



Zara Investment Holding
شركة زارة للاستثمار القابضة

الثلاثاء ٣٠ آذار ٢٠٢١
الإشارة: هـح/٣٠٤٠/٣٩٨/٢٠٢١

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية واحتراماً وبعد،

الموضوع: السنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم التقرير السنوي السابع والعشرين لمجلس الإدارة متضمناً تقرير الحوكمة والقوائم المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة زارة للاستثمار (القابضة)

شركة زارة للاستثمار
القابضة م.ز





Zara Investment Holding
شركة زارة للاستثمار القابضة

الثلاثاء: ٣٠ آذار ٢٠٢١
الإشارة: هـ ح/م.م/٤٠٠/٢٠٢١

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية واحتراماً وبعد،

الموضوع: السنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم التقرير السنوي السابع والعشرين لمجلس الإدارة متضمناً تقرير الحوكمة والقوائم المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة زارة للاستثمار (القابضة)




شركة زارة للاستثمار
القابضة م.م.





Zara Investment Holding
شركة زارة للاستثمار القابضة

الثلاثاء: ٣ آذار ٢٠٢١
الإشارة: هـ ح/م/٢٠٢/٤٠٢/٢٠٢١

السادة مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين

تحية واحتراماً وبعد،

الموضوع: السنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم التقرير السنوي السابع والعشرين لمجلس الإدارة متضمناً تقرير الحوكمة والقوائم المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة زارة للاستثمار (القابضة)

شركة زارة للاستثمار
القابضة





Zara Investment Holding
شركة زارة للاستثمار القابضة



Zara Investment Holding
شركة زارة للاستثمار القابضة

شركة زارة للاستثمار (القابضة) شركة مساهمة عامة

التقرير السنوي السابع والعشرون ٢٠٢٠

 @zaraholding

 zaraholding

 @zarainvestment

 zaraholding.com



٤	• أسماء أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام ومدققي الحسابات والمستشار القانوني
٧	• كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٠	• المقدمة
١٢	• أنشطة الشركة الرئيسة
١٤	• الشركات التابعة
١٨	• أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم
٢٢	• أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية ونبذة تعريفية عنهم
٢٢	• أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة الماضية
٢٦	• معلومات إفصاحية متعددة
٣٢	• الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٢٠
٤٢	• التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠٢١
٤٤	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة
٤٨	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٤٨	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٤٩	• المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٥٢	• تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢٠
٦٧	• القوائم المالية الموحدة



مجلس الإدارة

صبيح طاهر درويش المصري
رئيس مجلس الإدارة

طارق أحمد الفيتوري كشلاف
عضو | ممثل الشركة الليبية
للاستثمارات الخارجية

كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين
عضو | ممثل شركة المسيرة
للاستثمار

خالد صبيح طاهر المصري
نائب رئيس مجلس الإدارة

نواف بن عبد الرحمن بن علي التركي
عضو لخاية ٢٠٢٠/٥/٢٠

فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي
عضو اعتباراً من ٢٠٢٠/٥/٢١

محمود سليمان فارس المعاينة
عضو | ممثل شركة زاما للاستثمار والادخار

موسى أحمد كريم الطراونة
عضو | ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

عصام حليم جريس سلفيتي
عضو | ممثل بنك الاتحاد

ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني
عضو

ناصر عواد محمد الخالدي
عضو

يزيد عدنان مصطفى المفتي
عضو

هلال عمر مصطفى أبو زيد
عضو

«محمد أسامة» جودت روجي شعشاعة
عضو لخاية ٢٠٢٠/٧/٢١

سمير سعيد عبدالمعطي مراد
عضو اعتباراً من ٢٠٢٠/٧/٢٢

ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني
المدير العام

إرنست ويونغ
مدققو الحسابات

شركة إتقان للمحاماة
المستشار القانوني الأستاذ | وائل قرايعين



شركة زارة للاستثمار (القابضة)
شركة مساهمة عامة محدودة

انتركونتيننتال
الأردن

GRAND | HYATT™
AMMAN

موقنبيك
منتجع وسبا تالا باي العقبة

موقنبيك
منتجع ورزيزدنسر العقبة

موقنبيك
منتجع وسبا البحر الميت

موقنبيك
فندق قلعة النبطي البتراء

موقنبيك
منتجع البتراء



السيد صبيح طاهر المصري
رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الأردني الأكثر تضرراً حيث انخفض عدد السياح بنسبة ٧٧٪ ليصل إلى ١,٢٤ مليون سائح مقارنة مع ٥,٤ مليون سائح لعام ٢٠١٩ وكذلك الأمر بالنسبة للدخل السياحي الذي انخفض بنسبة ٧٥,٧٪ ليصل إلى ١ مليار دينار مقارنة مع ٤,١ مليار دينار لعام ٢٠١٩. يشير أداء فنادق الخمس نجوم في الأردن خلال عام ٢٠٢٠ إلى انخفاض غير مسبوق في جميع الوجهات، حيث انخفضت الإيرادات بنسبة ٦٥٪ عن العام السابق وانخفض صافي النتائج بنسبة ٣٤٠٪.

تعتبر شركة زارة من أهم شركات الاستثمار في قطاع السياحة في المملكة الأردنية الهاشمية حيث حافظت على موقعها المتميز في سوق السياحة وعلى حصتها في فنادق وغرف الخمس نجوم في الأردن، فهي تملك سبعة فنادق من فئة الخمس نجوم ذات مواقع استراتيجية في عمان والبحر الميت والبتراء والعقبة، ويصل مجموع الغرف التي تملكها إلى ٢,١٣١ غرفة. بلغ عدد العاملين في فنادق الخمس نجوم في الأردن ٨,٦٢٣ عامل منهم ٢١٪ يعملون لدى فنادق زارة، في حين وصل عدد العاملين في قطاع السياحة إلى ٤٧,٣٩٩ عامل منهم ٣,٩٪ يعملون لدى فنادق زارة. كما حافظت زارة أيضاً على دفع رواتب جميع الموظفين حسب القوانين السائدة وباستخدام التسهيلات المقدمة من البنك المركزي الأردني ومؤسسة الضمان الاجتماعي وعلى التزامها بالتمسك بأعلى معايير تقديم الخدمة والسلامة العامة والجودة.

في عام ٢٠٢٠ ولغاية شهر آذار حافظت فنادق زارة على تميزها، فقد احتلت فنادق إنتركونتيننتال الأردن وموفنبيك البتراء المرتبة الأولى - كل في منطقتيه الجغرافية - من حيث الإيرادات والأرباح التشغيلية، كما حافظ فندقني موفنبيك تالا باي العقبة وموفنبيك البحر الميت على المركز الثاني من حيث الإيرادات، كما واصلت مواقع السفر البارزة على شبكات الاتصال العالمية ومنظمات السفر العالمية الشهيرة الإشادة بفنادق زارة باعتبارها واحدة من أفضل الفنادق المحلية.

أهلاً بكم في الاجتماع السنوي السابع والعشرين للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة زارة للاستثمار (القابضة)، والذي سيتم فيه إطلاعكم على أعمال الشركة ونشاطاتها في عام ٢٠٢٠ وعلى قوائمها المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٠، وكذلك على تطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٢١.

شهد القطاع السياحي في الأردن كما هو في العالم عاماً من أسوء الأعوام في تاريخ السياحة وذلك بسبب جائحة كورونا.

انخفضت الإيرادات التشغيلية الموحدة لعام ٢٠٢٠ بنسبة ٦٧٪ لتصل إلى ٢٤,٥ مليون دينار مقارنة مع ٧٣,٨ مليون دينار لعام ٢٠١٩، وانخفضت النفقات التشغيلية الموحدة لعام ٢٠٢٠ بنسبة ٤٦٪ لتصل إلى ٢٩,٧ مليون دينار مقارنة مع ٥٥,٣ مليون دينار لعام ٢٠١٩، ما أدى إلى انخفاض صافي الإيرادات التشغيلية بنسبة ١٢٨٪ ليصل إلى مجمل خسارة ٥,٢ مليون دينار لعام ٢٠٢٠ مقارنة مع مجمل ربح ١٨,٥ مليون دينار لعام ٢٠١٩. وانخفض صافي ربح السنة بنسبة ٣٣٤٪ ليصل إلى صافي خسارة ١٥,٧ مليون دينار لعام ٢٠٢٠ مقارنة مع صافي ربح ٦,٧ مليون دينار لعام ٢٠١٩. ويُعزى الانخفاض الحاد إلى تأثير جائحة كورونا على الاقتصاد الأردني لا سيما قطاع السياحة، كما أن مجموع الدخل الشامل انخفض بنسبة ٤٢٩٪ ليصل إلى خسارة ٢٢,٣ مليون دينار لعام ٢٠٢٠ مقارنة مع ربح ٦,٨ مليون دينار لعام ٢٠١٩، حيث انخفضت قيمة الاستثمارات المالية للشركة بقيمة ٦,٥ مليون دينار مقارنة مع عام ٢٠١٩.

خلال عام ٢٠٢٠ شكلت جائحة كورونا أكبر تحد واجهه الاقتصاد العالمي بشكل عام في التاريخ المعاصر، ويعتد قطاع السياحة حالياً واحداً من أشد القطاعات تضرراً جراء تفشي الفيروس، حيث انخفض عدد السياح عالمياً بنسبة تجاوزت ٧٠٪، كما أثرت جائحة كورونا سلباً على الاقتصاد الأردني حيث انخفض الناتج المحلي الاجمالي بنسبة ٣,٥٪، وكان قطاع السياحة

حافظت الشركة على خدمة المجتمعات المحلية في أماكن تواجدها وذلك من خلال توظيف أهالي المناطق وتطوير قدراتهم وتعزيز مواقعهم القيادية في كافة مرافق الشركة، كما قامت الشركة بدعم العديد من مؤسسات المجتمع المدني والبلديات والجمعيات والنوادي الخيرية كالمشاركة الفعالة في تنمية المجتمع المحلي من خلال الانخراط في أنشطة تعزيز سبل العيش والوعي البيئي لخدمة وتطوير المجتمعات المحلية وتوزيع طرود الخير بشهر رمضان المبارك والتبرع للجمعيات الخيرية الفاعلة مثل (جمعية سيدات عراق الأمير والجمعية الأردنية للعلوم الطبي الفلسطينية والمنتدى الاستراتيجي الأردني).

تبقى نظرتنا لعام ٢٠٢١ إيجابية وسنستمر في المحافظة على إنجازاتنا والبناء عليها في مسيرتنا نحو المستقبل لتحقيق أفضل العوائد، وسنواصل إرساء معايير جديدة في طريقة استقبال وخدمة ضيوفنا والعالم من حولنا وذلك من خلال الاستمرار بتطوير نموذج أعمالنا وتحسين إدارة عملياتنا لضمان تميزنا.

باسمي ونيابة عن مجلس الإدارة أتقدم بجزيل الشكر لجميع المساهمين والشركاء لثقتهم ودعمهم المستمر لنا. كما نعرب عن امتناننا لجميع العاملين والعاملات الذين أثبتوا لنا دوماً صوابنا حول كفاءتهم العالية، كما نشكر كلا من البنك المركزي الأردني ومؤسسة الضمان الاجتماعي على ما قدموه من دعم خلال عام ٢٠٢٠ بسبب جائحة كورونا.

وأخيراً وليس آخراً أود أن أعرب عن شكري وتقديري العميقين لنزلائنا الكرام الذين منحونا ثقتهم على مدى أعوام وأسعدونا بخدمتهم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

صبيح طاهر المصري
رئيس مجلس الإدارة

انتهت شركة الحمة المعدنية الأردنية من أعمال التصميم وحصلت على التراخيص اللازمة للبدء في إنشاء منتجع بيئي مميز على أراضي الشركة في منطقة الحمة الأردنية بمساحة ٦ آلاف متر مربع وبكلفة إجمالية ٧,٥ مليون دينار، وخلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٠ بدأ تنفيذ المرحلة الأولى من المشروع والتي تشمل أعمال الحفر والأعمال الإنشائية ليصار بعد ذلك البدء في المرحلة الثانية من أعمال التشطيبات والأعمال الكهروميكانيكية حيث من المتوقع أن يتم الانتهاء من المشروع في نهاية عام ٢٠٢٢.

