	٥ و ٤ استهلاك ممتلكات ومعدات
-	١٧٠٤٨٧	٢ استهلاك حق استخدام موجودات
٣٢١١٥	٥٤٧٠٩٢	مخصصات أخرى
٢٨٥٨	(١١٠٢)	(المسترد من) مخصص خسائر تدني قيمة مخزون
٧٦٠٧٢	(٥٣٦٦١)	(المسترد من) مخصص مخزون بطيء الحركة، بالصفى
(١٥٧١٨)	٤٣٠١٩٤	مخصص (المسترد من) خسائر انتمائية متوقعة، بالصفى
		تغيرات رأس المال العامل:
(١٨٨٩٦)	٦٠٨٢٩	مخزون
(٤٩٨٦٩٤)	(٤٨٣٣١٢)	ذمم مدينة
١٩٨٦٧٢٩	١١٣٠٤٠	أرصدة مدينة أخرى
(٨٤٧٢٦)	٩١٤٧٩٦	ذمم دائنة
٢٥٨٦٥٦	٢١١٨٩٣٩	أرصدة دائنة أخرى
(١٤٢١٠٦)	(٧٠٢٥٧)	مخصصات أخرى مدفوعة
(٨١٢٤٨٩)	(٧٦٠٢٨٢)	٢٤ ضريبة دخل مدفوعة
١٤٧٠٤١٨١	١٩٦٣٢٩٥٣	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٣٠٧٩٦٢٧)	(٢٥٢٩٣٨٩)	٤ شراء ممتلكات ومعدات
١٨٩٣٦	٨٦٣٨٤	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٣٩٦٦)	(٥٤٥٩)	٥ شراء استثمارات عقارية
(٣٩٥١٦٤٧)	(٦٩٣٧٦٣٥)	٦ مشاريع تحت التنفيذ
(١١١٠٨٢)	(١١٨)	دفعات على حساب شراء أراضي
(١٦٦٢٥٣)	(٥٦٠١١)	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
١٣٤٤٠	٣٦٣٣٥٨	محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
٣٥٧١٧٢	٣٦٤٢٥٨	إيرادات فوائد مفيوضة
٤٣٧٠١	٤٣٧٠١	عوائد توزيعات أرباح مفيوضة
(٦٨٧٩٣٢٦)	(٩١٧٥٤١١)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٦٨٣١٠٠٠)	(٤٢٤٨٠٠)	تسديدات قروض
-	٢٤٤١٤٤	مسحوبات قروض
(٢٩٨٦٨٤٢)	(٢٩٨٢١٨١)	توزيعات أرباح
(١٢٠٨٨٩١)	(١٤٥٠٦٧٠)	توزيعات أرباح شركة تابعة لحقوق غير المسيطرين
(٥٢٠٢٩٤)	(٢١٣٢٦٨)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(٢٧٩٧٦٧)	٢ دفعات التزامات عقود إيجار
(١١٥٤٧٠٢٧)	(٥١٠٦٥٤٢)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٣٧٢٢١٧٢)	٥٣٥١٠٠٠	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١١٨٠١٨٢٤	٨٠٧٩٦٥٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨٠٧٩٦٥٢	١٣٤٣٠٦٥٢	١٣ النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

(١) معلومات عامة

تأسست شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") في ١٠ أيار ١٩٩٤ ويبلغ رأسمال الشركة المدفوع ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار موزع على ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

من غايات الشركة إدارة الشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً "المجموعة")، والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها، استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها. تمتلك الشركة من خلال شركاتها التابعة العديد من الفنادق والمنتجعات المنتشرة في المملكة الأردنية الهاشمية (عمان والبحر الميت والبتراء والحمة والعقبة).

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢١ أيار ٢٠٢٠. وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة زارة للاستثمار والشركات التابعة لها (إيضاح ٢٨) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و٢٠١٨.

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها، ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها. ويتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عند تحقق ما يلي:

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد ما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها في حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغيير في عنصر أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة.

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركات التابعة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحميل الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على حقوق حملة الأسهم في الشركة وحقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والأرباح أو الخسائر المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغيير نسبة الملكية في الشركة التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- إلغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- إلغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين.
- إلغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية.
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة.
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة.
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة.
- إعادة تصنيف حصة الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر.

(٣-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار"

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) "تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار" وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (١٥) "عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز" ورقم (٢٧) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود التأجير". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والإفصاح للإيجارات، ويتطلب من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج موحد داخل قائمة المركز المالي الموحدة.

إن الاعتراف بعقود الإيجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). سيستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك التي وردت في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وبالتالي، لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة الأثر الرجعي المعدل في تاريخ التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة. قررت المجموعة استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ووفقاً لتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) في تاريخ التطبيق. قررت المجموعة أيضاً استخدام الإعفاءات المتعلقة بالاعتراف بعقود الإيجار التي تكون مدتها ١٢ شهراً أو أقل كما في تاريخ التطبيق والتي لا تحتوي على خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل")، وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل المستأجر ذا قيمة منخفضة ("الأصول منخفضة القيمة").

فيما يلي أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦):

الأثر على قائمة المركز المالي الموحدة (الزيادة / النقص) كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

٢٠١٩	
دينار	
	موجودات غير متداولة -
١٢٩٨٧٢٢٨	حق استخدام موجودات
	موجودات متداولة -
(١٢٠٠٠٠)	ضمن أرصدة مدينة أخرى (مصرفات مدفوعة مقدماً)
	مطلوبات غير متداولة -
١٤٢١٩٠٨	التزامات عقود إيجار طويلة الأجل
(٢٤٣١٨٠)	حقوق الملكية

(أ) طبيعة أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)

يوجد لدى المجموعة عقود إيجار مختلفة لبعض الممتلكات والاراضي في العاصمة والبحر الميت والعقبة. قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)، كانت المجموعة تقوم بتصنيف العقود التي تمثل فيها الطرف المستأجر عند بدايتها إما كعقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية. كان يتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي في حال كان العقد يقوم بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر إلى المجموعة بشكل جوهري. وفي حال كان العقد لا يقوم بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر، كان يتم تصنيفه على أنه عقد إيجار تشغيلي. كانت المجموعة تقوم برسملة عقود الإيجار التمويلي عند بداية العقد بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار أيهما أقل. ويتم الاعتراف بدفعات الإيجار الفعلية مقسمة ما بين الفائدة على عقد الإيجار (المعترف بها كتكاليف تمويل) وتخفيض التزامات الإيجار التمويلي. في حالة عقود الإيجار التشغيلية، لا تقوم المجموعة برسملة الأصل المستأجر ولكن يتم الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروف إيجار في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة على أساس القسط الثابت وعلى مدة الإيجار. ويتم الاعتراف بالإيجار المدفوع مقدماً والإيجار المستحق في الأرصدة المدينة والدائنة الأخرى على التوالي.

عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)، قامت المجموعة باستخدام طريقة موحدة للاعتراف بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات تطبيق محددة وحلول عملية، والتي قامت المجموعة باستخدامها عند تطبيق المعيار.

• عقود الإيجار التي تم الاعتراف بها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية

تقوم المجموعة بالاعتراف بوجودات حق استخدام الأصول ومطلوبات الإيجار التشغيلي لعقود الإيجار التي تم تصنيفها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. تم الاعتراف بوجودات حقوق الاستخدام لمعظم عقود الإيجار بناءً على القيمة الدفترية كما لو أن المعيار كان مطبقاً منذ بداية العقد، بصرف النظر عن استخدام معدل الاقتراض بتاريخ التطبيق. قامت المجموعة بالاعتراف بأصل حق الاستخدام لبعض عقود الإيجار باستخدام قيمة التزام الإيجار بعد تعديلها بقيمة مدفوعات الإيجار المقدمة وقيمة الإيجارات المستحقة ذات الصلة والمعترف بها سابقاً. تم الاعتراف بالتزامات الإيجار بناءً على القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض في تاريخ التطبيق.

قامت المجموعة أيضاً باستخدام الحلول العملية المتاحة وفقاً للمعيار بحيث:

- استخدمت معدل خصم واحد لأي مجموعة من عقود الإيجار والتي لها خصائص متشابهة.
- استخدمت إعفاءات عقود الإيجار قصيرة الأجل للعقود قصيرة الأجل والتي تنتهي خلال ١٢ شهراً من تاريخ التطبيق.
- استبعدت التكاليف المباشرة الأولية عند قياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق.
- استخدمت معلومات لاحقة عند تحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تحتوي على خيارات تمديد أو إنهاء عقد الإيجار.

شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

إن التسوية ما بين التزامات عقود الإيجار المعترف بها عند التطبيق والتزامات عقود الإيجار التشغيلية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ هي كما يلي:

دينار	
٢٠١٣٢٨٧٠	التزامات عقود الإيجار التشغيلية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٢٧٤٣٠٦)	ينزل: الالتزامات المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل
%٩	المتوسط المرجح لمعدل الإقراض كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
١٤٢١٩٠٨	قيمة التزامات عقود الإيجار التشغيلية المخصومة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩

ب) المبالغ التي تم الاعتراف بها في قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام الموجودات والتزامات عقود الإيجار طويلة الأجل والحركة عليها خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

التزامات عقود الإيجار	حقوق استخدام الموجودات			
	المجموع	محطة الطاقة الشمسية*	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٤٢١٩٠٨	١٢٩٨٧٢٨	-	١٢٩٨٧٢٨	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
٢٢٦٣٥٧٤	٢٢٦٣٥٧٤	٢٢٦٣٥٧٤	-	إضافات
-	(١٧٠٤٨٧)	(٥١٨٧٣)	(١١٨٦١٤)	استهلاكات
٢١٣١٥١	-	-	-	تكاليف تمويل (إيضاح ٢١)
(٢٧٩٧٦٧)	-	-	-	دفعات
٣٦١٨٨٦٦	٣٣٩١٨١٥	٢٢١١٧٠١	١١٨٠١١٤	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

* قامت المجموعة في ١٣ أيار ٢٠١٩ بتوقيع اتفاقية استئجار تشغيلي لنظام إنتاج الكهرباء باستخدام الخلايا الشمسية (النظام) من خلال شركة الحمة للطاقة الشمسية (شركة تابعة ذات غرض خاص مملوكة من قبل الشركات التابعة لشركة زارة للاستثمار والمالكة للفنادق) مع شركة النسر للطاقة الشمسية لمدة ١٠ سنوات لتلبية ٥٠٪ من احتياجات الفنادق من الكهرباء. بدأ التشغيل التجاري لمحطة الكرك التي تغذي الفنادق في مناطق البحر الميت والبتراء والعقبة في ١٥ تموز ٢٠١٩، ويتوقع أن يبدأ التشغيل التجاري لمحطة إربد التي تغذي فنادق المجموعة في عمان في الربع الثاني من عام ٢٠٢٠.

تم تسجيل حقوق استخدام النظام في الشركات المالكة للفنادق بالتناسب مع كميات الطاقة الكهربائية المستهلكة من قبل الفنادق بكلفة إجمالية بلغت ٤٨٦ مليون دولار (٣٤٤ مليون دينار) تدفع على مدى ١٢٠ شهراً، ويتم احتساب الفائدة على اتفاقية الاستئجار باستخدام سعر فائدة الاقتراض الحدي البالغ ٩٪.

إن تفاصيل التزامات عقود الإيجار هي كما يلي:

المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
٣٠٦١٨٠٨٦٦ر	٢٠٨٩١٧٥١ر	٧٢٧٠١١٥ر

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي: عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهرا أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الاصل). كما تقوم المجموعة أيضا بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة الإيجار.

بلغ مصروف الإيجار للعقود قصيرة الأجل ١٧٣٠٧٣٣ دينار (إيضاح ٢٢) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، ولم تكن المجموعة طرفا لعقود إيجار موجودات منخفضة القيمة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات سلبية بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية SPPI)، وأن يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) أن الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPI بغض النظر عن الحدث أو الطرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضا بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ولا يتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية غير المؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدة أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
توضح التعديلات أن على المجموعة تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا يتم الاعتراف بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية، ولكن في جوهرها تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسباً حيث إن نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الأجل.

توضح التعديلات أيضاً أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، لا تسجل المجموعة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في صافي قيمة الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك، التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة".

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) المعالجة المحاسبية عندما يحدث تعديل للخطة أو تقليصها أو تسويتها خلال السنة المالية. توضح التعديلات أيضاً أن على الشركة أولاً تحديد أي تكلفة خدمة سابقة، أو ربح أو خسارة من التسوية، دون الأخذ بعين الاعتبار تأثير سقف الأصل. يتم إثبات هذا المبلغ في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

بعد أن يتم تحديد الأثر على سقف الأصل بعد تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها، يتم إثبات أي تغيير، باستثناء المبالغ ضمن صافي الفائدة ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركائه الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة، والنتائج عن بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الموجودات التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشروع المشترك. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الموجودات التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشروع المشترك بمقدار حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على المجموعة عند تطبيق التعديلات في وقت مبكر أن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

(٤-٢) أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص التدني في القيمة، إن وجد. تمثل الكلفة تكلفة استبدال الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشاريع تحت التنفيذ إذا استوفت شروط الاعتراف بها. يتم إثبات مصروفات الصيانة والإصلاح في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع باستخدام النسب السنوية التالية:

%	
٢	مباني وإنشاءات
١٥-١٠	أعمال كهربائية وميكانيكية
١٥	الات ومعدات
١٥	أثاث ومفروشات
٢٠	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي
١٥	سيارات
٢٠-٢	أخرى

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات وتعديل بأثر حالي ومستقبلي.

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند بيعها أو عند عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية منها، ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والأبنية التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها، ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في إنتاج البضائع والخدمات وأنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص التدني في القيمة، إن وجد. تستهلك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ٢٠٪.

عقود الإيجار (السياسة المطبقة قبل ١ كانون الثاني ٢٠١٩)

تصنف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تنص شروط الإيجار على تحويل جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالتملك للمستأجر بشكل جوهري. أما جميع عقود الإيجار الأخرى فتصنف كإيجارات تشغيلية.

١. المجموعة كمؤجر

يتم قيد دخل الإيجارات التشغيلية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى عمر الإيجار. كما تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في مناقشة وترتيب العقد التشغيلي إلى القيمة الدفترية للموجودات المؤجرة وتفيد وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٢. المجموعة كمستأجر

تسجل الموجودات المقتناة من خلال عقود الإيجار التمويلية بداية بقيمتها العادلة عند بداية عقد الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار، أيهما أقل. كما يتم تسجيل مطلوبات التأجير التمويلي بنفس القيمة. وتوزع دفعات الإيجار بين مصاريف تمويل وتخفيض مطلوبات التأجير التمويلي من أجل تحقيق معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي من مطلوبات التأجير التمويلي، وتفيد مصاريف التمويل مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. تقيّد دفعات الإيجار التشغيلي كمصروف وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمر الإيجار.

عقود الإيجار (السياسة المطبقة بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩)

تقوم المجموعة بتقييم العقود المبرمة عند البدء بها لتحديد ما إذا كان العقد إيجار أو يحتوي على إيجار. أي أنه إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل المبالغ المدفوعة.

وتطبق المجموعة نهجاً موحداً للاعتراف والقياس فيما يتعلق بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. وتعتبرف المجموعة بالتزامات الإيجار لدفعات الإيجار وأصول حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الأصول المستأجرة.

حق استخدام الموجودات

تقوم المجموعة بالاعتراف بحق الاستخدام للموجودات في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الاعتراف بأصل حق الاستخدام بالتكلفة، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم التزامات الإيجار.

تتضمن تكلفة أصل حق الاستخدام قيمة التزامات الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحا منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن المجموعة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات أصول حق الاستخدام إلى اختبار التدني في القيمة.

التزامات عقود الإيجار

تقوم المجموعة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بالتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعية الثابتة (والتي تتضمن الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحا منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقا لشروط العقد، والمبالغ المتوقع تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضا القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه المجموعة وقيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت المجموعة تنوي أن تمارس خيار الإنهاء وفقا لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقا لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الافتراض في تاريخ بدء الإيجار إذا كان معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة التزامات عقود الإيجار لتعكس زيادة معدل الفائدة ودفعات الإيجار المدفوعة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في مدفوعات الإيجار ثابتة المضمون أو تغيير في تقييم الشراء للأصل.

منح مؤجلة

يتم الاعتراف بالمنح المقدمه كأيراد مؤجل في حال تأكد المجموعة من قدرتها بالالتزام بمتطلبات تلك المنح والحصول عليها. تقوم المجموعة بالاعتراف بأيراد تلك المنح في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة على مدى الفترة التي تتكبد فيها المجموعة مصاريف متعلقة بالمنحة.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصروفات المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام حيث يتم تحويلها إلى ممتلكات ومعدات أو استثمارات عقارية.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تتراف المجموعة بمخصص خسائر انتمائية متوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل. تمثل الخسائر الانتمائية المتوقعة الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها فعلاً، مخصومة على أساس سعر الفائدة الفعلي الأصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها أو تحسينات انتمائية أخرى تعد جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية (ان وجدت).

تقوم إدارة المجموعة باحتساب المخصص استناداً إلى خبرتها التاريخية في خسارة الانتمان معدلة وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

التدني في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة كما في تاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله.

لتقدير القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للوصول إلى القيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. لتحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تسجيل خسائر التدني في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الأخر وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباع مباشرة إلى الأرباح المدورة وليس من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ قياس القيمة العادلة. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن المعاملة لبيع الأصل أو لتحويل الالتزام تحدث إما في:

- السوق الرئيس للأصل أو الالتزام، أو
- في غياب السوق الرئيس، في الأسواق الأكثر تفضيلاً للأصل أو الالتزام

إن السوق الرئيس أو السوق الأكثر تفضيلاً يجب أن يكون سهل الوصول إليه من قبل المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، مع افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون حسب مصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي يأخذ في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصول في أعلى وأفضل استخدام لها، أو عن طريق بيعها لمشارك آخر في السوق يمكنه استخدام الأصول في أعلى وأفضل استخدام لها.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم التي تناسب الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتحرص على الاستخدام الأمثل للمدخلات الملحوظة الملائمة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة يتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، ومبينة كما يلي استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

المستوى الأول: الأسعار غير المعدلة والمتداولة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
المستوى الثاني: أساليب للتقييم حيث تكون جميع المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة، بشكل مباشر أو غير مباشر، و
المستوى الثالث: أساليب تقييم تستخدم مدخلات لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة.