في عام ٢٠٢٠ واصلت زارة تنفيذ إصلاحات شاملة على أسلوب إدارة أصولها من خلال سرعة تحديد وتقييم وتصحيح الآثار السلبية لجائحة كورونا والترتيب المستمر لمنشأتها خلال الإغلاق التي كانت تحد من القدرة على المنافسة والفرص المحتملة الكامنة فيها، وصار نموذج أعمالها أكثر كفاءة وملاءمة للديمومة والتطوير المستمر.

تتويجاً لسياساتها لاستبدال مصادر الطاقة التقليدية بأخرى نظيفة ومتجددة وأكثر كفاءة في جميع مرافقها، تم في منتصف عام ٢٠١٩ تشغيل نظام توليد الطاقة الكهربائية بواسطة الخلايا الشمسية (الخلايا الكهروضوئية) في منطقة الكرك والذي يلبي ٥٠٪ من الاحتياجات الشهرية لفنادق الشركة في أماكن تواجدها في البحر الميت والعقبة والبتراء، كما يتوقع أن يبدأ التشغيل التجاري لمحطة إربد في الربع الأول من عام ٢٠٢١ لتلبية احتياجات الفنادق في العاصمة عمان.

استفادت جميع شركات زارة من مبادرة البنك المركزي لدعم قطاع السياحة من خلال البنوك المحلية، فقد وقعت شركة الحمة المعدنية الأردنية اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢ مليون دينار وبسعر فائدة ٣٪ سنوياً لتمويل إنشاء منتجع بيئي في منطقة الحمة شمال المملكة. كما وقعت جميع الشركات المالكة للفنادق كل على حدة اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢ مليون دينار لتمويل تحديث مرافقها في عمان والبحر الميت والبتراء والعقبة. كما استفادت الشركات التابعة من قروض تمويل رأس المال العامل تحت مظلة سلف البنك المركزي الذي وافق على إقراض الشركات المالكة للفنادق بمبلغ ١ مليون دينار لكل شركة لتمويل العمليات التشغيلية.



تقرير مجلس الإدارة ٢٠٢٠

المقدمة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام

خلال عام ٢٠٢٠ شكلت جائحة كورونا أكبر تحد واجهه الاقتصاد العالمي بشكل عام في التاريخ المعاصر، ويعد قطاع السياحة حالياً واحداً من أشد القطاعات تضرراً جراء تفشي الفيروس، حيث انخفض عدد السياح عالمياً بنسبة تجاوزت ٧٠٪، كما أثرت جائحة كورونا سلباً على الاقتصاد الأردني حيث انخفض الناتج المحلي الاجمالي بنسبة ٣٥٪، وكان قطاع السياحة الأردني الأكثر تضرراً حيث انخفض عدد السياح بنسبة ٧٧٪ ليصل إلى ١,٢٤ مليون سائح مقارنة مع ٥,٤ مليون سائح لعام ٢٠١٩ وكذلك الأمر بالنسبة للدخل السياحي الذي انخفض بنسبة ٧٥,٧٪ ليصل إلى ١ مليار دينار مقارنة مع ٤,١ مليار دينار لعام ٢٠١٩.

يشير أداء فنادق الخمس نجوم في الأردن خلال عام ٢٠٢٠ إلى انخفاض غير مسبوق في جميع الوجهات، حيث انخفضت الإيرادات بنسبة ٦٥٪ عن العام السابق وانخفض صافي النتائج بنسبة ٣٤٠٪.

تبقى نظرتنا لعام ٢٠٢١ إيجابية وسنستمر في المحافظة على إنجازاتنا والبناء عليها في مسيرتنا نحو المستقبل لتحقيق أفضل العوائد، وسنواصل إرساء معايير جديدة في طريقة استقبال وخدمة ضيوفنا والعالم من حولنا وذلك من خلال الاستمرار بتطوير نموذج أعمالنا وتحسين إدارة عملياتنا لضمان تميزنا.

أهلاً بكم في الاجتماع السنوي السابع والعشرين للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة زارة للاستثمار (القبضة)، والذي سيتم فيه إطلاعكم على أعمال الشركة ونشاطاتها في عام ٢٠٢٠ وعلى قوائمها المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١، وكذلك على تطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٢١.

شهد القطاع السياحي في الأردن كما هو في العالم عاماً من أسوأ الأعوام في تاريخ السياحة وذلك بسبب جائحة كورونا.

انخفضت الإيرادات التشغيلية الموحدة لعام ٢٠٢٠ بنسبة ٦٧٪ لتصل إلى ٢٤,٥ مليون دينار مقارنة مع ٧٣,٨ مليون دينار لعام ٢٠١٩، وانخفضت النفقات التشغيلية الموحدة لعام ٢٠٢٠ بنسبة ٤٦٪ لتصل إلى ٢٩,٧ مليون دينار مقارنة مع ٥٥,٣ مليون دينار لعام ٢٠١٩، ما أدى إلى انخفاض صافي الإيرادات التشغيلية بنسبة ١٢٨٪ ليصل إلى مجمل خسارة ٥,٢ مليون دينار لعام ٢٠٢٠ مقارنة مع مجمل ربح ١٨,٥ مليون دينار لعام ٢٠١٩، وانخفض صافي ربح السنة بنسبة ٣٣٤٪ ليصل إلى صافي خسارة ١٥,٧ مليون دينار لعام ٢٠٢٠ مقارنة مع صافي ربح ٦,٧ مليون دينار لعام ٢٠١٩، ويُعزى الانخفاض الحاد إلى تأثير جائحة كورونا على الاقتصاد الأردني لا سيما قطاع السياحة، كما أن مجموع الدخل الشامل انخفض بنسبة ٤٢٩٪ ليصل إلى خسارة ٢٢,٣ مليون دينار لعام ٢٠٢٠ مقارنة مع ربح ٦,٨ مليون دينار لعام ٢٠١٩، حيث انخفضت قيمة الاستثمارات المالية للشركة بقيمة ٦,٥ مليون دينار مقارنة مع عام ٢٠١٩.



أهم المؤشرات الإحصائية لقطاع الفنادق في المملكة لعام ٢٠٢٠ مقارنة مع سنة ٢٠١٩:

مؤشرات القطاع	٢٠٢٠	٢٠١٩	نسبة التغير %
عدد سياح المبيت القادمين	١,٢٤٠	٥,٣٦١	- ٧٦,٩ %
الدخل السياحي (مليون دينار)	١,٠٠٠	٤,١٠٨	- ٧٥,٧ %
معدل إقامة السائح (ليلة)	٢,٤	٤,٧	- ٤٨,٩ %
عدد المنشآت الفندقية المصنفة	٢٦٠	٢٦٠	-
عدد الغرف الفندقية المصنفة	٢٠,٤٥٦	٢٠,٤٥٦	-
عدد الأسرة المصنفة	٣٦,٨٥٨	٣٦,٨٥٨	-
عدد العاملين	٤٧,٣٩	٥٣,٤٥٣	- ١٢ %

* المصدر: وزارة السياحة والآثار

أهم المؤشرات الإحصائية لفنادق الخمس نجوم في المملكة لعام ٢٠٢٠ مقارنة مع سنة ٢٠١٩:

مؤشرات القطاع	٢٠٢٠	٢٠١٩	نسبة التغير %
عدد الفنادق من فئة الخمس نجوم	٣٧	٣٧	-
عدد الغرف الفندقية من فئة الخمس نجوم	٩,٢٥٠	٩,٢٥٠	-
عدد الغرف الفندقية التي تملكها شركة زارة	٢,١٣١	٢,١٣١	-
نسبة الغرف التي تملكها شركة زارة إلى المجموع	% ٢٣	% ٢٣	-

* المصدر: وزارة السياحة والآثار

الأنشطة الرئيسية

ثانياً (أ) – أنشطة الشركة الرئيسية

الشركة الأم	رأس المال المدفوع / دينار	النشاط الرئيس	المقر	عدد الموظفين
شركة زارة للاستثمار (القابضة) ش.م.ع.	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	استثمار فندقية وسياحية واستثمارات عامة	عمان	٣١

١٩١ مليون دينار

حجم الاستثمار
الرأسمالي للشركة





ثانياً (ب) – الشركات التابعة

الشركات التابعة	رأس المال المدفوع / دينار	النشاط الرئيس	المقر	نسبة الملكية %	عدد الموظفين
شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	١,٠٠٠,٠٠٠	مالكة فندق إنتركونتيننتال الأردن	عمان	٥١,٦ %	٣٦٨
شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	١,٥٥٧,٧٧٢	مالكة منتجع الحمة الأردنية – المخيبة	عمان	٧١,٦ %	٤
شركة فنادق النبطي ذ.م.م.	٣,٣٠٠,٠٠٠	مالكة فندق موفنبيك قلعة النبطي ومنتجع موفنبيك البترا	عمان	١٠٠ %	٢٤٥
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.	١٦,٥٠٠,٠٠٠	مالكة فندق جراند حياة عمان وبرج حياة ومركز زارة التجاري	عمان	١٠٠ %	٢٧٨
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	٧٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي – الطيبة – البترا تملك ٦٦ دونم	عمان	٨٢,١ %	–
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	١,٦٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي – البحر الميت تملك ٣٤ دونم	عمان	٩٢,٢ %	–
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م.	١٥,٠٠٠,٠٠٠	مالكة منتجع موفنبيك البحر الميت	عمان	١٠٠ %	٤٢٧
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.	٣٣٠,٠٠٠	مالكة محلات هدايا وتحف	عمان	١٠٠ %	١٨
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.	١٧,٠٠٠,٠٠٠	مالكة منتجع وريزيدنس موفنبيك العقبة	العقبة	١٠٠ %	٢٣٩
شركة زارة الزراعية ذ.م.م. (تحت التصفية)	١٠٠,٠٠٠	مالكة مشتل إنتاج أشجار زراعية – الأغوار	عمان	٥٤,٣ %	–
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	١,٠٥٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي على الساحل الجنوبي في العقبة (رأس اليمانية) تملك ٥٢٨ دونم	العقبة	٨٢ %	–
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	٤,٨٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي على الساحل الجنوبي في العقبة (رأس اليمانية) تملك ٩٤ دونم	العقبة	٨٢ %	–
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	٣٩,٤٢٥,٥٠٣	مالكة فندق ومنتجع موفنبيك تالا باي العقبة	العقبة	٨٤,٨ %	٢٤١
شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق ذ.م.م.*	٦١,٠٠٠	صيانة مرافق زراعية	العقبة	١٠٠ %	٢٤
شركة الحمة للطاقة الشمسية ذ.م.م.**	١,٠٠٠	بناء محطات توليد الطاقة الكهربائية	عمان	٩٣,٦ %	–

١,٨٧٥

المجموع

* تأسست شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق في ٢٠١٧/٥/١٦ لتقوم بأعمال شركة زارة الزراعية (في مرحلة التصفية) في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وذلك للاستفادة من المزايا الضريبية والاعفاءات الجمركية.

** تم رفع رأس المال المدفوع لشركة الحمة للطاقة الشمسية إلى ١٤,٠٠٠ دينار خلال آب من عام ٢٠٢٠، وتم الانتهاء من الإجراءات في كانون ثاني من عام ٢٠٢١.

ليس لدى الشركة القابضة أو أي من شركاتها التابعة أي فروع داخل المملكة أو خارجها.