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين المستويات في التسلسل الهرمي بإعادة تقييم التصنيفات (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

مخزون

يتم تسعير المخزون بالكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المتوقع في الظروف الاعتيادية مطروحاً منه تكاليف البيع.

ذمم مدينة

تدرج الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المشكوك في تحصيلها أو مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة لأحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. بالتالي، فإن المجموعة لا تتبع التغيرات في المخاطر الائتمانية، بل يتم الاعتراف بخسارة المخصص بناء على المدة الزمنية للخسائر الائتمانية المتوقعة كما في تاريخ كل إفصاح. احتساب المخصصات يستند إلى الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة، وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تقوم المجموعة بعرض الموجودات والمطلوبات في القوائم المالية الموحدة بناءً على التصنيف المتداول / غير المتداول. إن الموجودات المتداولة هي الموجودات التي:

- من المتوقع أن تتحقق أو يُعتمزم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية.
- يحتفظ بها في الأساس لغرض التداول.
- من المتوقع أن تتحقق في غضون اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة. أو
- النقد أو ما في حكمه ما لم يُحظر تبادله أو استخدامه لتسوية أي التزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة عندما:

- يكون من المتوقع تسويتها في دورة التشغيل العادية.
- توجد في الأساس لغرض التداول.
- يكون من المقرر تسويتها في غضون اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة. أو
- لا يوجد أي حق غير مشروط في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة. يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبية كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

نقد وما في حكمه

يمثل النقد والأرصدة لدى البنوك الظاهر في قائمة المركز المالي الموحدة النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع لأجل باستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع قصيرة الأجل باستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

قروض

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي، ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة عند سداد المطلوبات، وهكذا خلال عملية احتساب الإطفاء. تحسب التكلفة المطفأة باعتبار أي خصم أو علاوة اقتناء والرسوم والتكاليف وهي جزء لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي، وتدرج تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل - والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع - كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروفات في الفترة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات الذمم الدائنة للمبالغ مستحقة السداد في المستقبل للبيانات والخدمات المستلمة ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة، سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد أو مقدم الخدمة.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام حالي (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، ويكون من المحتمل حدوث تدفقات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية الالتزام مع إمكانية وضع تقدير يمكن الاعتماد عليه لقيمة الالتزام. وفي حال تتوقع المجموعة استرداد بعض أو جميع المخصصات - على سبيل المثال في إطار عقد تأمين - يتم الاعتراف بالاسترداد كأصل منفصل فقط عندما يكون الاسترداد مؤكداً، ويظهر المصروف المرتبط بهذا المخصص في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة بالصافي بعد خصم الاسترداد.

ضريبة الدخل

يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المعمول به في المملكة الأردنية الهاشمية ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

تمثل مصروفات الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة. إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة المطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة، وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تسجيل الإيرادات وفقاً لنموذج الخطوات الخمس من معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) والذي يتضمن تحديد العقد والتمن وتحديد التزام الأداء في العقد والاعتراف بالإيرادات بناءً على تادية التزام الأداء. وستستمر المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من الخدمات مع مرور الوقت وحسب الانجاز بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة في نفس الوقت.

يتم إثبات الإيرادات عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة للعملاء.

يتم إثبات توزيعات أرباح الموجودات المالية عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر فيها.

يتم إثبات إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم تسجيل المطلوبات المحتملة في القوائم المالية الموحدة وإنما يتم الإفصاح عنها عندما يكون احتمال دفعها مستبعداً.

لا يتم تسجيل الموجودات المحتملة في القوائم المالية الموحدة وإنما يتم الإفصاح عنها عندما يكون احتمال قبضها ممكناً.

(٣) أهم التقديرات والفرضيات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصروفات والمخصصات، وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية الناتجة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

إن أهم التقديرات والفرضيات المستخدمة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة الواجب تكوينه وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) "الأدوات المالية".
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية، ويتم احتساب وإثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.
- تقوم إدارة المجموعة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية، اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معقدة من قبل محامي المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.
- تقوم إدارة المجموعة بإعداد بتقدير العوامل التي تؤثر على قياس حق استخدام الموجودات والالتزامات المتعلقة بها والأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل المتعلقة بخيار تمديد أو تجديد عقود الإيجار، علماً أن الإدارة تقوم باختبارات لتحديد ما إذا كان العقد ينضوي على إيجار. كما تقوم الإدارة باستخدام التقديرات لتحديد سعر الخصم المناسب لقياس التزامات عقود الإيجار.

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

المجموع	أخرى	سيارات	أجهزة وبرامج	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات	أصول كهربائية وميكانيكية	سباني وإنشاءات	أراضي	٢٠١٨ -
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	العملة -
٣٧١,٣٢٨,٩٨٣	٢,٥٥٥,٣٢٨	١,٥١٥,٣٣٣	٨,٥٧٠,٣٦٥	٥٢,٦٩٠,٥٦١	٣٩,٧٣٦,٦٠٦	٦٧,٤٢٦,٤٢٩	١٢٣,٨٧٤,٨٧٤	٣٦,٥٩٣,٣٣٣	كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٣,٠٧٩,٦٢٧	-	٩٥,٤٨١	٢٥٢,٤٢٢	٦,٠٦٧,٠٠٨	١,١٦٢,٣٥٢	٢٥٢,٥٧٣	٦,٠١٦,٦٥٥	١,٠٨,٩٢٦	إضافات
٣,٤٥٠,١١٩	-	-	-	٢٣٧,٠٢٨	١,٠٨٧,٤٨٧	٥٨٩,٦٢١	١,٥٣٥,٩٧٣	-	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
(٢٠٣,١١٧)	-	(٣٣,٧٢٩)	(١٥,٥٢١)	(٣٤,٧٢٥)	(٧١,٠٠٥)	(٢٩,٧٣٧)	(٨,٢٦٠)	-	استثمارات
٣٧٧,٥٥٥,٧١٢	٢,٥٥٥,٣٢٨	١,٥٧٦,٩٨٥	٨,٨٠٧,٢٦٦	٥٣,٤٩٩,٥٤٢	٤١,٥٦٤,٨٩٤	٦٨,٢٢٨,٨٨٦	١٢٤,٣٧٠,٧٥٢	٣٦,٧٠٢,٠٥٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢١٠,٤٥٢,٤٥٨	١,٨٩٣,٣١٤	١,٢٦١,٦٧٩	٧,٦٣٥,٢٢٢	٤٧,٨٩٤,٠٩٨	٣٤,٤٤٨,٥٣٩	٦٥,١٦٦,٣٢٢	٥٢,١١٦,٠٨٤	-	كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٧٤٥٠,٠٦٥	١٨,١٥٠	٦١,٠٨٨	٣٥٨,٨٠١	١,٥٢٩,٣٣٨	١,٨٦٧,٠٠٢	٨٩٤,١١٩	٣,٢٢١,٤٦٧	-	إضافات
(١٩٤,٥٨٠)	-	(٣٣,٧٢٨)	(١٥,٥٢١)	(٣٣,٦٠٤)	(٦٩,٥٣٥)	(٣٤,٧٣٧)	(٢,٤٥٥)	-	استثمارات
٢١٨,٣٠٨,١٤٣	١,٩١١,٤٦٤	١,٢٨٩,٠٣٩	٧,٩٧٨,٥٠٢	٤٩,٣٨٩,٨٣٢	٣٦,٧٨٣,٥٠٦	٦٦,٣٧٠,٧٠٤	٥٥,٣٣٥,٩١٦	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١٥٩,٣٤٧,٥٦٩	٦٤٣,٧٦٤	٢٨٧,٩٤٦	٨٢٨,٧٦٤	٤٩,٠٩,٧١٠	٥,٦٣١,٣٨٨	٢,٣٠٨,١٨٢	١,٠٨,٩٣٥,٦٥٦	٣٦,٧٠٢,٠٥٩	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

صافي القيمة التقديرية -

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

		(٥) استثمارات عقارية	
٢٠١٨	٢٠١٩	الكلفة -	
دينار	دينار		
١٠٥١٢٦٣٦	١٠٥١٦٦٠٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني	
٣٩٦٦	٥٤٥٩	إضافات	
<u>١٠٥١٦٦٠٢</u>	<u>١٠٥٢٢٠٦١</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	
الاستهلاك المتراكم -			
٤٧٩٦٦٦١٧	٤٩٤٧٠٥١	الرصيد كما في أول كانون الثاني	
١٥٠٤٣٤	١٥٠٤٠٥	إضافات	
<u>٤٧٩٤٧٠٥١</u>	<u>٥٠٩٧٤٥٦</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	
صافي القيمة الدفترية -			
<u>٥٥٦٩٠٥١</u>	<u>٥٤٢٤٦٠٥</u>	كما في ٣١ كانون الأول	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وفقاً لتقدير الخبير العقاري ما قيمته ١٠٢٦٤٩٥٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ١٠٢٦٤٩٥٩ دينار).

(٦) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند الأعمال المنفذة والمبالغ المدفوعة للمقاولين في كل من الشركات التالية:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤٢٥٨١١	٣٢٧٥٩٨٣	شركة الفنادق والسياحة الأردنية
٤٢٠٥٠٣	٥٥٤٣٧٩	شركة الحمة المعدنية الأردنية
٧٤٢٤٤١	٧٥٣٥٠٥	شركة فنادق النبطي
٢٧٦١٩	٧٤٠٢٣٣	شركة عمان للاستثمار السياحي
٥٢٥٧٠٣	٥٢٥٧٠٣	شركة الواحة الفندقية
٢٦٧٣٧٣	١٠٨٥٠٠	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة
١٠٢٩٨٣	٥٥٩٢٤	شركة البحر الأحمر للفنادق
٥٢٨٢٤٥	٥٨١٧٦٤	شركة الساحل الجنوبي للفنادق
٢٠٧٨٤	٢٣٢٥٣	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي
١٠٢٩٨٦	١٠٢٩٨٦	شركة زارة للاستثمار
<u>٢٤٩٦٤٤٨</u>	<u>٦٧٢٢٢٣٠</u>	
<u>(١٥٢٦٣٧٨)</u>	<u>(١٥٢٦٣٧٨)</u>	
<u>٩٧٠٠٧٠</u>	<u>٥١٩٥٨٥٢</u>	

ينزل: مخصص مشاريع تحت التنفيذ

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٩٩٤٩٢٠	٢٤٩٦٤٤٨	رصيد بداية السنة
٣٩٥١٦٤٧	٦٩٣٧٦٣٥	إضافات
(٣٤٥٠١١٩)	(٢٧١١٨٥٣)	المحول إلى ممتلكات ومعدات
٢٤٩٦٤٤٨	٦٧٢٢٢٣٠	
(١٥٢٦٣٧٨)	(١٥٢٦٣٧٨)	ينزل: مخصص مشاريع تحت التنفيذ
٩٧٠٠٧٠	٥١٩٥٨٥٢	رصيد نهاية السنة

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ لمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ١٣٥٠٠٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٦٧٠٠٠٠٠ دينار)، كما تتوقع إدارة المجموعة الانتهاء من تنفيذ هذه المشاريع خلال العامين القادمين.

(٧) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في أسهم الشركات التالية:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧٣٩٢٧٩	٧٨٦٦٢٢	أسهم شركات مدرجة / داخل الأردن
٨٦٤٠٢٠٦	٨٦٤٠٢٠٦	شركة النقلات السياحية الأردنية ش.م.ع
٩٣٧٩٤٨٥	٩٤٢٦٨٢٨	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ش.م.ع
١٨٠٠٠٠	١٨٠٠٠٠	أسهم شركات غير مدرجة / داخل الأردن
٣٥٤٠٠٠	٣٥٤٠٠٠	الشركة الأردنية للتعليم الفندقية والسياحي ذ.م.م
٥٣٤٠٠٠	٥٣٤٠٠٠	شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية ذ.م.م
٩٥٥٩٠٩	٩٥٥٩٠٩	أسهم شركات غير مدرجة / خارج الأردن
٩٥٥٩٠٩	٩٥٥٩٠٩	شركة فلسطين للاستثمار السياحي ش.م.خ
١٠٨٦٩٣٩٤	١٠٩١٦٧٣٧	

فيما يلي الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٣٣٨١٠٥٣	١٠٨٦٩٣٩٤	رصيد بداية السنة
(٢٥١١٦٥٩)	٤٧٣٤٣	التغير في القيمة العادلة
١٠٨٦٩٣٩٤	١٠٩١٦٧٣٧	رصيد نهاية السنة

تظهر الموجودات المالية في الشركات غير المدرجة أعلاه بالكلفة، وترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية لا تختلف جوهرياً عن كلفتها.

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٨) التغير المتراكم في القيمة العادلة

فيما يلي الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨٦٨٧٣٢٧	٦١٨٩٢٦٠	رصيد بداية السنة
(٢٥١١٦٥٩)	٤٧٣٤٣	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
١٣٥٩٢	(٢٤٨٥)	الشامل الآخر
٦١٨٩٢٦٠	٦٢٣٤١١٨	التغير في المطلوبات الضريبية المؤجلة (إيضاح ٢٤)
		رصيد نهاية السنة

(٩) دفعات على حساب شراء أراضي

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة من قبل شركة فنادق النبطي (شركة تابعة) لشراء قطعة أرض في منطقة البتراء حيث تم تسجيلها باسم رئيس مجلس إدارة شركة زارة للاستثمار، هذا ولم يتم نقل ملكية هذه الأرض إلى الشركة التابعة حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

(١٠) مخزون

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٠٦٢٠١٧	١٠٥٤٦٦٧	معدات ومستلزمات
٥٤٢٠٠	٥٥٢٦٨٢	طعام ومشروبات
١٣٨٣٣٦	٩٦٣٧٥	أخرى
١٧٦٤٥٥٣	١٧٠٣٧٢٤	
(٨٨٦٣٤)	(٣٤٩٧٣)	ينزل: مخصص مخزون بطيء الحركة
(٢٨٥٨)	(١٧٥٦)	مخصص خسائر تدني قيمة مخزون
١٦٧٣٠٦١	١٦٦٦٩٩٥	

فيما يلي الحركة على مخصص مخزون بطيء الحركة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٢٥٦٢	٨٨٦٣٤	رصيد بداية السنة
٧٦٠٧٢	١٢٥٤	المخصص للسنة
-	(٥٤٩١٥)	المسترد من المخصص
٨٨٦٣٤	٣٤٩٧٣	رصيد نهاية السنة

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر تدني قيمة مخزون:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
-	٢٨٥٨	رصيد بداية السنة
٢٨٥٨	-	المخصص للسنة
-	(١١٠٢)	المسترد من المخصص
٢٨٥٨	١٧٥٦	رصيد نهاية السنة

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

		ذمم مدينة (١١)	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار	دينار
٦,٠٨٣,٣٤٢	٦,٥٤٩,٩٦٢	٦,٠٨٣,٣٤٢	٦,٥٤٩,٩٦٢
(٩,٠٨٢,٢٨٧)	(١,٣٢١,٧٨٩)	(٩,٠٨٢,٢٨٧)	(١,٣٢١,٧٨٩)
٥,١٧٥,٠٥٥	٥,٢٢٨,١٧٣	٥,١٧٥,٠٥٥	٥,٢٢٨,١٧٣

ذمم مدينة
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	دينار
٩٢٦,٤٦٧	٩٠٨,٢٨٧	رصيد بداية السنة
٥١,٦١٦	٤٦٣,٨٠٣	المخصص للسنة *
(٦٧,٣٣٤)	(٣٣,٦٠٩)	المسترد من المخصص خلال السنة **
(٢,٤٦٢)	(١,٦٦٩٢)	ذمم تم شطبها خلال السنة
٩٠٨,٢٨٧	١,٣٢١,٧٨٩	رصيد نهاية السنة

* تم تحميل مخصص على بند مصروفات إدارية خلال السنة بمبلغ ٢٢٠,١٣٠ دينار (٢٠١٨: ٣٠٥,١٩٩ دينار)، وتم تحميل مخصص على بند نفقات تشغيلية بمبلغ ٢٤٣,٦٧٣ دينار (٢٠١٨: ٢١٠,٩٧٠ دينار).

** تم إضافة المسترد من المخصص إلى بند إيرادات أخرى بمبلغ ٢٠,٨٧٦ دينار (٢٠١٨: ١٥,٧٨٤ دينار)، وتم إضافة المسترد من المخصص إلى بند إيرادات تشغيلية بمبلغ ١٢,٧٣٣ دينار (٢٠١٨: ٥١,٥٥٠ دينار).

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	الذمم					٢٠١٩
	٣٦٠ - ١٢١	١٢٠ - ٩١	٩٠ - ٣١	٣٠ - ١	غير المستحقة	
دينار	يوم	يوم	يوم	يوم	وغير المشكوك في تحصيلها	دينار
٥,٢٢٨,١٧٣	-	-	٢,٢٠٨,٠١١	٢,٣٢١,٤٣١	٦٩٨,٧٣١	٢٠١٩
٥,١٧٥,٠٥٥	١٧,٩٢٣	-	٢,١٨٤,٤٤٦	١,٧٥٢,٢٢٥	١,٢٢٠,٤٦١	٢٠١٨

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم، وبالتالي فهي غير مضمونة.

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٢) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٠٦٧٢٠٤٨٢	١٠٣٣٣٠٣٧٥	سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة *
٧١٧٠٤١٠	٦٩٢٠٢٤	تأمينات مستردة
١٠٤٦٧٢٠	١٠٦٠٧٢٣١	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
٦٥٧٠٥٨٨	٥١٨٠٦١٣	مصرفات مدفوعة مقدما
٦١٤٠٥٤٧	٨٨٤٠٩٧٥	أخرى
٥٧٠٨٠٧٤٧	٥٠٣٦٠٢١٨	
١٠٣٤١٠٧	-	الجزء غير المتداول
٤٣٦٧٠٦٤٠	٥٠٣٦٠٢١٨	الجزء المتداول
٥٧٠٨٠٧٤٧	٥٠٣٦٠٢١٨	

* وقعت الشركتان التابعتان (شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري وشركة الساحل الجنوبي للفنادق) مجتمعين في عام ٢٠١٥ اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة ("السلطة") تنص على إلغاء اتفاقية البيع والتطوير المبرمة مع السلطة في عام ٢٠٠٧ والتي تضمنت الاتفاق على بيع قطع أراضي. كما تنص الاتفاقية الموقعة في عام ٢٠١٥ على قيام السلطة بإعادة المبالغ المدفوعة إلى الشركتين التابعتين بموجب خمسة أقساط سنوية متساوية يبلغ كل منها ١٣ مليون دينار، وذلك على مدى خمس سنوات ابتداء من عام ٢٠١٦ وانتهاء في عام ٢٠٢٠.