ثالثاً (أ) – أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم

الاسم	اسم ممثل الشخص الاعتباري	المنصب	تاريخ العضوية	تاريخ تعيين الممثل	تاريخ الميلاد
صبيح طاهر درويش المصري	-	رئيس المجلس	١٩٩٩	-	١٩٣٧/١٢/٢
خالد صبيح طاهر المصري	-	نائب الرئيس	١٩٩٤	-	١٩٦٦/٢/١٩
شركة المسيرة للاستثمار	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	عضو	١٩٩٤	٢٠٠٤/٢/١٤	١٩٥١/٧/٢٦
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	طارق أحمد الفيتوري كشلاف	عضو	٢٠٠٠	٢٠١٧/٥/٢٨	١٩٧٥/٣/١٠
فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي	-	عضو اعتباراً من ٢٠٢٠/٥/٢١	٢٠٢٠	-	١٩٨٠/٩/١٦
نواف بن عبد الرحمن علي التركي	-	عضو لغاية ٢٠٢٠/٥/٢٠	٢٠١٦	-	١٩٨٧/٦/١٧
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	موسى أحمد كريم الطراونة	عضو	٢٠٠٠	٢٠١٩/١٢/٩	١٩٦٥/١/١
شركة راما للاستثمار والادخار	محمود سليمان فارس المعاينة	عضو	٢٠١٥	٢٠١٩/٨/٧	١٩٥٨/٦/٦
ناصر عواد محمد الخالدي	-	عضو	٢٠١٨	-	١٩٦٦/١٠/٢١
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	-	عضو	٢٠٠٠	-	١٩٧٣/٥/٨



الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية	العضوية
بكالوريوس هندسة كيميائية	١٩٦٣	رجل أعمال	<ul style="list-style-type: none"> رئيس مجلس إدارة / البنك العربي
ماجستير إدارة أعمال	١٩٨٩	رجل أعمال	<ul style="list-style-type: none"> رئيس مجلس إدارة / شركة الحمة المعدنية الأردنية شركة الفنادق والسياحة الأردنية بنك القاهرة عمان
دبلوم عالي في الهندسة المدنية	١٩٧٥	نائب الرئيس / الشركة العربية للتجارة والتمويل. ش.م.خ (مجموعة أسترا)	<ul style="list-style-type: none"> مجموعة أسترا الصناعية (السعودية) شركة الفنادق والسياحة الأردنية
بكالوريوس إدارة تمويل	٢٠٠٠	مساعد مدير إدارة الشركات القابضة والتجارية	<ul style="list-style-type: none"> الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية الجزائر (الفيكو الجزائر القابضة)
بكالوريوس اتصالات	٢٠٠٧	نائب رئيس مجلس إدارة / مجموعة عبد الرحمن علي التركي (أتكو)	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس إدارة / شركة الصقر للتأمين التعاوني شركة هوني ويل تركي العربية الحدودية رئيس مستشفى البحرين التخصصي شركة جولدن بيراميدز بلانزا
بكالوريوس في الأعمال المصرفية والإدارة المالية	٢٠١٠	عضو مجلس إدارة منتدب / مجموعة عبد الرحمن علي التركي (أتكو)	<ul style="list-style-type: none"> شركة ردلاند (العربية) للخدمات الصناعية المحدودة شركة رامكي-أتكو للخدمات البيئية المحدودة شركة كيلر تركي المحدودة شركة هونيويل تركي المحدودة
ماجستير إدارة عامة	٢٠٠٣	مراقب مالي - إدارة الرقابة المالية / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	-
-	-	رئيس النقابة العامة للعاملين بالنقل البري والميكانيك	<ul style="list-style-type: none"> الاتحاد الدولي للنقل / لندن
بكالوريوس هندسة كهرباء	١٩٨٩	مدير تنفيذي / شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية لغاية ٢٠١٨/٦	<ul style="list-style-type: none"> شركة الفنادق والسياحة الأردنية شركة التسهيلات التجارية الأردنية شركة توزيع كهرباء إربد
بكالوريوس اقتصاد	١٩٩٤	رجل أعمال	<ul style="list-style-type: none"> نائب رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية شركة الحمة المعدنية الأردنية بنك القاهرة عمان شركة الكهرباء الأردنية

١٩٤٤/٥/٢٣	١٩٩٤/٧/٢٨	١٩٩٤	عضو	عصام حليم جريس سلفيتي	بنك الاتحاد
١٩٦١/١١/٢٠	-	٢٠١٨	عضو	-	هلال عمر مصطفى أبو زيد
١٩٥٣/٣/٢٧	-	٢٠٠٠	عضو	-	يزيد عدنان مصطفى المفتي
١٩٥٧/١١/١٢	-	٢٠٢٠	عضو اعتباراً من ٢٠٢٠/٧/٢٢	-	سمير سعيد عبد المعطي مراد
١٩٤٢/٦/١	-	٢٠٠٨	عضو لغاية ٢٠٢٠/٧/٢١	-	"محمد أسامة" جودت رويحي شعشاعة





<ul style="list-style-type: none"> • رئيس مجلس إدارة / بنك الاتحاد • رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية 	رجل أعمال	١٩٦٧	بكالوريوس اقتصاد
<ul style="list-style-type: none"> • شركة الفنادق والسياحة الأردنية 	مستشار مالي	١٩٨٥	ماجستير علوم مالية
<ul style="list-style-type: none"> • رئيس مجلس إدارة / بنك القاهرة عمان • شركة الشرق الأوسط للتأمين • شركة فلسطين للتنمية والاستثمار 	رجل أعمال	١٩٧٦	بكالوريوس إدارة أعمال
<ul style="list-style-type: none"> • رئيس مجلس إدارة / شركة توزيع كهرباء إربد • نائب رئيس مجلس إدارة / شركة المتوسط والخليج للتأمين • بنك سوسيتيه جنرال • منظمة أجيال السلام 	وزير عمل سابق وعضو سابق في مجلس الأعيان الأردني	١٩٨٢	بكالوريوس في إدارة الهندسة الكهربائية
<ul style="list-style-type: none"> • شركة التأمين الأردنية 	رجل أعمال	١٩٦٧	دبلوم عالي في الاقتصاد الدولي



ثالثاً (ب) – أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية ونبذة تعريفية عنهم:

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
ياسين خليل "محمد ياسين" التلهوني	المدير العام	٢٠١٦/٦/١	١٩٧٣/٥/٨	بكالوريوس اقتصاد	١٩٩٤	<ul style="list-style-type: none"> • نائب رئيس مجلس إدارة شركة الفنادق والسياحة الأردنية • عضو في مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية • عضو في مجلس إدارة بنك القاهرة عمان • عضو في مجلس إدارة شركة الكهرباء الأردنية
أحمد إبراهيم محمد جمجوم	المدير المالي التنفيذي	٢٠٠٨/١١/١	١٩٦٤/١١/١٦	- ماجستير نظم محاسبة وتدقيق جامعة جورجيا أثينا الولايات المتحدة الأمريكية CPA- المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين	١٩٩١	<ul style="list-style-type: none"> • شغل عدة مناصب استشارية ومالية في العديد من المؤسسات الرائدة المحلية والإقليمية • عضو في مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية • عضو في مجلس إدارة شركة النقلات السياحية الأردنية (جت)
هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	المراقب المالي	٢٠٠٧/١/٧	١٩٦٩/٧/٣١	- ماجستير تمويل ومصارف معهد الدراسات المصرفية. CPA- المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين	٢٠١٣	<ul style="list-style-type: none"> • شغل عدة مناصب مالية وتدقيق لدى العديد من الشركات المحلية والإقليمية

رابعاً – أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع عام ٢٠١٩

الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	النسبة %
شركة المسيرة للاستثمار	٢,٣٤٠,٤٥٣	%١٣,٥٦	٢,٣٤٠,٤٥٣	%١٣,٥٦
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	١٩,٥٣٩,٥٣٢	%١٣,٠٣	١٩,٥٣٩,٥٣٢	%١٣,٠٣
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	١٨,٥٠٦,٢٤٥	%١٢,٣٤	١٨,٥٠٦,٢٤٥	%١٢,٣٤
الشركة العربية للتمويل والتجارة	١٣,٠٤٤,٣٥٤	%٨,٧٠	١٣,٠٤٤,٣٥٤	%٨,٧٠
بنك القاهرة عمان	٩,٩٩٠,٠٨٤	%٦,٦٦	٩,٩٩٠,٠٨٤	%٦,٦٦
شركة المسيرة الدولية – البحرين	١٤,٧٤٣,٨٠٤	%٩,٨٣	١٤,٧٤٣,٨٠٤	%٩,٨٣
محمد بن عبد الرحمن بن حمد آل الشيخ	٦,٠٠٠,٠٠٠	%٤	٦,٠٠٠,٠٠٠	%٤







الوضع التنافسي للشركة

خامساً – الوضع التنافسي للشركة

هذا الارتباط مع المشغلين المهنيين فنادق زارة من المنافسة على الصعيدين المحلي والإقليمي والعالمي.

في عام ٢٠٢٠ ولغاية شهر آذار حافظت منشآت زارة على تميزها وعلى موقعها الريادي في سوق السياحة، فقد احتل فندق إنتركونتيننتال الأردن ومنتجع موفنبيك البتراء المرتبة الأولى – كل في منطقته الجغرافية – من حيث الإيرادات والأرباح التشغيلية، كما حافظ فندقي موفنبيك تالا باي العقبة وموفنبيك البحر الميت على المركز الثاني من حيث الإيرادات، كما واصلت مواقع السفر البارزة على شبكات الاتصال العالمية ومنظمات السفر العالمية الشهيرة الإشادة بفنادق زارة باعتبارها واحدة من أفضل الفنادق المحلية.

تعد شركة زارة للاستثمار (القابضة) أكبر شركة مالكة للفنادق الفاخرة من فئة الخمس نجوم في الأردن، فهي تملك سبعة فنادق من فئة الخمس نجوم ذات مواقع استراتيجية في عمان والبحر الميت والبتراء والعقبة، ويصل مجموع الغرف فيها إلى ٢,١٣١ غرفة. تتمتع زارة بمنصب قيادي فهي واحدة من أهم شركات الاستثمار في قطاع السياحة في المملكة، وتحصد ما نسبته ٢٩٪ من إيرادات فنادق الخمس نجوم في المملكة لعام ٢٠٢٠. ويظهر هذا الموقع الريادي من خلال رأس المال المدفوع وصافي القيمة الدفترية لممتلكاتها ومعداتها بواقع ١٥٠ مليون دينار / سهم و ١٦٤ مليون دينار على التوالي كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١.

تدار جميع فنادق الشركة من خلال شركات إدارة دولية معروفة، وتشمل مجموعة فنادق إنتركونتيننتال وحياة الدولية وفنادق ومنتجعات موفنبيك، ويمكن

سادساً – درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً ويشكلون ١٠٪ أو أكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

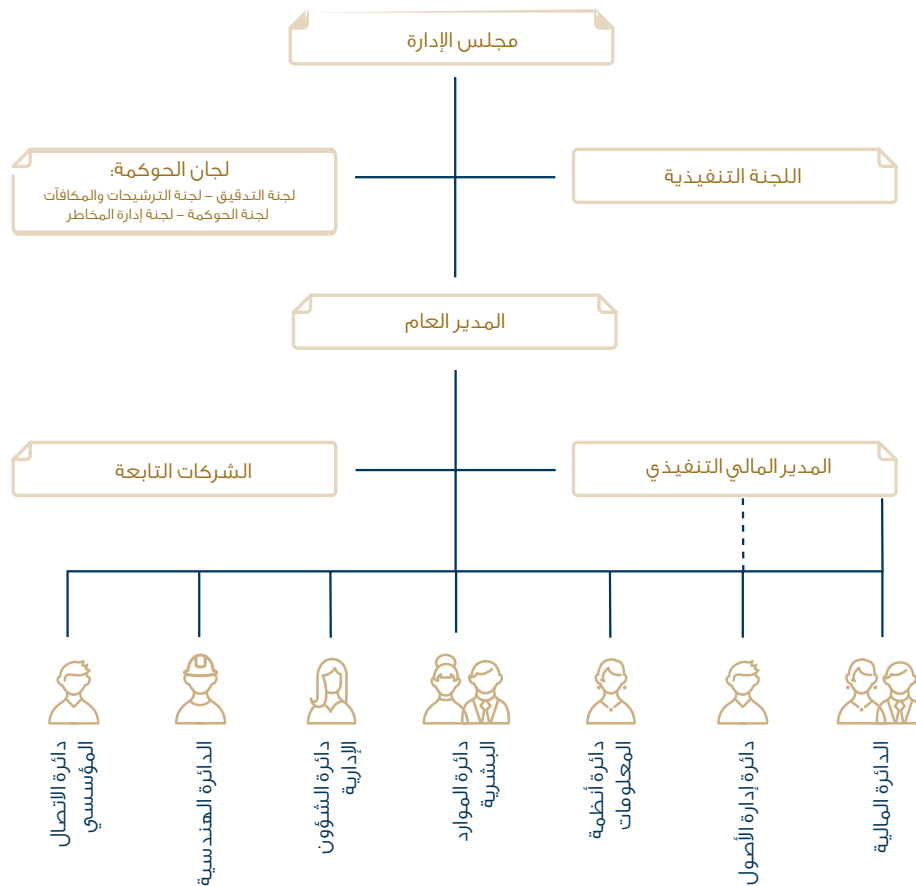
سابعاً – الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

ثامناً – القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها والتي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

استفادت جميع فنادق الشركة من الإعفاءات المنصوص عليها في قانوني هيئة الاستثمار والمنطقة الاقتصادية الخاصة وعملاً بأحكام هذين القانونين فإن هذه الفنادق تمنح إعفاءات ضريبية وجمركية إضافة إلى إعفاءات من الرسوم والضرائب على مشترياتها من الأثاث والمفروشات واللوازم لغايات التحديث والتجديد. كما تحرص الشركة على تطبيق معايير الجودة الدولية، والذي مكن الشركة من الحصول على وتجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO22000)، وشهادة الكرة الأرضية الخضراء (Green Globe)، وشهادة المفتاح الأخضر (Green Key).

تاسعاً (أ) – الهيكل التنظيمي للشركة



تاسعاً (ب) - عدد موظفي الشركة ومؤهلاتهم

الشركة الأم	دكتوراه	ماجستير	دبلوم عالي	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة ومادون	إجمالي عدد الموظفين
شركة زارة للاستثمار (القابضة) ش.م.ع.	٠	٢	٠	٢٣	٢	٤	٣١

الشركات التابعة	دكتوراه	ماجستير	دبلوم عالي	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة وما دون	إجمالي عدد الموظفين
شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	٠	١	١	٩٥	٧٩	١٩٢	٣٦٨
شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	٠	٠	٠	١	٠	٣	٤
شركة فنادق النبطي ذ.م.م.	٠	١	٠	١٨	١٤	٢١٢	٢٤٥
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.	٠	٢	٠	٤٦	٣٥	١٩٥	٢٧٨
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م.	٠	٤	٠	٧٢	٥٠	٣٠١	٤٢٧
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.	٠	٠	٠	٦	٢	١٠	١٨
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.	٠	٠	٠	٣٧	٤٥	١٥٧	٢٣٩
شركة زارة الزراعية ذ.م.م. (تحت التصفية)	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	٠	٠	٠	٥٤	٦١	١٢٦	٢٤١
شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٢٤	٢٤
شركة الحمة للطاقة الشمسية ذ.م.م.*	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
المجموع	٠	١٠	١	٣٥٢	٢٨٨	١,٢٢٤	١,٨٧٥

* تأسست شركة الحمة للطاقة الشمسية في كانون ثاني ٢٠١٦ كمُنشأة ذات غرض خاص من أجل توليد الكهرباء من الطاقة الشمسية. بدأ التشغيل التجاري لمحطة الكرك في ٢٠١٩/٧/١٥، ويتوقع أن يبدأ التشغيل التجاري لمحطة إربد في الربع الأول من عام ٢٠٢١.

تاسعاً (ج) – برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

الوصف	عدد الموظفين	الوصف	عدد الموظفين
كوفيد ١٩	٤٠	شهادة سفير وبرامج All Safe	١,٥٦٦
الاتجار بالبشر (المدراء والأمن)	٢٠٢	برنامج أكور بلا حدود لقسم الطعام والشراب والاستقبال	١,٢٤١
إنشاء الاتصالات	٥٠٤	التميز في التدريب التطويري الخاص	٢٣٨
INES حزمة منصة رقمية/ التدريب على التعلم الإلكتروني	٤٩٦	برنامج مركز موفينك الإلكتروني التعليمي	٤٨٣
حوكمة الشركات	٣	مهارات الكمبيوتر	٨٣
التعاطف في التعامل مع الشكاوي	١٧	إدارة مشاكل الضيوف	١,١٩٤
الخصوصية وأمن المعلومات	٩٩١	مهارات التدريب التقني العام	٣١٢
أهمية النظافة والتعقيم وصحة الموظف	٤٥٣	برامج لوبستر انك	٤٧
قواعد السلوك المهني	٥٥٣	المفتاح الأخضر لتوفير الطاقة والبيئة	٤٨٤
النظافة الشخصية وأساسيات سلامة الغذاء	١,٥١٢	برنامج سلوكيات الخدمة	٤٠١
مهارات الاتصال والحياة	٨٧٦	التميز في إدارة التقييم السنوي	١٩٦
إدارة الحالات الخاصة	٦٨	خصوصية المعلومات	٥٠٣
ورشة عمل التسويق الرقمي والاتصالات الإعلامية	٢٢	فهم الوثائق المالية	٨٨٢
معايير جودة الخدمة	١,٤٢١	الوعي الأمني وإجراءات السلامة العامة	١,١٩٧
دورة تدريب الإيرادات في المبيعات وبرنامج الحجوزات	١٦	تدريب طلاب الأكاديمية الملكية	١٠٦
الغاية والعلامة التجارية	٩١١	دورة توعية لاستبيان الموظفين	٣٩٦
دروس في القيادة الإدارية وسلوكيات الإدارة	٢٥٧	برنامج الاستكشاف	٢٣٠
برنامج التعيين والترحيب بالموظفين الجدد	٣١٨	إدارة التدبير المنزلي	٦٠
إدارة المشاكل للموظفين	٦٥٩	المعرفة بأنواع النيبذ والخدمة	٢١١
المهارات الأساسية لتنمية المدراء الجدد	٨٤	ورشة عن الموارد البشرية	١٠
أركان الخدمة الأربعة	٣٢٩	تضارب المصالح	٧٢
ورشة عمل المدربين	٢٥	الطريق للاحتراف	٣٠
التدريب التبادلي الداخلي	٦٦	تقنيات البيع للطعام والشراب	١٣٧
اللغة العربية وبرامج السكرتاريا باللغة العربية/ اللغة الانجليزية	١٤٥	برنامج الامتثال العالمي ٢٠٢٠	١٨
		المجموع	٢٠,٠٦٥

عاشرأ – المخاطر التي تتعرض لها الشركة

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.





الإنجازات التي حققتها الشركة

أحد عشر – الإنجازات التي حققتها الشركة في عام ٢٠٢٠

١. شركة زارة للاستثمار (القابضة)

- الالتزام بتطبيق أعلى معايير السلامة والصحة العامة والمهنية في شركة زارة ومنشآتها من أجل المحافظة على الموظفين والزلاء من جائحة كورونا.
- الاستمرار في تحديث غرف وأجنحة ومرافق فنادق الشركة.
- الاستمرار في تحديث الأنظمة التكنولوجية والالكترونية لمواكبة آخر المستجدات.
- الاستمرار في تطوير معايير مراقبة الأداء وتعديل خطط التنفيذ الآنية بما يضمن كفاءة وفعالية العمليات التشغيلية.
- تحسين الأداء التشغيلي للفنادق بالمتابعة الحثيثة من دائرة إدارة الأصول.
- تعديل نظام تقييم الموظفين وربطه بسلم الرواتب والمكافآت السنوية.
- المشاركة الفعالة في تنمية المجتمع المحلي من خلال الانخراط في أنشطة تعزيز سبل العيش والوعي البيئي لخدمة وتطوير المجتمعات المحلية.
- توزيع طرود الخير بشهر رمضان المبارك والتبرع للجمعيات الخيرية الفاعلة مثل (جمعية سيدات عراق الأمير والجمعية الأردنية للعلوم الطبي الفلسطينية ومندى الاستراتيجيات الأردني).

٢. شركة الفنادق والسياحة الأردنية، مالكة فندق إنتركونتيننتال الأردن

- تحسين بعض مرافق الفندق مثل (بوفيه المطعم الرئيسي Atruim) لتناسب مع متطلبات السلامة العامة الخاصة بجائحة كورونا.
- استحداث محطة وخزانات غاز جديدة لخدمة جميع مرافق الفندق.
- تركيب نظام صوتي لغرف النزلاء في المبنى (د).
- الفوز بجائزة Business Traveler Award وجائزة TripAdvisor Travelers Choice لعام ٢٠٢٠.
- الفوز بجائزة Green Engage Target لتوفير الطاقة.

٣. شركة الحمة المعدنية الأردنية، مالكة مشروع المنتجع البيئي – الحمة الأردنية محافظة إربد

- انتهت الشركة من أعمال التصميم وحصلت على التراخيص اللازمة للبدء في إنشاء منتجع بيئي مميز على أراضي الشركة في منطقة الحمة الأردنية بمساحة ٦ آلاف متر مربع تقريباً وبكلفة إجمالية ٧,٥ مليون دينار، وخلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٠ بدأت الشركة بتنفيذ المرحلة الأولى من المشروع والتي تشمل أعمال الحفر والأعمال الإنشائية ليصار بعد ذلك البدء في المرحلة الثانية من أعمال التشطيبات والأعمال الكهروميكانيكية حيث من المتوقع أن يتم الانتهاء من المشروع في نهاية عام ٢٠٢٢.
- استفادت الشركة من مبادرة البنك المركزي الأردني لدعم قطاع السياحة من خلال البنوك المحلية، فقد وقعت الشركة في عام ٢٠١٩ اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢ مليون دينار وبسعر فائدة يبلغ ٣٪ سنوياً لتمويل إنشاء منتجع بيئي جزئياً، وتنوي الشركة النظر في الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصرح به ليصبح ٤ مليون دينار بدلاً من ٢ مليون دينار.

٦. الشركة الوطنية للفنادق والسياحة، مالكة منتجع وسبا موفنبيك البحر الميت

- استبدال مبردات منطقة السبا والشاطئ بمبردات موفرة للطاقة.
- استبدال شبكة المياه القديمة الرئيسية من أجل تحسين شبكة المياه في الفندق.
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO ٢٢٠٠٠) من وكالة الاعتماد العالمي.
- الحصول على جائزة الفنادق الفاخرة العالمية من قبل World luxury Spa عن فئة منتجع وسبا فاخر على مستوى القارة.
- الحصول على جائزة الجودة المميزة لفئة السياحة العلاجية و السبا "من قبل فيت ريسين.
- الحصول على علامة AllSafe المعمول به من قبل Accor وبدء إطلاق برنامج الولاء (Accor Live Limitless) للحماية من جائحة كورونا.
- الحصول على علامة الثقة للأمن الغذائي من مؤسسة الغذاء والدواء.
- استضافة نخبة من ممثلي الإعلام وناشطون على مواقع التواصل الاجتماعي عالمياً.
- توزيع الطرود والأعمال الخيرية والتبرعات.

٤. شركة فنادق النبطي، مالكة فندق موفنبيك قلعة النبطي ومنتجع موفنبيك البتراء

- تحديث بعض مرافق الفندق مثل (غرف النزلاء وغرفة غيار تبديل الملابس وبلاط الكافيتيريا للموظفين ومصاعد الفندق ونظام الاضاءة).
- تركيب وحدات كواشف حريق جديدة حسب القوانين المتبعة.
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO ٢٢٠٠٠) من وكالة الاعتماد العالمي وشهادة المفتاح الأخضر (Green Key).

٥. شركة عمان للاستثمار السياحي، مالكة فندق جراند حياة عمان وبرج حياة ومركز زارة التجاري

- تحديث وتجديد مرافق الفندق (الشقق الفندقية، المطعم الإيطالي، السجاد داخل أجنحة الفندق والمطعم الرئيسي).
- تركيب مبرد جديد بمواصفات عالية التقنية وبويلر جديد للماء الساخن من أجل التقليل من مصاريف الطاقة.
- تركيب تقنية RFID الجديدة على أبواب غرف ومصاعد النزلاء لضمان مستوى عالي من السلامة لرواد الفندق.
- تركيب جهاز UPS جديد لمركز البيانات لتجنب انقطاع التيار الكهربائي وضمان الحفاظ على ديمومة العمل.
- ضمان مستوى عالي من إجراءات النظافة والتعقيم لزوار الفندق والموظفين لتتوافق مع المتطلبات والمعايير الدولية والمحلية لضمان سلامة وصحة المضيفين والزوار.
- تنشيط الفعاليات الترويجية لخدمة الطعام والشراب مثل عروض ليالي الخميس الخاصة، وفن الرسم والأنشطة الدينية.
- الحصول على اعتماد الصحة العامة GBAC (المجلس الاستشاري العالمي للمخاطر البيولوجية).
- حصول أكثر من ٢٠٠ موظف من صندوق حياة للرعاية على ٥٠٠ دولار كدعم مالي من المكتب الرئيسي لشركة حياة في شيكاغو.