(١٣) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١١٠٠٣٠	١١٦٠٨١٦	نقد في الصندوق
٥٧٩٥٣٧٦	٧٩٣٨١١١	حسابات جارية لدى البنوك
٨٨٨٨١٨٧	٧٤٢٢٦٦٦	ودائع لأجل *
١٤٧٩٤٠٩٣	١٥٤٧٧٠٥٩٣	

* يتم ربط الودائع لأجل لفترات تتراوح بين شهر وثلاثة أشهر وتكتسب فائدة بسعر يتراوح بين ١٪ و ٦٪ سنوياً (٢٠١٨: ١٪ و ٦٪ سنوياً).

يمثل النقد وما في حكمه لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة ما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٤٧٩٤٠٩٣	١٥٤٧٧٠٥٩٣	نقد في الصندوق ولدى البنوك
(٦٧١٤٤٤١)	(٢٠٤٦٩٤١)	بنوك دائنة (إيضاح ١٦)
٨٠٧٩٦٥٢	١٣٤٣٠٦٥٢	

(١٤) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -
يبلغ رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ ر.د. سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

احتياطي إجباري -
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. يجوز للشركة التوقف عن تحويل مبالغ للاحتياطي الإجباري عندما يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال.

احتياطي اختياري -
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ خلال السنوات وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

توزيعات أرباح الشركة -
وافقت الهيئة العامة العادية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد في ٢٤ نيسان ٢٠١٩ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمبلغ ٣.٠٠٠.٠٠٠ ديناراً ما نسبته ٢٪ من رأسمال الشركة عن أرباح سنة ٢٠١٨ (٢٠١٨: ٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار عن أرباح سنة ٢٠١٧).

(١٥) قروض

يمثل هذا البند قروضا ممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض						
٢٠١٨			٢٠١٩			
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	عملة القرض
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٣٧.٢٠٠	٢١٢.٤٠٠	٤٢٤.٨٠٠	٢١٢.٤٠٠	-	٢١٢.٤٠٠	دولار أمريكي
-	-	-	٤٦.٥٨٠	٤٦.٥٨٠	-	دينار أردني
-	-	-	١٤٧.٣٢١	١٤٧.٣٢١	-	دينار أردني
-	-	-	٥٠.٢٤٣	٥٠.٢٤٣	-	دينار أردني
٦٣٧.٢٠٠	٢١٢.٤٠٠	٤٢٤.٨٠٠	٤٥٦.٥٤٤	٢٤٤.١٤٤	٢١٢.٤٠٠	

- شركة موفنيك للفنادق والمنتجعات العالمية - الشركة الوطنية للفنادق والسياحة - دولار أمريكي
تم في ٢ نيسان ٢٠١٥ توقيع اتفاقية قرض بدون فوائد بمبلغ ١.٥٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي (١.٠٦٢.٠٠٠ دينار)، بين شركة موفنيك للفنادق والمنتجعات العالمية والشركة الوطنية للفنادق والسياحة، وذلك لتمويل مشروع تحديث منتجع موفنيك البحر الميت، بحيث يتم سحب القرض بموجب أربع دفعات متساوية حسب نسبة الإنجاز. يسدد القرض بموجب خمسة أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٣٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي (٢١٢.٤٠٠ دينار) يستحق أولها في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وأخرها في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠. تم خلال عام ٢٠١٦ سحب الدفعة الأولى من القرض بمبلغ ٣٧٥.٠٠٠ دولار أمريكي (٢٦٥.٠٠٠ دينار)، وتم خلال عام ٢٠١٧ سحب الدفعات المتبقية بمبلغ ١.١٢٥.٠٠٠ دولار أمريكي (٧٩٦.٥٠٠ دينار).

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

- بنك القاهرة عمان - شركة الحمة المعدنية الأردنية - دينار أردني
تم في ٤ أيلول ٢٠١٩ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لتمويل إنشاء منتجع بيبي في منطقة الحمة شمال المملكة. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٣٠ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك ولمدة سبع سنوات ونصف بموجب ١٦ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٢٥٠٠٠٠ دينار اعتباراً من ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبفائدة سنوية ٣٥٪.

يتم السحب من القرض على شكل دفعات مقابل قيام المقرض بتقديم فواتير ومطالبات تعكس الإنجاز في المشروع ومصادق عليها من قبل المهندس الاستشاري.

- بنك القاهرة عمان - شركة فنادق النبطي - دينار أردني
تم في ٢٥ آب ٢٠١٩ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لتمويل أعمال تحديث في منتجع موفنيك البتراء وفندق موفنيك قلعة النبطي المملوكين من قبل الشركة. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٣٠ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك ولمدة سبع سنوات ونصف بموجب ١٦ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٢٥٠٠٠٠ دينار اعتباراً من ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبفائدة سنوية ٣٧٥٪.

يتم السحب من القرض على شكل دفعات مقابل قيام المقرض بتقديم فواتير ومطالبات تعكس الإنجاز في المشروع ومصادق عليها من قبل المهندس الاستشاري.

- بنك القاهرة عمان - شركة عمان للاستثمار السياحي - دينار أردني
تم في ٢٥ آب ٢٠١٩ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لتمويل مانسيته (٥٠٪) من أعمال تحديث الشقق الفندقية في برج حياة التابع لفندق جراند حياة عمان. تبلغ مدة القرض ٥ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٣٠ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك ولمدة سنتين ونصف بموجب ٦ أقساط نصف سنوية يبلغ كل منها ٣٣٣٣٣٣٣ دينار اعتباراً من ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبفائدة سنوية ٤٢٥٪.

يتم السحب من القرض على شكل دفعات مقابل قيام المقرض بتقديم فواتير ومطالبات تعكس الإنجاز في المشروع ومصادق عليها من قبل المهندس الاستشاري.

بلغ الجزء غير المستغل من القروض ٨٥٦ر٧٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

تتضمن اتفاقيات القروض شروطاً تتعلق بنسب مالية ذات علاقة بالقوائم المالية للشركات المقترضة. هذا وتعطي هذه الاتفاقيات المقرض الحق في المطالبة بكامل أرصدة القروض في حال عدم التزام الشركات المقترضة بتلك الشروط.

إن قيمة الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقرض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠٢٠	٢١٢ر٤٠٠
٢٠٢١	٢٤٤ر١٤٤
المجموع	٤٥٦ر٥٤٤

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٦) بنوك دائنة

يمثل هذا البند رصيد التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة وشركة الفنادق والسياحة الأردنية (شركة تابعة) من بنك القاهرة عمان والبنك العربي وبنك الاتحاد بسقوف مقدارها ١٠.٠٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي و ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار و ٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار على التوالي وبفائدة وعمولة تتراوح بين ٤.٢٥٪ و ٩.٦٢٥٪ سنوياً (٢٠١٨: ٤.٢٥٪ و ٩.١٢٥٪ سنوياً).

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٠٢٦٥٠٤٥٠	٢٧٠٦٢٣٦	مصرفات مستحقة
-	١٧٩٩٩٩٧٨	إيراد منحة مؤجل *
٦٤٢١٩٦٦	٧٥٩٣٣٧٧	أمانات ضريبة مبيعات
٥٩٥٧٠١	٧٢٥٧٩٦	أمانات نزلاء
٧٨٣٥٦٤	٤٤١٩٢٢	محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
-	١٨٤٤٢٦	وحدات تكييف
٤٩٨٣٦٦	٣٠١٣٥٨	أخرى
٤٠٨٠٢٧٧	٦٩١٩٠٩٣	
-	١٢٤٤٢٦	الجزء غير المتداول
٤٠٨٠٢٧٧	٦٩١٩٠٩٣	الجزء المتداول
٤٠٨٠٢٧٧	٦٩١٩٠٩٣	

* يمثل هذا البند منحة بمبلغ ٢٨٢٤٠٨٥٩ دولار أمريكي (٢٠٠٠.٠٠٠ دينار) حصلت عليها شركة عمان للاستثمار السياحي (شركة تابعة) من شركة فنادق حياة العالمية كحافز لتجديد اتفاقية الإدارة. تم تسجيل المنحة كإيراد مؤجل ويتم إطفاءه على عشر سنوات حسب الاتفاقية. تم خلال ٢٠١٩ إطفاء مبلغ ١٩٩٩٩٧ دينار في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة (إيضاح ٢٠).