٧. شركة البحر الأحمر للفنادق، مالكة منتجع وشقق موفنبيك العقبة

- تطبيق نظام (AllSafe) المعمول به من قبل Accor بخصوص السلامة والصحة داخل الفندق للحماية من جائحة كورونا.
- إدراج فنادق ومنتجعات موفنبيك العقبة بتقرير هيئة الأمم المتحدة ومنظمة السياحه العالمية السنوي تحت عنوان (تمكين المرأة بالسياحة).
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO ٢٢٠٠٠) من وكالة الاعتماد العالمي.
- الحصول على جائزة العلم الأزرق وجائزة المفتاح الأخضر الدولية من قبل الجمعية الملكية الأردنية لحماية البيئة البحرية.
- الحصول على الجائزة الذهبية الرائدة لأفضل مكان عمل للمرأة في الأردن والشرق الأوسط من قبل منظمة شركاء للأفضل الغير ربحية التابعة لجمعيات عالمية.
- الحصول على جائزة اختيار المسافرين من خلال Trip Advisor.
- الحصول على تقييم المسافرين من خلال Booking.com وتقييم محبة ورغبة الضيوف من خلال Hotel.com.
- الحصول على جائزة أفضل خمس فنادق في العقبة لقضاء شهر العسل وأفضل فندق للعائلات من خلال TravelMyth.
- تكريم الفندق من قبل مؤسسة الحسين للسرطان لرعايتها حملة "هدف الحياة" و"خطوة للحياة" و"تحقيق أمنية" وحملة "سرطان الثدي".

٨. شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي، مالكة منتجع وسبا موفنبيك تالا باي العقبة

- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO ٢٢٠٠٠) من وكالة الاعتماد العالمي.
- تجديد شهادة المفتاح الأخضر (Green Key) وشهادة العلم الأزرق (Blue Flag).
- الحصول على جائزة Traveler's Choice من قبل Trip Advisor.
- الحصول على جائزة Conde Nast Johansens المجموعة العالمية لاعتماد أفخم الفنادق والمنتجعات الصحية.
- الحصول على الجائزة البرونزية الرائدة لأفضل مكان عمل للمرأة في الأردن والشرق الأوسط من قبل منظمة شركاء للأفضل الغير ربحية التابعة لجمعيات عالمية.
- المشاركة بخطة التنمية المستدامة وذلك بعمل مشتل زراعي لزراعة أكبر عدد ممكن من الورود والنباتات.





إثنا عشر – الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيس

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيس.

ثلاثة عشر – السلسلة الزمنية للأرباح (الخسائر) والأرباح الموزعة وصافي حقوق مساهمي الشركة وأسعار الأوراق المالية للسنوات ٢٠١٦-٢٠٢٠:

٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	
١,٦٩١,٣٣٦	٥,١٦٥,٠٧٨	٣,٩١٧,٣٤٩	٥,٩١٥,٧٣٢	(١٤,١٠٢,٨٦٠)	(الخسائر) الأرباح المحققة
-	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	الأرباح الموزعة
١٦١,٥٩٤,٤٨٥	١٦٦,٨٤,٠٠٤	١٦٥,٢٦٦,٠٣٧	١٦٧,٩٩١,٤٥٧	١٤٧,٣٦٧,٨١٨	صافي حقوق مساهمي الشركة
٠,٤٣	٠,٤٤	٠,٧٢	٠,٦١	٠,٤١	سعر الورقة المالية / دينار

أربعة عشر – تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها للسنتين الماليتين ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

الوصف	٢٠٢٠٪	٢٠١٩٪
العائد على الاستثمار	(٨,٢٧)	٣,١٨
العائد على حقوق المساهمين	(٩,٤٦)	٣,٥٦
العائد على رأس المال المدفوع	(١٠,٥١)	٤,٤٨
العائد على الإيرادات التشغيلية	(٦٤,٤٥)	٩,١٢
صافي الربح قبل الضرائب إلى الإيرادات التشغيلية	(٦٣,١٠)	١١,٠٠
نسبة الملكية	٨٧,٤١	٨٩,٤٤
حقوق المساهمين إلى القروض	١٩٠,٦٧	٧٥٤٤,٥٠
القروض إلى مجموع الموجودات	٤,٦٠	١,١٩
الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	٩٨,٢٦	٨٨,٦١
معدل المديونية	٧,٧٦	٨,٠٥
المطلوبات إلى مجموع الموجودات	١٢,٥٩	١,٥٦
المطلوبات إلى حقوق المساهمين	١٤,٤١	١١,٨٠
المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	٨,٨٨	٩,٠٠
القروض طويلة الأجل إلى حقوق المساهمين	٢,١٢	٠,١٣
الإيرادات التشغيلية إلى حقوق المساهمين	١٤,٦٩	٣٩,٠٦
الإيرادات التشغيلية إلى مجموع الموجودات	١٢,٨٤	٣٤,٩٤
نسبة التداول	٩٤,٩١	١٥٣,٤٤

فيما يلي أهم المؤشرات حول أداء فنادق الشركة لعام ٢٠٢٠ مقارنة مع سنة ٢٠١٩ :

الفندق	عدد الغرف	نسبة الإشغال %		معدل أجرة الغرفة / دينار		الإيرادات التشغيلية / دينار	
		٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
فندق إنتركونتيننتال الأردن	٤٥٠	٣١	٦٢	٨٢	١١٢	٥,٨٦٨,٨٠٦	١٦,٧٨٧,٥٦١
فندق جراند حياة عمان	٣١٦	١٨	٤٨	٦٣	٨٩	٢,٦٨٢,٠٠٩	٩,٥٢٠,٥٤٢
برج حياة – الشقق المفروشة	٩٠	٣٥	٥٠	٨٣	٩٨	٥٣٥,٣٣٧	٨٩١,٧٩١
منتجع موفنبيك البحر الميت	٣٦٢	٣١	٦٤	٦٦	٨٧	٤,٣٦٣,٧٣٢	١٣,٦٦٤,٢١٩
منتجع وريزيدنس موفنبيك العقبة	٣٣٢	٣٠	٦١	٨٥	٩٣	٣,٨٨٧,٥٥٧	٨,٧٦٥,٩٥٩
منتجع موفنبيك البتراء	١٨٣	١٣	٧٤	١٢٧	١٣٨	١,٦٦٥,١٩٩	١٠,٢٧٣,٢٨٥
فندق موفنبيك قلعة النبطي	٩٢	١٠	٦٧	٧١	٧٣	٣٣٩,٢٧٠	٢,٢١٣,٦٧٦
منتجع موفنبيك تالا باي العقبة	٣٠٦	٣١	٦٢	٩٤	١٠١	٤,٧٣٢,٧٧١	١٠,٨٨٨,٨١٧
المجموع	٢,١٣١	٢٦	٦١	٨٤	١٠٣	٢٤,٠٧٤,٦٨١	٧٣,٠٠٥,٨٥٠

٤. بلغ مجموع المصاريف الموحدة لعام ٢٠٢٠ والتي تشمل الاستهلاكات وتكاليف التمويل والمصاريف الإدارية ١٠,٨٥٢,٢١٢ ديناراً مقارنة مع ١١,٤٤٣,٢١٤ ديناراً لعام ٢٠١٩، أي بانخفاض نسبته ٥,٢٪.

٥. بلغت الخسارة العائدة لمساهمي الشركة ١٤,١٠٢,٨٦٠ ديناراً لعام ٢٠٢٠ مقارنة مع ربح ٥,٩١٥,٧٣٢ ديناراً لعام ٢٠١٩، أي بانخفاض نسبته ٣٣٨,٤٪.

١. تشير قائمة المركز المالي الموحدة لشركة زارة للاستثمار إلى أن مجموع الموجودات كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ بلغ ١٩٠,٥٥٥,٥٢٢ ديناراً مقارنة مع ٢١١,٦٦٩,٠٨٤ ديناراً كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ أي بانخفاض نسبته ٩,٨٪.

٢. بلغ صافي حقوق مساهمي الشركة ١٤٧,٣٦٧,٨١٨ ديناراً كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ مقارنة مع ١٦٧,٩٩١,٤٥٧ ديناراً كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ أي بانخفاض نسبته ١٢,٣٪.

٣. تشير قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة إلى أن مجموع الإيرادات التشغيلية لعام ٢٠٢٠ بلغ ٢٤,٤٦٢,١١٣ ديناراً مقارنة مع ٧٣,٧٧٦,٦٩٩ ديناراً لعام ٢٠١٩ أي بانخفاض نسبته ٦٦,٨٪.







التطورات المستقبلية

خمسة عشر – التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠٢١:

١. الاستثمار في تحديث مرافق ومعدات الفنادق بما يضمن الحفاظ على الوضع التنافسي في ضوء دخول منتجات جديدة ومشغلين عالميين.
٢. الاستثمار في تخفيض التكاليف والمديونية وتحسين صافي التدفقات النقدية والتحول التدريجي للطاقة النظيفة.
٣. الاستثمار في تطوير القوى البشرية وتحديث قاعدة البيانات والمعلومات.
٤. الاستثمار في تعزيز ثقة عملائنا الأعضاء بجودة مرافقنا وخدماتنا.
٥. تعزيز روح الابتكار وخلق أفكار جديدة والتي من شأنها منح أفضلية المنافسة مع المشغلين الآخرين.
٦. التركيز على التمويل الذاتي منخفض الكلفة للتوسع والتحديث وتوزيع الأرباح في الأجل القصير.
٧. الاستثمار في متابعة العمليات التشغيلية لتحسين الأداء.
٨. الاستثمار في تدريب وتطوير فريق العمل لضمان توفير أعلى معايير الخدمة والجودة.
٩. الاستثمار في تعديل طرق العمل لتتماشى مع التغيرات في أسواق العمل السياحي.
١٠. الاستثمار في خدمة وتنمية المجتمع في أماكن تواجد عمليات الشركة.
١١. التنوع في البرامج السياحية المعروضة لزيادة عوامل الجذب في فنادق الشركة.
١٢. الالتزام بتطبيق أعلى معايير السلامة والصحة العامة والمهنية في شركة زارة ومنشأتها من أجل المحافظة على الموظفين والنزلاء من جائحة كورونا.



ستة عشر – مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له

الشركة	مقدار الأتعاب / دينار
شركة زارة للاستثمار القابضة ش.م.ع.	١٣,٣٠٠
شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	٢٢,٧٥٠
شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	١,٢٥٠
شركة فنادق النبطي ذ.م.م.	١٩,٠٠٠
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.	١٨,٠٠٠
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	١,٢٥٠
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	١,٢٥٠
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م.	١٧,٠٠٠
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.	٢,٨٥٠
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.	١٤,٥٠٠
شركة زارة الزراعية ذ.م.م.	١,٣٥٠
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	١,٢٥٠
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	١,٢٥٠
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	١٤,٥٠٠
شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق ذ.م.م.	١,٢٥٠
شركة الحمة للطاقة الشمسية ذ.م.م.	١,٢٥٠
المجموع	١٣٢,٠٠٠



سبعة عشر (أ) - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية
صبيح طاهر درويش المصري	رئيس المجلس	الأردنية
خالد صبيح طاهر المصري	نائب الرئيس	الأردنية
شركة المسيرة للاستثمار يمثلها كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	عضو	الأردنية الأردنية
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية يمثلها طارق أحمد الفيتوري كشلاف	عضو	الليبية الليبية
فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي اعتباراً من ٢٠٢٠/٥/٢١	عضو	السعودية
نواف بن عبد الرحمن بن علي التركي لغاية ٢٠٢٠/٥/٢٠	عضو	السعودية
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها موسى أحمد كريم الطراونة	عضو	الأردنية الأردنية
شركة راما للاستثمار والادخار يمثلها محمود سليمان فارس المعاينة	عضو	الأردنية الأردنية
ناصر عواد محمد الخالدي	عضو	الأردنية
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	عضو	الأردنية
بنك الاتحاد يمثلها عصام حليم جريس سلفيتي	عضو	الأردنية الأردنية
هلال عمر مصطفى أبو زيد	عضو	الأردنية
يزيد عدنان مصطفى المفتي	عضو	الأردنية
سمير سعيد عبد المعطي مراد اعتباراً من ٢٠٢٠/٧/٢٢	عضو	الأردنية
«محمد أسامة» جودت روجي شعشاعة لغاية ٢٠٢٠/٧/٢١	عضو	الأردنية



عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١			
١٣,٠٤٤,٣٥٤ ١٢,٠٠٠ ٢,٣٤٠,٤٥٣ ١٤,٧٤٣,٨٠٤	١٣,٠٤٤,٣٥٤ ١٢,٠٠٠ ٢,٣٤٠,٤٥٣ ١٤,٧٤٣,٨٠٤	<ul style="list-style-type: none"> الشركة العربية للتمويل والتجارة شركة أسترا للاستثمار شركة المسيرة للاستثمار شركة المسيرة الدولية - البحرين 	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٣,٠٤٤,٣٥٤ ١٢,٠٠٠ ٢,٣٤٠,٤٥٣ ١٤,٧٤٣,٨٠٤	١٣,٠٤٤,٣٥٤ ١٢,٠٠٠ ٢,٣٤٠,٤٥٣ ١٤,٧٤٣,٨٠٤	<ul style="list-style-type: none"> الشركة العربية للتمويل والتجارة شركة أسترا للاستثمار شركة المسيرة للاستثمار شركة المسيرة الدولية - البحرين 	١,٠٠٠	١,٠٠٠
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	٢,٣٤٠,٤٥٣ -	٢,٣٤٠,٤٥٣ -
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١٩,٥٣٩,٥٣٢ -	١٩,٥٣٩,٥٣٢ -
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	-	١,٣٢٢,٥٠٠
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٠٠٠	١,٣٢٢,٥٠٠
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١٨,٥٠٦,٢٤٥ -	١٨,٥٠٦,٢٤٥ -
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١,٠٠٠ -	١,٠٠٠ -
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٠٠٠	١,٠٠٠
٢٠٠,٠٠٠ ١,٤٦٢,٥٠٠	٢٠٠,٠٠٠ ١,٤٦٢,٥٠٠	<ul style="list-style-type: none"> الشركة الوطنية للإنماء والتمويل شركة المشرق للاستثمارات 	٤,١٤١,١٨٨	٤,١٤١,١٨٨
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	٢٣٨,٠٦٧ -	٢٣٨,٠٦٧ -
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٠٠٠	١,٠٠٠
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	-	١,٠٠٠
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١٤,٢٢٠	١٤,٢٢٠





سبعة عشر (ب) - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	الاسم	المنصب
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١		
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٤,١٤١,١٨٨	٤,١٤١,١٨٨	المدير العام	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	<ul style="list-style-type: none"> الشركة الوطنية للإنماء والتمويل شركة المشرق للاستثمارات
١,٤٦٢,٥٠٠	١,٤٦٢,٥٠٠	—	—	المدير المالي التنفيذي	أحمد إبراهيم محمد	لا يوجد
—	—	—	—	المراقب المالي	هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	لا يوجد

سبعة عشر (ج) - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	الجنسية	الصلة	الاسم
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١			
—	—	٢,٠٧٦,٠٠٠	٢,٠٧٦,٠٠٠	أردنية	إبنة	أقارب صبيح طاهر المصري سيرين صبيح طاهر المصري

ثمانية عشر (أ) – المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو	المنصب	بدل التنقلات	بدل انتقال وسفر	الإجمالي / دينار
صبيح طاهر درويش المصري	رئيس المجلس	٥,٠٠٠	–	٥,٠٠٠
خالد صبيح طاهر المصري	نائب الرئيس	٥,٠٠٠	–	٥,٠٠٠
كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين – ممثل شركة المسيرة للاستثمار	عضو	٥,٠٠٠	–	٥,٠٠٠
طارق أحمد الفيتوري كشلاف – ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	عضو	٧,٠٠٩	–	٧,٠٠٩
فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي	عضو اعتباراً من ٢٠٢٠/٥/٢١	–	–	–
نواف بن عبد الرحمن بن علي التركي	عضو لغاية ٢٠٢٠/٥/٢٠	–	–	–
موسى أحمد كريم الطراونة – ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو	٥,٠٠٠	–	٥,٠٠٠
محمود سليمان فارس المعاينة – ممثل شركة راما للاستثمار والادخار	عضو	٥,٠٠٠	–	٥,٠٠٠
ناصر عواد محمد الخالدي	عضو	٥,٠٠٠	–	٥,٠٠٠
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	عضو	٥,٠٠٠	–	٥,٠٠٠
عصام حليم جريس سلفيتي – ممثل بنك الاتحاد	عضو	٥,٠٠٠	–	٥,٠٠٠
هلال عمر مصطفى أبو زيد	عضو	٥,٠٠٠	–	٥,٠٠٠
يزيد عدنان مصطفى المفتي	عضو	٥,٠٠٠	–	٥,٠٠٠
سمير سعيد عبدالمعطي مراد	عضو اعتباراً من ٢٠٢٠/٧/٢٢	٢,٥٠٠	–	٢,٥٠٠
«محمد أسامة» جودت روجي شعشاعة	عضو لغاية ٢٠٢٠/٧/٢١	٢,٥٠٠	–	٢,٥٠٠
المجموع		٦٢,٠٠٩	–	٦٢,٠٠٩

ثمانية عشر (ب) – المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	الرواتب	بدل التنقلات	المكافآت	أخرى	الإجمالي / دينار
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	المدير العام	–	–	٥٠,٠٠٠	–	٥٠,٠٠٠
أحمد إبراهيم محمد مجموع	المدير المالي التنفيذي	٩٨,٤٠٠	٣,٠٠٠	٢٥,٥٠٠	٦٠٠	١٢٧,٥٠٠
هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	المراقب المالي	٦٥,٦٤٠	١,٢٦٠	–	٣٠٠	٦٧,٢٠٠

تسعة عشر – التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

الجهة المتبرع لها	المبلغ / دينار
طرود الخير – شهر رمضان المبارك	٥,٠٠٠
منتدى الاستراتيجيات الأردني	٧,٠٠٠
جمعية سيدات عراق الأمير	١,٦٢١
الجمعية الأردنية للوعون الطبي الفلسطيني	١,٠٠٠
أخرى	١,٨٣٢
المجموع	١٦,٤٥٣

عشرون – العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم

لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

واحد وعشرون (أ) – مساهمة الشركة في حماية البيئة

– تلتزم وزارة بحماية البيئة في مناطق عملياتها التشغيلية. وترجمت هذا الالتزام في عام ٢٠٠٩ عندما بدأت الشركة باستبدال مصادر الطاقة التقليدية بأخرى نظيفة ومتجددة على نحو تدريجي، ضمن خطة طموحة تهدف إلى تخفيض انبعاثات الغازات الدفينة وثاني أكسيد الكربون وتخفيض كلف التشغيل.

وقد توج هذا الالتزام في عام ٢٠١٥ بتوقيع اتفاقية توليد الطاقة الكهربائية باستخدام النظام الكهروضوئي، استناداً إلى قانون نقل الطاقة والذي يتوقع أن يلبي ٥٠٪ إلى ٦٠٪ من المستويات الحالية للاستهلاك فنادقنا من الكهرباء، فضلاً عن تحقيق أهدافنا المتمثلة في التحول إلى استخدام مصادر نظيفة وتحقيق وفورات في كلف التشغيل وتقليل الانبعاثات الحرارية وتم تأخير تشغيل المشروع لعوائق تنظيمية تتعلق بتوفر الأراضي القريبة من محطات التوزيع.

– خلال السنوات السابقة قامت الشركة باستبدال الإضاءة التقليدية بإضاءة موفرة للطاقة (LED) واستخدام الغاز المسال والطاقة الشمسية عوضاً عن وقود الديزل، وتنفيذ برامج صديقة للبيئة من خلال إعادة تدوير الورق.

– إن الخطط التي تم تنفيذها لحماية البيئة واستدامة العمليات التشغيلية جاءت بنتائج ملموسة نذكر منها مايلي:

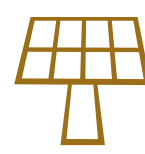
١. استخدام أكفأ لمصادر المياه.
 ٢. تخفيض انبعاث الغازات الدفينة وثنائي أكسيد الكربون.
 ٣. الاستخدام الناجع لمصادر الطاقة النظيفة من خلال التحول الجزئي إلى الطاقة الشمسية في عدد من منشأتنا لتسخين المياه والبرك.
 ٤. الإحلال الجزئي للغاز المسال الصديق للبيئة محل وقود الديزل لتسخين المياه.
 ٥. الحصول على شهادات المفتاح الأخضر والكوكب الأخضر من المنظمات الدولية المعروفة في مجال حماية البيئة.
- تعني زارة جيداً أهمية دورها في وضع المرجعية للحفاظ على البيئة في قطاع الضيافة، الذي يعتبر من أهم القطاعات الاقتصادية في الأردن، وذلك انطلاقاً من موقعها الريادي في سوق السياحة.



التحول إلى إضاءة
موفرة للطاقة



تخفيض انبعاثات
الغازات الدفينة
وثنائي أكسيد الكربون



التحول إلى الطاقة
الكهروضوئية



التحول إلى الطاقة
الشمسية



التحول إلى الغاز
المسال الصديق
للبيئة

واحد وعشرون (ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

– إن الشركة لا تدخر جهداً للبحث عن طرق تمكنها من خلال خبرتها في نقل المعرفة من المساهمة في مساعدة وتمويل مبادرات من شأنها رفع كفاءة القطاع السياحي ومراكز البحث والتطوير وتحسين المجتمعات المحلية، حيث تقوم الشركة بتقديم مساعدات للبلديات والجمعيات البحثية والخيرية والنادي الرياضية.

– يعتبر التوظيف في منشآت الشركة أحد أهم الجوانب في خدمة المجتمعات المحلية التي تتواجد فيها فنادقنا حيث إن أغلب العاملين هم من الشبان والشابات الموهوبين الذين يقطنون تلك المجتمعات. إن هذا النهج المجتمعي المسؤول يهدف إلى تعزيز قدرات أهالي المناطق وتطويرها ويتم ذلك من خلال دعم وتحسين التعليم في هذه المجتمعات.

– تطوير قدرات وآفاق الأفراد في هذه المجتمعات حيث قامت فنادق الشركة في عام ٢٠٢٠ بتدريب الموظفين من كافة الأقسام من خلال ما يزيد عن ٤٥ دورة تدريبية في كافة التخصصات والمجالات.

إثنان وعشرون – تقرير الحوكمة للشركة لعام ٢٠٢٠

أ. الالتزام بتعليمات حوكمة شركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧ («التعليمات»):

– لجنة الترشيحات والمكافآت تتكون من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين؛ واحد غير مستقل واثنين مستقلين، ويرأسها عضو مستقل.

– لجنة الحوكمة تتكون من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين؛ واحد غير مستقل واثنين مستقلين، ويرأسها عضو مستقل.

– لجنة إدارة المخاطر تتكون من ثلاثة أعضاء؛ أحدهم تنفيذي، واحد مستقل وواحد غير مستقل ويرأسها عضو مستقل.

٥- وضعت كل لجنة خطة تطبيق التعليمات لعام ٢٠٢١ وتم المصادقة عليها من قبل المجلس.

٦- تم إدراج تقرير حول أعمال كل لجنة ضمن التقرير السنوي للشركة.

٧- لدى الشركة موقع إلكتروني وكذلك جميع الفنادق المملوكة من قبل الشركات التابعة للشركة.

٨- تفصح الشركة عن القوائم المالية السنوية والمرحلية للجهات المعنية، بموجب تعليمات الإفصاح والقوانين والتشريعات النافذة باللغتين العربية والإنجليزية وخلال المدد القانونية.

٩- تتيح الشركة لجميع مساهميها الاطلاع على المعلومات والبيانات الضرورية من خلال التقرير السنوي ومحاضر اجتماعات الهيئة العامة السنوية ومن خلال بورصة عمان.

١- تلتزم الشركة بتطبيق التعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، وكذلك القوانين والتشريعات النافذة مثل قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح.

٢- تحتفظ الشركة بالأنظمة والسياسات والإجراءات التالية:

- النظام الداخلي للشركة والمصادق عليه من وزارة العمل.
- النظام المالي وإجراءات العمل ومصفوفة الصلاحيات والمسؤوليات.
- سياسة الإفصاح.
- إجراءات تطبيق تعليمات الحوكمة والمعدة من قبل لجنة الحوكمة.
- عقد التأسيس والنظام الأساسي المعد وفقاً لقانون الشركات النافذ.

٣- عدد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين أربعة أعضاء من أصل ثلاثة عشر عضواً، أي أقل من الثلث، وعدد أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين اثنا عشر عضواً.

٤- تم تشكيل جميع اللجان المنبثقة عن المجلس وفقاً للتعليمات على النحو التالي:

– لجنة التدقيق تتكون من أربعة أعضاء غير تنفيذيين؛ نصفهم مستقلون، ويرأسها عضو مستقل.

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة والممثلين وتصنيفهم وصفة الاستقلالية:

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	اسم العضو	التصنيف	الاستقلالية	
١	صبيح طاهر درويش المصري	طبيعي	غير مستقل	غير تنفيذي
٢	خالد صبيح طاهر المصري	طبيعي	غير مستقل	غير تنفيذي
٣	شركة المسيرة للاستثمار	اعتباري	غير مستقل	-
٤	الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	اعتباري	غير مستقل	-
٥	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	اعتباري	غير مستقل	-
٦	هلال عمر مصطفى أبو زيد	طبيعي	مستقل	غير تنفيذي
٧	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	طبيعي	غير مستقل	تنفيذي
٨	ناصر عواد محمد الخالدي	طبيعي	مستقل	غير تنفيذي
٩	بنك الاتحاد	اعتباري	غير مستقل	-
١٠	يزيد عدنان مصطفى المفتي	طبيعي	غير مستقل	غير تنفيذي
١١	سمير سعيد عبد المعطي مراد اعتباراً من ٢٠٢٠/٧/٢٢	طبيعي	مستقل	غير تنفيذي
	«محمد أسامة» جودت شعشاعة لغاية ٢٠٢٠/٧/٢١	طبيعي	مستقل	غير تنفيذي
١٢	شركة راما للاستثمار والادخار	اعتباري	غير مستقل	-
١٣	فهد بن عبد الرحمن علي التركي اعتباراً من ٢٠٢٠/٥/٢١	طبيعي	مستقل	غير تنفيذي
	نواف بن عبد الرحمن التركي لغاية ٢٠٢٠/٥/٢٠	طبيعي	مستقل	غير تنفيذي





٢- ممثلو أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين:

الرقم	اسم الممثل	الاستقلالية
١	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين ممثل شركة المسيرة للاستثمار	غير مستقل غير تنفيذي
٢	طارق أحمد الفيتوري كشلاف ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	غير مستقل غير تنفيذي
٣	موسى أحمد كريم الطراونة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	غير مستقل غير تنفيذي
٤	عصام حليم جريس السلفيتي ممثل بنك الاتحاد	غير مستقل غير تنفيذي
٥	محمود سليمان فارس المعاينة ممثل شركة راما للاستثمار والادخار	غير مستقل غير تنفيذي

ج. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

الرقم	الاسم	المنصب
١	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	المدير العام
٢	أحمد إبراهيم محمد جمجوم	المدير المالي التنفيذي
٣	هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	المراقب المالي

د. عضويات أعضاء مجلس الإدارة في مجالس إدارة شركات المساهمة العامة:

الرقم	الاسم	العضويات في مجالس الإدارة
١	صبيح طاهر درويش المصري	- رئيس مجلس إدارة / البنك العربي.
٢	خالد صبيح طاهر المصري	- رئيس مجلس إدارة / شركة الحمة المعدنية الأردنية. - شركة الفنادق والسياحة الأردنية.
٣	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	- مجموعة أسترا الصناعية (السعودية). - شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة. - شركة الفنادق والسياحة الأردنية.
٤	طارق أحمد الفيتوري كشلاف	- الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية الجزائر (لافيكو الجزائر القابضة)
٥	فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي اعتباراً من ٢٠٢٠/٥/٢١	- رئيس مجلس إدارة / شركة الصقر للتأمين التعاوني. - نائب رئيس مجلس إدارة / شركة عبد الرحمن علي التركي للتجارة المقاولات المحدودة «أتكو». - شركة هوني ويل تركي العربية المحدودة. - مستشفى البحرين التخصصي. - شركة جولدن بيراميدز بلازا.
	نواف بن عبد الرحمن بن علي التركي لغاية ٢٠٢٠/٥/٢٠	- شركة ردلاند (العربية) للخدمات الصناعية. - شركة رامكي - أتكو للخدمات البيئية. - شركة كيلر تركي. - شركة هونيويل تركي.
٦	موسى أحمد كريم الطراونة	- لا يوجد عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة.
٧	محمود سليمان فارس المعاينة	- الاتحاد الدولي للنقل / لندن.
٨	ناصر عواد محمد الخالدي	- شركة التسهيلات التجارية الأردنية. - شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - شركة توزيع كهرباء إربد.
٩	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	- نائب رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - شركة الكهرباء الأردنية. - بنك القاهرة عمان.
١٠	عصام حليم جريس سلفيتي	- رئيس مجلس إدارة / بنك الاتحاد. - رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية.
١١	هلال عمر مصطفى أبو زيد	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية.
١٢	يزيد عدنان مصطفى المفتي	- رئيس مجلس إدارة / بنك القاهرة عمان. - شركة الشرق الأوسط للتأمين. - شركة فلسطين للتنمية والاستثمار.
١٣	سمير سعيد عبد المعطي مراد اعتباراً من ٢٠٢٠/٧/٢٢	- رئيس مجلس إدارة / شركة توزيع كهرباء إربد - نائب رئيس مجلس إدارة / شركة المتوسط والخليج للتأمين - بنك سوسيتيه جينرال
	محمد أسامة جودت روجي شعشاعة لغاية ٢٠٢٠/٧/٢١	- شركة التأمين الأردنية.

هـ. اسم ضابط ارتباط الحوكمة:

الرقم	الاسم	المنصب
١	صالح عطا الله صالح الحوامة	المدير الإداري

و. أسماء اللجان المنبثقة عن المجلس:

- ١- لجنة التدقيق
- ٢- لجنة الترشيحات والمكافآت
- ٣- لجنة الحوكمة
- ٤- لجنة إدارة المخاطر

ز. اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية والمحاسبية:

الرقم	الاسم	المؤهلات	الخبرات
١	ناصر عواد محمد الخالدي / رئيس	بكالوريوس هندسة كهرباء	- مدير تنفيذي / شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية.
٢	محمود سليمان فارس المعاينة / عضو	-	- رئيس النقابة العامة للعاملين بالنقل البري والميكانيك.
٣	طارق أحمد الفيتوري كشلاف / عضو	بكالوريوس إدارة تمويل	- مساعد مدير إدارة الشركات القابضة والتجارية / الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية.
٤	هلال عمر مصطفى أبو زيد / عضو	ماجستير علوم مالية	- مستشار مالي



ج. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الحوكمة ولجنة إدارة المخاطر:

الرقم	أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت
١	هلال عمر مصطفى أبو زيد / رئيس
٢	خالد صبيح طاهر المصري / عضو
٣	ناصر عواد محمد الخالدي / عضو

الرقم	أسماء أعضاء لجنة الحوكمة
١	ناصر عواد محمد الخالدي / رئيس
٢	هلال عمر مصطفى أبو زيد / عضو
٣	موسى أحمد كريم الطراونة / عضو

الرقم	أسماء أعضاء لجنة إدارة المخاطر
١	هلال عمر مصطفى أبو زيد / رئيس
٢	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين / عضو
٣	ناصر عواد محمد الخالدي / عضو

ط. عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:

الرقم	اللجنة	عدد الاجتماعات	الأعضاء الحاضرون
١	لجنة التدقيق	٥	<p>– الاجتماع الأول: السيد أسامة شعشاعة، السيد طارق كشلاف، السيد محمود المعاينة، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الثاني: السيد أسامة شعشاعة، السيد طارق كشلاف، السيد محمود المعاينة، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد طارق كشلاف، السيد محمود المعاينة، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الرابع: السيد أسامة شعشاعة، السيد طارق كشلاف، السيد محمود المعاينة، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الخامس: السيد هلال أبو زيد، السيد طارق كشلاف، السيد محمود المعاينة، السيد ناصر الخالدي.</p>
٢	لجنة الترشيحات والمكافآت	٥	<p>– الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري.</p> <p>– الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري.</p> <p>– الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري.</p> <p>– الاجتماع الرابع: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري.</p> <p>– الاجتماع الخامس: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري.</p>
٣	لجنة الحوكمة	٤	<p>– الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد موسى الطراونة، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد موسى الطراونة، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد موسى الطراونة، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الرابع: السيد هلال أبو زيد، السيد موسى الطراونة، السيد ناصر الخالدي.</p>

٤	لجنة إدارة المخاطر	٤
- الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد كميل سعد الدين، السيد ناصر الخالدي. - الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد كميل سعد الدين، السيد ناصر الخالدي. - الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد كميل سعد الدين، السيد ناصر الخالدي. - الاجتماع الرابع: السيد هلال أبو زيد، السيد كميل سعد الدين، السيد ناصر الخالدي.		

ي. عدد الاجتماعات التي عقدتها لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة:

عقدت لجنة التدقيق أربعة اجتماعات مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة.

ك. الأعمال التي قامت بها اللجان خلال السنة:

- لجنة التدقيق:

تم عقد خمسة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٠/٣/١٧	* المصادقة على مسودة القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. * إقرار مسودة التقرير السنوي السادس والعشرين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. * إعداد تقرير أعمال اللجنة لعرضه على الهيئة العامة للشركة.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٠/٥/١٩	* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للربع الأول من عام ٢٠٢٠. * مناقشة ترشيح المدقق الخارجي.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٠/٥/٣١	* انتخاب السيد ناصر عواد محمد الخالدي رئيساً للجنة.
الاجتماع الرابع	٢٠٢٠/٧/٢١	* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأشهر الستة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠. * الموافقة على توصية الإدارة الاستعانة بمكتب حديدي ومشاركوه لتأسيس وحدة خاصة بالرقابة والتدقيق الداخلي تماشياً مع تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧ الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.
الاجتماع الخامس	٢٠٢٠/١٠/٢٧	* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠. * المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢١.

– لجنة الترشيحات والمكافآت:

تم عقد خمسة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٠/٢/٦	* مراجعة المكافآت لموظفي الشركة لعام ٢٠١٩.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٠/٢/٢٦	* دراسة ومراجعة تقارير السلم الوظيفي واحتياجات الشركة وسياسات المكافآت والحوافز. * مراجعة استقلالية أعضاء مجلس الإدارة والتوصية بالتعديل حسب القوانين النافذة. * إعداد تقرير أعمال اللجنة لعرضه على الهيئة العامة للشركة.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٠/٥/٣١	* انتخاب السيد هلال عمر مصطفى أبو زيد رئيساً للجنة.
الاجتماع الرابع	٢٠٢٠/٧/٢١	* المصادقة على استقالة عضو مجلس الإدارة السيد "محمد أسامة" جودت شعشاعة من عضوية مجلس إدارة شركة زارة للاستثمار (القابضة).
الاجتماع الخامس	٢٠٢٠/١٢/١٥	* المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢١.

– لجنة الحوكمة:

تم عقد أربعة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٠/٢/٢٦	* إعداد تقرير الحوكمة السنوي وتضمينه للتقرير السنوي. * إعداد تقرير أعمال اللجنة لعرضه على الهيئة العامة للشركة.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٠/٥/١٩	* مراجعة إجراءات تطبيق والتزام الشركة بأحكام تعليمات الحوكمة.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٠/٥/٣١	* انتخاب السيد ناصر عواد محمد الخالدي رئيساً للجنة.
الاجتماع الرابع	٢٠٢٠/١٢/١٥	* المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢١.

– لجنة إدارة المخاطر:

تم عقد أربعة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٠/٢/٢٦	* إعداد تقرير أعمال اللجنة لعرضه على الهيئة العامة للشركة.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٠/٥/١٩	* الاطلاع على مسودة تقرير سياسات إدارة المخاطر وتقييم مختلف أنواع المخاطر.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٠/٥/٣١	* انتخاب السيد هلال عمر مصطفى أبو زيد رئيساً للجنة.
الاجتماع الرابع	٢٠٢٠/١٢/١٥	* المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢١.