(١٨) مخصصات أخرى

٢٠١٩ -	مخصص قضايا	مخصص منافع موظفين	مخصصات أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٥٩٠٨٥١	١٦٢٤٠٣	٤٧٤٨٠	٥٦٩٧٣٤	الرصيد في بداية السنة
-	١٤٤٢٧٧	٤٢٢٩٩٦	٥٦٧٢٧٣	المخصص للسنة
-	(١٩٤٨٦)	(٦٩٥)	(٢٠١٨١)	المسترد من المخصص (إيضاح ٢٠)
-	(٢٥٩٥٢)	(٤٤٣٠٥)	(٧٠٢٥٧)	المدفوع خلال السنة
٣٥٩٠٨٥١	٢٦١٢٤٢	٤٢٥٤٧٦	١٠٤٦٥٦٩	الرصيد في نهاية السنة
٢٠١٨ -	مخصص قضايا	مخصص منافع موظفين	مخصصات أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٥٩٠٨٥١	٢٠٢٣٩٤	١١٧٤٨٠	٦٧٩٧٢٥	الرصيد في بداية السنة
-	٥٧٤٤٠	٤٥٠٠٠	١٠٢٤٤٠	المخصص للسنة
-	(٣٢٥)	(٧٠٠٠٠)	(٧٠٣٢٥)	المسترد من المخصص (إيضاح ٢٠)
-	(٩٧١٠٦)	(٤٥٠٠٠)	(١٤٢١٠٦)	المدفوع خلال السنة
٣٥٩٠٨٥١	١٦٢٤٠٣	٤٧٤٨٠	٥٦٩٧٣٤	الرصيد في نهاية السنة

(١٩) المعلومات القطاعية

تم تحديد أسلوب عرض القطاعات الرئيسية على أساس أن المخاطر والمنافع المتعلقة بالمجموعة تتأثر بشكل جوهري بالاختلاف في منتجات أو خدمات تلك القطاعات. إن هذه القطاعات منظمة ومدارة بشكل منفصل حسب طبيعة الخدمات والمنتجات بحيث تشكل كل منها وحدة منفصلة، والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار لدى المجموعة.

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية من خلال قطاع الفنادق والقطاعات الأخرى:

- قطاع الفنادق: أعمال الفنادق المتمثلة في فنادق الموفنبيك وفندق جراند حياة عمان وفندق إنتركونتيننتال الأردن.
- قطاعات أخرى: تتمثل في معاملات الشركة القابضة وقطاعات أخرى.

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة نتائج قطاعات الأعمال بشكل منفصل لأغراض تقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي بناء على الربح أو الخسارة التشغيلية لكل قطاع.

يرتبط القطاع الجغرافي بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية أخرى، علماً بأن جميع القطاعات التشغيلية مرتبطة في قطاع جغرافي واحد.

المجموع	حذوفات	قطاعات أخرى	قطاع الفنادق *	
دينار	دينار	دينار	دينار	٢٠١٩-
٧٣,٧٧٦,٦٩٩	(٩,٥١٢,٠)	١,٦٦٣,٢٣٦	٧٣,٠١٨,٥٨٣	إيرادات تشغيلية
(٥٥,٣٣٠,٦٠٢)	٩,٥١٢,٠	(١,٠٧٧,٠٠٢)	(٥٥,١٥٨,٧٢٠)	نفقات تشغيلية
١٨,٤٤٦,٠٩٧	-	٥٨٦,٢٣٤	١٧,٨٥٩,٨٦٣	صافي الإيرادات التشغيلية

معلومات أخرى -

٢١١,١٦٩,٠٨٤	(٥٨,٥٦٨,٥٢٧)	٦٠,٨٦١,٣٣٩	٢٠,٨٧٦,٢٧٢	موجودات القطاع
٢٢,٢٩٣,٧٨٨	(٥٨,٥٦٨,٥٢٧)	٢٢,٤٦٤,٧٣٦	٥٨,٣٩٧,٥٧٩	مطلوبات القطاع
٨,٠٢٥,١٤٥	-	٣٧,٢٢٥	٧,٩٨٧,٩٢٠	استهلاكات
٤٦٣,٨٠٣	-	٢٢,٠١٣,٠	٢٤٣,٦٧٣	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٣٦٤,٢٥٨	-	٢,٧٢٧	٣٦١,٥٣١	إيرادات فوائد
٤٥٤,٨٤٥	-	٢١٣,٢٥٦	٢٤١,٥٨٩	تكاليف تمويل
٩,٤٧٢,٤٨٣	-	٨٦,٤١١	٩,٣٨٦,٠٧٢	مصروفات رأسمالية
١٨٣,٧٦٠,١٠٥	-	١٥,٢٧٢,٤٣٦	١٦٨,٤٨٧,٦٦٩	موجودات القطاع غير المتداولة

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٠) إيرادات أخرى، بالصافي

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥٦٠,٨٠٩	٥٦٠,٩٤٩	إيرادات إيجارات
-	١٩٩,٩٩٧	إيرادات منحة (إيضاح ١٧)
١٠,٤٩٩	(٢٠,٧٧٧)	(خسائر) أرباح بيع واستبعاد ممتلكات ومعدات
٤٣,٧٠١	٤٣,٧٠١	عوائد توزيعات أرباح
٢٩,١٦٥	-	عمولات بطاقات ائتمانية
١٥,٧٨٤	٢٠,٨٧٦	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٧٠,٣٢٥	٢٠,١٨١	المسترد من مخصصات أخرى (إيضاح ١٨)
٤١,٩٢٣	٤٣,٠٥٧	أخرى
٧٧٢,٢٠٦	٨٦٧,٩٨٤	

(٢١) تكاليف تمويل

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤٧٤,٢٨٩	٢١٣,٢٦٨	مصرف فوائد بنكية
-	٢١٣,١٥١	مصرف فوائد التزامات عقود إيجار (إيضاح ٢)
-	٢٨,٤٢٦	أخرى
٤٧٤,٢٨٩	٤٥٤,٨٤٥	

(٢٢) مصروفات إدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١,٠٤٥,٦٩١	١,٠٩٩,١٠٤	رواتب وأجور
٢٥٩,٨٣٦	٢٥٥,٩٠٧	تنقلات أعضاء مجالس الإدارة
٣٠,٥١٩	٢٢,٠١٣	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ١١)
٣٩,٥٥٧	٣٧,٣٩٧	تبرعات
٣٧,٦١١	٧٩,٥١٧	مصروفات حكومية
٦,٥٤٥	١٠,١٧٥	ضيافة
٢٣٤,٧٦٨	٢٠٧,٣٧٣	تأمين
٦٧,٣٥٢	٤٠,١٨٣	عمولات ومصروفات بنكية
٢٧,٢٥٣	٢٤,٠١٦	صيانة
١٨١,٧٠٢	١٥٩,١٦٦	أتعاب مهنية
٢٠٧,٤٠٠	٢٢٠,٠٦٥	ضريبة مسقفات
٢٦,٥٣٠	٢٧,٤٨٥	بريد وهاتف
٢٦٦,٩٦٧	١٧٣,٧٣٣	إيجارات
٤٤,٢٣٥	٥٠,٣٨١	اشتراكات
١٤,١٥١	١٣,٣١٨	ضريبة خدمات مستوردة
٢٠,٧٩٧	١٤,٧٣٢	تنقلات وسفر
٢٦,٦٧٣	٢,٣٨٤	دعاية وتسويق
٧٨,٢٢٢	٦٤,٤٠٧	مياه وكهرباء
٥١,٠٧٢	٣٦,١٩٨	أمن وحماية
٢٥٦,٩٠٦	٢٢٦,٢٩٩	أخرى
٢,٩٢٣,٧٨٧	٢,٩٦١,٩٧٠	

(٢٣) حقوق غير المسيطرين

يمثل هذا البند صافي حقوق المساهمين و الشركاء في الشركات التابعة، وذلك بعد تنزيل قيمة أسهم وحصص الشركة المباشرة وغير المباشرة في تلك الشركات.

(٢٤) ضريبة الدخل

تمثل ضريبة الدخل المستحقة مبلغ ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال بعض الشركات التابعة. لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل لعامي ٢٠١٩ و ٢٠١٨ للشركة ولبعض شركاتها التابعة، بسبب زيادة المصروفات المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة أو لوجود خسائر متراكمة مدورة ضريبياً، وذلك وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وقانون هيئة الاستثمار رقم (٣٠) لسنة ٢٠١٤ وقانون سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٠٠.

ضريبة الدخل، بالصافي -

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة ما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٦٠٩,٩٣٤	١,٠١٧,٧٩٧	ضريبة دخل السنة
٥١٧,٧٠٩	٩٧,٣٧٧	ضريبة دخل سنوات سابقة
٩٩٢,٥٢١	٢٧١,٧٣١	ضريبة دخل مؤجلة
(١,٠٥٥,٨٧٨)	(٣٨٨,٥٥٦)	وفر ضريبي مؤجل
٥٩٨,٢٨٦	٩٩٨,٣٤٩	

مخصص ضريبة الدخل -

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨٥٠,٧١٤	٦٩٩,٨٦٨	رصيد بداية السنة
٦٠٩,٩٣٤	١,٠١٧,٧٩٧	ضريبة دخل السنة
٥١٧,٧٠٩	٩٧,٣٧٧	ضريبة دخل سنوات سابقة
-	(١٥٤,٢٧٥)	المسترد من المخصص
(٨١٢,٤٨٩)	(٧٦٠,٢٨٢)	ضريبة دخل مدفوعة
٦٩٩,٨٦٨	٩٠٠,٤٨٥	رصيد نهاية السنة

حصلت شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري وشركة الساحل الجنوبي للفنادق على مخالصة من سلطة العقبة الاقتصادية حتى عام ٢٠١٧، ولم تقم السلطة بمراجعة السجلات المحاسبية لعام ٢٠١٨.

حصلت شركة فنادق النبطي وشركة البحر الأحمر للفنادق على مخالصة من دائرة ضريبة الدخل و سلطة العقبة الاقتصادية على التوالي حتى عام ٢٠١٥، وقامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية لشركة فنادق النبطي للأعوام ٢٠١٦ إلى ٢٠١٨ ولم تصدر تقريرها بعد.

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

حصلت شركة زارة الفندقية على مخالصة من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٥، وتم قبول إقرار الشركة للأعوام ٢٠١٦ الى ٢٠١٨ بنظام العينة.

حصلت شركة عمان للاستثمار السياحي على مخالصة من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٦، وقامت الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية لعامي ٢٠١٧ و ٢٠١٨ ولم تصدر تقريرها بعد.

حصلت شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي على مخالصة من سلطة العقبة الاقتصادية حتى عام ٢٠١٧، ولم تقم السلطة بمراجعة السجلات المحاسبية لعام ٢٠١٨.

حصلت الشركة الوطنية للفنادق والسياحة على مخالصة من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٧، وتم قبول إقرار الشركة لعام ٢٠١٨ بنظام العينة.

حصلت شركة الحمة المعدنية الأردنية وشركة رم للفنادق والسياحة على مخالصة من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٦، وتم قبول إقرارات الشركتين لعامي ٢٠١٧ و ٢٠١٨ بنظام العينة.

حصلت الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية (عمان) على مخالصة من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٦، وتم قبول إقرار الشركة لعامي ٢٠١٧ و ٢٠١٨ بنظام العينة.

حصلت الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية (العقبة) على مخالصة من سلطة العقبة الاقتصادية حتى عام ٢٠١٥، ولم تقم السلطة بمراجعة السجلات المحاسبية للأعوام ٢٠١٦ الى ٢٠١٨.

تم قبول إقرارات شركة الحمة للطاقة الشمسية حتى عام ٢٠١٨ بنظام العينة.

تم قبول إقرار شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق (عمان) لعام ٢٠١٨ بنظام العينة، ولم تقم سلطة العقبة الاقتصادية بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة (العقبة) لعامي ٢٠١٧ و ٢٠١٨.

حصلت شركة زارة للاستثمار على مخالصة من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٨.

في رأي الإدارة، إن مخصص ضريبة الدخل المقتطع كافٍ لمواجهة الالتزامات الضريبية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

فيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥٧٥٦٩٦٤	٧٧٢٣٨٦٩	الربح المحاسبي قبل ضريبة الدخل
٢٩٨٨٧٤٨	٢٠١١٦٨٥	خسائر الشركة وبعض من الشركات التابعة
(٤٣٠٤١١٧)	(٢١٣١٦٢٧)	خسائر مدورة ضريبياً
(٩٣٢١٠٥)	(١٤٠٨١١١)	إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل
(١٢٨٨٧٢)	٢١٢٦٩١	فروقات استهلاك
١٧٨٤١١٥	٢٠١٨٠٤٤	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
٥١٦٤٧٣٣	٨٤٢٦٥٥١	الربح الضريبي
(٥٩٨٢٨٦)	(٩٩٨٣٤٩)	ضريبة الدخل
%٢٠ - %٥	%٢١ - %٥	نسبة ضريبة الدخل القانونية
%١٠٤	%١٢٩	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

موجودات ضريبية مؤجلة -

يمثل هذا البند الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المدورة ضريبياً العائدة لشركة عمان للاستثمار السياحي وشركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي، والتي يمكن أن يتحقق منها منافع ضريبية مستقبلية.

فيما يلي الحركة على بند الموجودات الضريبية المؤجلة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٥٩٦٣١٥	١٧٢٠٨٨٢	رصيد بداية السنة
-	(١٦٠٧٩٧)	الأثر الضريبي لتغير نسبة الضريبة
١٠٥٥٨٧٨	٣٣٢٣٥٧	الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المدورة ضريبياً
(٩٣١٣١١)	(١٠٥٩٤٣)	الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المحررة
١٧٢٠٨٨٢	١٧٨٦٤٩٩	رصيد نهاية السنة

قامت الشركات التابعة الواردة أدناه بتسجيل موجودات ضريبية مؤجلة مقابل الخسائر المتراكمة المستردة التي يمكن أن يتحقق منها منافع ضريبية مستقبلية. إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠١٩					
٢٠١٨	الضريبة المؤجلة	رصيد نهاية السنة	المبالغ المحررة	المبالغ المضافة	رصيد بداية السنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٥٦٠٩٩	٩٩٣٧٣٤	٤٧٢٢٠٦٨	-	١١٣١٥٩٦	٣٦٠٠٤٧٢
٩٦٤٧٨٣	٧٩٣٧٦٥	١٥٨٥٥٣٠٤	(٢١١٨٨٥٤)	١٨٩٤٤٤٣	١٦٠٧٩٧١٥
١٧٢٠٨٨٢	١٧٨٦٤٩٩	٢٠٨٨٧٣٧٢	(٢١١٨٨٥٤)	٣٠٢٦٠٣٩	١٩٦٨٠١٨٧

مطلوبات ضريبية مؤجلة -

يمثل هذا البند المطلوبات الضريبية المؤجلة الناتجة عن أرباح تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي تظهر ضمن بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية، وكذلك الناتجة عن فروقات استهلاك الآلات والمعدات وأجهزة وبرامج الحاسوب، والتي يتم استهلاكها لأغراض إعداد التقارير المالية بنسب أقل منها لأغراض احتساب ضريبة الدخل.

فيما يلي الحركة على بند المطلوبات الضريبية المؤجلة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤٤٠٤٨٦	٤٨٨١٠٤	رصيد بداية السنة
(١٣٥٩٢)	٢٤٨٥	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية (إيضاح ٨)
٦١٢١٠	(٥١٢٠٧)	فروقات استهلاك الآلات والمعدات وأجهزة وبرامج الحاسوب، بالصافي
٤٨٨١٠٤	٤٣٩٣٨٢	رصيد نهاية السنة

شركة زارة للاستثمار (قباضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٥) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٩١٧٣٤٩	٥٩١٥٧٣٢	ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة (دينار)
١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
٠/٠٢٦	٠/٠٣٩	الحصة الأساسية للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة (قلس/ دينار)

إن الحصة المخفضة للسهم من ربح السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم.

(٢٦) التزامات محتملة

على المجموعة في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ١٢٣٥٠٠ دينار (٢٠١٨: ١٢٣٥٠٠ دينار).

(٢٧) القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ٧٨٢٥٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٧٨٢٥٩ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة. ويرأي إدارة المجموعة ومستشاريها القانونيين، فإنه لن يترتب على المجموعة أي التزامات لقاء هذه القضايا باستثناء ما تم تخصيصه لمواجهة تلك القضايا. بلغت قيمة القضايا التي أقامتها المجموعة على الغير ٦٩٣٠٣٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٣٧٦٣٤٥ دينار).

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٨) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية (جميعها تعمل في الأردن):

نسبة المساهمة		النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع		
٢٠١٨	٢٠١٩		٢٠١٨	٢٠١٩	
%	%		دينار	دينار	
٥١٫٦	٥١٫٦	فندق إنتركونتيننتال الأردن	١٠٫٠٠٠٫٠٠٠	١٠٫٠٠٠٫٠٠٠	شركة الفنادق والسياحة الأردنية - شركة مساهمة عامة
٧١٫٦	٧١٫٦	منتجع الحمة	١٫٥٥٧٫٧٧٢	١٫٥٥٧٫٧٧٢	شركة الحمة المعدنية الأردنية - شركة مساهمة عامة
١٠٠	١٠٠	فندق موفنك قلعة النبطي وفندق موفنك البتراء	٣٫٣٠٠٫٠٠٠	٣٫٣٠٠٫٠٠٠	شركة فنادق النبطي محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	فندق جراند حياة وبرج حياة ومركز زارة	١٦٫٥٠٠٫٠٠٠	١٦٫٥٠٠٫٠٠٠	شركة عمان للاستثمار السياحي محدودة المسؤولية
٨٢٫١	٨٢٫١	مشروع سياحي - الطيبة / وادي موسى	٧٠٠٫٠٠٠	٧٠٠٫٠٠٠	شركة رم للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
٩٢٫٢	٩٢٫٢	مشروع سياحي - البحر الميت	١٫٦٠٠٫٠٠٠	١٫٦٠٠٫٠٠٠	شركة الراحة الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	فندق موفنك البحر الميت	١٥٫٠٠٠٫٠٠٠	١٥٫٠٠٠٫٠٠٠	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	محلات هدايا وتحف	٣٣٠٫٠٠٠	٣٣٠٫٠٠٠	الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	فندق موفنك العقبة	١٧٫٠٠٠٫٠٠٠	١٧٫٠٠٠٫٠٠٠	شركة البحر الأحمر للفنادق محدودة المسؤولية
٥٤٫٣	٥٤٫٣	إنتاج أشغال زراعية	١٠٠٫٠٠٠	١٠٠٫٠٠٠	شركة زارة الزراعية محدودة المسؤولية
٨٢	٨٢	تطوير عقارات - العقبة	١٠٫٠٥٠٫٠٠٠	١٠٫٠٥٠٫٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٨٢	٨٢	مشروع سياحي - العقبة	٤٫٨٠٠٫٠٠٠	٤٫٨٠٠٫٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للفنادق محدودة المسؤولية
٨٤٫٨	٨٤٫٨	فندق موفنك تالا باي - العقبة	٣٩٫٤٢٥٫٥٠٣	٣٩٫٤٢٥٫٥٠٣	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	صيانة مرافق زراعية	٢٥٫٠٠٠	٦١٫٠٠٠	شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق محدودة المسؤولية
٩٣٫٦	٩٣٫٦	إنتاج كهرباء بالطاقة الشمسية	١٫٠٠٠	١٫٠٠٠	شركة الحمة للطاقة الشمسية محدودة المسؤولية

تمثل الجهات ذات علاقة الشركات التابعة وكبار المساهمين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع جهات ذات علاقة من قبل إدارة المجموعة.

أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
		موجودات متداولة -
		أرصدة لدى البنوك -
١٤٫٦٦٩٫٤٩٢	١٥٫٣٥٦٫٠٩٦	البنك العربي وبنك الاتحاد وبنك القاهرة عمان (مساهمون)
		ذمم مدينة -
٩٫٤١٣	٢٨٫١٠٥	مبالغ مستحقة من بنك القاهرة عمان (مساهم)
		مطلوبات غير متداولة -
		قروض -
-	٢٤٤٫١٤٤	بنك القاهرة عمان (مساهم)
		مطلوبات متداولة -
		بنوك دائنة -
٦٫٧١٤٫٤٤١	٢٫٠٤٦٫٩٤١	البنك العربي وبنك الاتحاد وبنك القاهرة عمان (مساهمون)

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

فيما يلي المعاملات مع الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٥٧,١٧٢	٣٦٤,٢٥٨	إيراد فوائد - بنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد (مساهمون)
٢٤٨,١٢٣	٢٥٩,٥٤٦	إيراد إيجارات - بنك القاهرة عمان (مساهم)
٤٧٤,٢٨٩	٢١٣,٢٦٨	تكاليف تمويل - بنك القاهرة عمان (مساهم)
١٤٨,٦٠٨	١٤٨,٧٥٩	مصروف إيجارات - شركة أسترا للاستثمار (شركة مملوكة من رئيس ونائب رئيس مجلس إدارة الشركة)
		مكافآت وتنفقات أعضاء مجالس الإدارة:
١٥٣,٨٣٦	١٥١,٦٧٤	- شركة زارة للاستثمار
١٥١,٠٠٠	١٤٩,٢٣٣	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية (شركة تابعة)
٣٠٤,٨٣٦	٣٠٠,٩٠٧	

فيما يلي ملخصاً لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٣٦,٩٠٠	٢٥٠,٣٠٠	رواتب ومكافآت ومنافع أخرى

(٣٠) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة -

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك والبنوك الدائنة والقروض.

تتمثل حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة في أثر التغيرات المفترضة الممكنة على أسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠١٩ -

العملة	الزيادة بسرر الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة دينار
دينار أردني	٧٥	(٣٨٤٨٧)
دولار أمريكي	٧٥	١٥٩٣

- ٢٠١٨ -

العملة	الزيادة بسرر الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة دينار
دينار أردني	٧٥	(١٦٣٠٣)
دولار أمريكي	٧٥	٤٧٧٩

في حال هناك تغير سلبي للمؤشر يكون الأثر مساوياً للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

مخاطر تغير أسعار الأسهم -

مخاطر تغير أسعار الأسهم هي المخاطر التي قد تنجم عن التغير في مؤشر بورصة عمان، هذا وترى الشركة بأنها غير معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر تغير أسعار الأسهم.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل الموحدة وحساسية التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

-٢٠١٩

المؤشر	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة وحقوق الملكية	
	الزيادة في المؤشر (%)	دينار
بورصة عمان	١٠	٩٤٢٦٨٣

-٢٠١٨

المؤشر	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة وحقوق الملكية	
	الزيادة في المؤشر (%)	دينار
بورصة عمان	١٠	٩٣٧٩٤٩

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوياً للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان -

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

ترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر، كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم المجموعة ببيع منتجاتها وتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء ولا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

شركة زارة للاستثمار (قايضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

مخاطر السيولة -

تتمثل مخاطر السيولة في احتمالية عدم مقدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها. للتقليل من هذه المخاطر تقوم الشركة بتوفير التمويل اللازم من المساهمين.

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٩٩٥٣٠٠٥٦	٤٤١٩٢٢	١٩٦٠١٣	١٠٥٩٠٠٩٩١
بنوك دائنة	٢١٦٦٩٧٥٧	-	-	٢١٦٦٩٧٥٧
التزامات عقود ايجار	-	٧٢٧١١٥	٤٩٤٤٥٨٠	٥٦٧١٦٩٥
قروض	٢١٢٤٠٠	-	٢٨١٨٥٠	٤٩٤٢٥٠
المجموع	١٢٣٣٥٢١٣	١١٦٦٩٠٣٧	٥٤٢٢٤٤٣	١٨٩٢٦٦٩٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٩٤٦٠٠٦٦٥	٧٨٥٦٤	-	٩٥٣٩٢٢٩
بنوك دائنة	٧٠٦٦٩٤٩	-	-	٧٠٦٦٩٤٩
قروض	-	٤٢٤٨٠٠	٢١٢٤٠٠	٦٣٧٢٠٠
المجموع	١٦٥٢٧٦١٤	٥٠٣٣٦٤	٢١٢٤٠٠	١٧٢٤٣٣٧٨

مخاطر العملات -

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٣١) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من البنوك الدائنة والقروض والذمم الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

يتم قياس القيمة العادلة لأسهم الشركات المدرجة باستخدام المستوى الأول والثالث من التسلسل الهرمي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل			
الشامل الآخر:			
٧٨٦,٦٢٢	-	٨,٦٤٠,٢٠٦	٩,٤٢٦,٨٢٨
مدرجة			
-	-	١,٤٨٩,٩٠٩	١,٤٨٩,٩٠٩
غير مدرجة			
٧٨٦,٦٢٢	-	١٠,١٣٠,١١٥	١٠,٩١٦,٧٣٧
٣١ كانون الأول ٢٠١٨			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل			
الشامل الآخر:			
٧٣٩,٢٧٩	-	٨,٦٤٠,٢٠٦	٩,٣٧٩,٤٨٥
مدرجة			
-	-	١,٤٨٩,٩٠٩	١,٤٨٩,٩٠٩
غير مدرجة			
٧٣٩,٢٧٩	-	١٠,١٣٠,١١٥	١٠,٨٦٩,٣٩٤

تظهر الموجودات المالية في الشركات غير المدرجة بالكلفة، وترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية لا تختلف جوهرياً عن كلفتها.

(٣٢) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاختياري والتغير المتراكم في القيمة العادلة والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ١٦٧,٩٩١,٤٥٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ١٦٥,٢٦٦,٠٣٧ دينار).

(٣٣) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٧) "عقود التأمين"

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤) "عقود التأمين". ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع أرقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن تطبق المنشأة معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) ومعايير التقارير المالية الدولية رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧). لا تتوقع المجموعة أن ينتج أثر من تطبيق هذا المعيار.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣): تعريف "الأعمال"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) "اندماج الأعمال"، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، وتحذف تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحدد تعريفات الأعمال والمخرجات، وتصنف اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

نظراً لأن التعديلات تطبق بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تحدث عند أو بعد تاريخ التطبيق الأولي، فلن ينتج أثر على المجموعة من تطبيق هذه التعديلات في تاريخ الانتقال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (١) ومعايير المحاسبة الدولية رقم (٨): تعريف "الجوهري"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (١) "عرض القوائم المالية" ومعايير المحاسبة الدولية رقم (٨) "السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية"، لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفائها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات على تعريف ما هو "جوهري" أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) تشمل عدداً من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة عدم تيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ببديل يخلو من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت الصفحة المتوقعة مرجحة وما إذا كانت علاقة التحوط مستقبلاً فعالة أم لا.

نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ببديل يخلو من المخاطر (RFR). تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر. يتم تطبيق بائز رجعي. إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغاؤها مسبقاً عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعيين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة.

بعد الانتهاء من المرحلة الأولى، يحول مجلس معايير المحاسبة الدولية تركيزه إلى المسائل التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معيار معدل الفائدة الحالي بـ RFR. ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من مشروع IASB.

لم تطبق المجموعة التعديلات مبكراً حيث إن عدم التيقن الناشئ عن التعديل لا يؤثر على علاقات التحوط إلى الحد الذي يتطلب إنهاء العلاقة.

(٣٤) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١٨ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية لعام ٢٠١٨.

(٣٥) الأحداث اللاحقة

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة ونتيجة لتأثير فيروس كورونا على الاقتصاد العالمي لاسيما قطاع السياحة، وبسبب تقييد إجراءات السفر بالإضافة إلى الحجر الصحي للمسافرين وإلغاء المناسبات والمؤتمرات والتجمعات العامة والخاصة مما أدى لتراجع في حجوزات وعمليات الفنادق.

قامت الإدارة بإعداد دراسة أولية لتحديد أثر فيروس كورونا على أنشطة المجموعة والبيانات المالية للمجموعة لاتخاذ الإجراءات المناسبة لتمكينها من استمرارها بنشاطها في ضوء الظروف الراهنة. كما وأن الإدارة بصدد اعداد دراسة تفصيلية لتحديد أثر الفيروس على عمليات المجموعة وامكانية استردادها لأصولها وتثبيتها لالتزاماتها على المدينين المتوسط والبعيد.