ل. عدد الاجتماعات التي عقدها مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:

عقد مجلس الإدارة ستة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ على النحو التالي:

التسلسل	الأعضاء الحاضرون
الاجتماع الأول	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، طارق كشلاف، موسى الطراونة، «محمد أسامة» شعشاعة، محمود المعايطه، يزيد المفتي، عصام سلفيتي، ناصر الخالدي، هلال أبو زيد - باستثناء السيد نواف التركي بسبب تقديم استقالته من المجلس.
الاجتماع الثاني	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، طارق كشلاف، موسى الطراونة، «محمد أسامة» شعشاعة، محمود المعايطه، هلال أبو زيد، عصام سلفيتي، ناصر الخالدي، يزيد المفتي. - باستثناء السيد نواف التركي بسبب تقديم استقالته من المجلس.
الاجتماع الثالث	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، طارق كشلاف، موسى الطراونة، «محمد أسامة» شعشاعة، محمود المعايطه، هلال أبو زيد، عصام سلفيتي، ناصر الخالدي، يزيد المفتي، فهد التركي.
الاجتماع الرابع	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، طارق كشلاف، موسى الطراونة، محمود المعايطه، هلال أبو زيد، عصام سلفيتي، ناصر الخالدي، يزيد المفتي، فهد التركي. - باستثناء السيد «محمد أسامة» شعشاعة بسبب تقديم استقالته من المجلس.
الاجتماع الخامس	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، طارق كشلاف، موسى الطراونة، محمود المعايطه، هلال أبو زيد، عصام سلفيتي، ناصر الخالدي، يزيد المفتي، فهد التركي، سمير مراد - باستثناء السيد كميل سعد الدين بسبب تماثله بالشفاء.
الاجتماع السادس	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، طارق كشلاف، موسى الطراونة، محمود المعايطه، هلال أبو زيد، عصام سلفيتي، ناصر الخالدي، يزيد المفتي، فهد التركي، سمير مراد - باستثناء السيد كميل سعد الدين بسبب تماثله بالشفاء.

صبيح طاهر المصري
رئيس مجلس الإدارة

محمد زاهر







القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة 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 ٢٠٢٠ 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 ٢٠٢٠ وأداءها المالي وتدفقاتها 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 لإصدارات معايير التعليم الدولية (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.

فقرة توكيدية

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم (٣٦) حول القوائم المالية الموحدة، والذي يوضح أثر تفشي وباء فايروس كورونا (كوفيد-١٩) على أداء المجموعة وبيئتها التشغيلية. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

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.

أمر التدقيق الهام ١: الاعتراف بالإيرادات

إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات تظهر في إيضاح رقم (٢٠) حول القوائم المالية الموحدة.

أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
تملك وتدير المجموعة عدداً من الفنادق. إن معظم إيرادات المجموعة نتجت عن عوائد الإقامة في غرف فنادق ومنتجات المجموعة ومبيعات الأغذية والمشروبات في كافة مرافق فنادق ومنتجات المجموعة. يتم الاعتراف بالإيرادات بناءً على الخدمات المقدمة والمبيعات إلى العملاء.	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة لعام ٢٠٢٠ وذلك لمخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها نتيجة لكبر 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.	شملت إجراءات التدقيق دراسة نظام الرقابة الداخلي للمجموعة حول الاعتراف بالإيرادات ومن ضمنها عناصر الرقابة الداخلية الرئيسية لعملية الاعتراف بالإيرادات. كما وقمنا 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 الأخطاء الصحيحة. بالإضافة لذلك قمنا باختيار عينة للفترة قبل وبعد نهاية السنة ٢٠٢٠ لتقييم ما إذا تم الاعتراف بالإيراد بالفترة الصحيحة.
تركز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها وهو الأمر الذي قد يحفز الاعتراف بالإيرادات قبل تاريخ تحقيقها. تبلغ الإيرادات التشغيلية للمجموعة ٢٤٩٦٢١١٣ دينار للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٢٧٧٦١٩٩ دينار).	

أمر التدقيق الهام ٢: التدني في قيمة الممتلكات والمعدات والاستثمارات عقارية

إن الإفصاحات الخاصة بالممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية تظهر في إيضاح رقم (٤) وإيضاح رقم (٥) حول القوائم المالية الموحدة

أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
لقد قمنا باعتبار التدني في قيمة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية كأمر هام للتدقيق للأسباب التالية: - بلغت القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية ١٥٨٦٥٨٦٩٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ والتي تشكل ٨٣٪ من إجمالي موجودات المجموعة. - تقييم ما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد تدنت قيمته وتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل من قبل المجموعة حيث يتضمن أحكام واجتهادات هامة لتقدير المبالغ، خصوصاً في الأوقات الحالية الناجمة عن انتشار فيروس كورونا (كوفيد-١٩) وأثره على أداء المجموعة وبيئتها التشغيلية.	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم شملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي: - استخدام خبرة فريق التقييم لدينا كما يلي: - مراجعة نهج المجموعة المستخدم لتقييم ما إذا كان هناك دليل بتدني قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية. - مراجعة ما إذا كانت المعطيات المستخدمة من المجموعة معقولة لتحديد إذا كان هناك دليل بتدني القيمة. - مراجعة مدى ملاءمة منهجية تقييم تدني القيمة المستخدمة من قبل المجموعة. - اختبار مدى معقولية الافتراضات والمدخلات المستخدمة في تقدير قيمة الموجودات الممكن تحصيلها. - مراجعة مدى كفاية إفصاحات القوائم المالية الموحدة المتعلقة بتدني قيمة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية ذات الصلة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٠

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

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو 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 الإشراف 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 احتيال 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 وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ اجراءات 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 ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية و الايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة. - التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة 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 الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات 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 اعمالها 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 والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

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 الافصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصلوية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن
وضاح عصام برقاي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ آذار ٢٠٢١

شركة زارة للاستثمار (القابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الموجودات	إيضاحات	٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار
موجودات غير متداولة –			
ممتلكات ومعدات	٤	١٥٥٧٨٤٠.٨٦	١٥٦٩٣٣٣٩٧
استثمارات عقارية	٥	٢٨٧٤٦١١	٥٤٢٤٦٠.٥
حق استخدام موجودات	٦	٣٦٠.٢٢٢	٣٣٩١٨١٥
مشاريع تحت التنفيذ	٧	٢٧٧٧٥٢٦	٢٩٥٨٥٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨	٤٦٩٤٥٤٩	١٠٩١٦٧٣٧
دفعات على حساب شراء أرض	١٠	١١١٢.٠٠	١١١٢.٠٠
موجودات ضريبية مؤجلة	٢٥	٣٦٨٢٩٤٦	١٧٨٦٩٤٩٩
أرصدة مدينة أخرى	١٣	٣٣٣٣٣٧٥	٣٣٣٣٣٧٥
		١٧٦١٨٩٣١٥	١٨٥٠٩٣٩٤٨٠
أموجودات متداولة –			
مخزون	١١	٣٧٣٣٠.٤٣	١٦٦٦٩٩٥
ذمم مدينة	١٢	١٠٥٢٦٠	٢٢٢٨١٧٣
أرصدة مدينة أخرى	١٣	٢٠٢٦٢١٥	٣٧٠٢٨٤٣
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٤	٩٦٢٢٢٨٨	١٥٤٧٧٥٩٣
		١٤٠٣٧٢٠.٦	٢٦٠٧٥٦٠.٤
مجموع الموجودات		١٩٠٥٥٥٢١	٢١١٦٩٠٨٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

حقوق الملكية والمطلوبات		إيضاحات	٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار
حقوق الملكية				
حق ملكية حملة أسهم الشركة -				
رأس المال المدفوع	١٥	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	
احتياطي إيجاري	١٥	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	
احتياطي اختياري	١٥	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	
التغير المتراكم في القيمة العادلة	٩	(٢٨٦.٦٦١)	٦٨٩.٤٩٦	
أرباح مدورة		(٩٠.١٢٤.٣٢)	١٠.٩٦٠.٢١	
حقوق غير المسيطرين	٢٤	١٩٢.٠٧٥٥٤	١٤٧.٣٦٧.٨١٨	
مجموع حقوق الملكية		١٦٦.٥٧٥.٧٢	١٨٨.٨٧٥.٢٩٦	
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة -				
قروض طويلة الأجل	١٦	٣.٣٦٣.٣٠١	٢.٤٤٤.٤٤٤	
التزامات عقود إيجار طويلة الأجل	٦	٢.٧٠٧.١٧٤	٢.٨٩١.٧٥١	
مطلوبات ضريبية مؤجلة	٢٥	٣.١٥٢.٢	٤.٣٩.٣٨٢	
أرصدة دائنة أخرى	١٨	٢.٦٤٥.٣٩٤	١.٧٢٤.٤٠٧	
مطلوبات متداولة -		٩.٣٩١.٩١٠	٢.٩٩٩.٦٨٤	
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة	١٦	-	٢.١٢.٤٠٠	
التزامات عقود إيجار قصيرة الأجل	٦	٦.٣٣.٨٧١	٧.٢٧.١١٥	
بنوك دائنة	١٧	٢.٢٦.٩٩٧	٢.٤٦.٩٤١	
ذمم دائنة		٤.٨١٣.٧٣٦	٦.٨٦.٩٠٨	
أرصدة دائنة أخرى	١٨	٣.٤٤٠.٨١٩	١.٩٤.٦٨٦	
مخصصات أخرى	١٩	٥٩.٠٩٨٧	١.٤٦.٩٠٩	
مخصص ضريبة الدخل	٢٥	٨.٣٣.٤٨	٩.٠٤.٨٥	
مجموع المطلوبات		٢.٣٩٨.٠٤٩	٢.٢٩٩.٧٨٨	
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٩.٠٥٥.٢١	٢.١١.٦٩.٠٨٤	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (القابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

إيضاحات	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار	دينار
إيرادات تشغيلية	٢٤٩٦٢١١٣	٧٣٧٧٦٦٩٩
نفقات تشغيلية	(٢٩٦٦٩٦٦٦٥)	(٥٥٣٣٠٦٠٢)
صافي الإيرادات التشغيلية	٢٠	١٨٤٤٦٦٠٩٧
إيرادات أخرى، بالصافي	٢١	٨٦٧٩٨٤
إيرادات فوائد	١٧٠٢٨٦	٣٦٤٢٥٨
استهلاك ممتلكات ومعدات	٥٤	(٧٧٤٦٦٥٧٣)
استهلاك حق استخدام موجودات	٦	(١٧٠٤٨٧)
تكاليف تمويل	٢٢	(٤٥٤٦٨٤٥)
مصروفات إدارية	٢٣	(٢٩٦٦٩٧٠)
خسائر تدني قيمة استثمارات عقارية	٥	–
مخصصات أخرى	٢٤	(٥٦٧٢٦٧٣)
(مخصص) المسترد من مخزون بطيء الحركة	١٩	٥٣٦٦١
المسترد من خسائر تدني قيمة مخزون	٢٣٨	١٠٢
(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل	(١٧٦٤٤٦٧٨٠)	٧٧٢٣٦٨٦٩
ضريبة الدخل، بالصافي	٢٥	(٩٩٨٦٣٤٩)
(خسارة) ربح السنة	(١٥٧٦٤٦٦٣٨)	٦٧٢٥٥٢٠
العائد إلى:		
مساهمي الشركة	(١٤٦٠٢٨٦٠)	٥٩١٥٧٣٢
حقوق غير المسيطرين	٢٤	٨٠٩٧٨٨
	(١٥٧٦٤٦٦٣٨)	٦٧٢٥٥٢٠
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة	فلس / دينار	فلس / دينار
العائد إلى مساهمي الشركة	٢٦	٠.٣٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
دينار	دينار	

٦٧٢٠٥٢٠

(١٥٧٦٤٦٣٨)

(خسارة) ربح السنة

بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة، بعد الضريبة:

٤٤٨٥٨	(٦٥٣٠٢٨٦)	٩	التغير في القيمة العادلة بعد تنزيل المطلوبات الضريبية المؤجلة
٦٧٧٠٣٧٨	(٢٢٢٩٩٩٢٤)		مجموع الدخل الشامل للسنة

ويعود إلى:

٥٩٠٠٩٦٠	(٢٠٦٢٣٦٣٩)		مساهمي الشركة
٨٠٩٧٨٨	(١٦٦٦٢٨٥)		حقوق غير المسيطرين
٦٧٧٠٣٧٨	(٢٢٢٩٩٩٢٤)		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

حق ملكية		
احتياطات		رأس المال المدفوع
اختياري	إجباري	
دينار	دينار	دينار

٢٠٢٠

٦٨٩ر٤٩٦	(٥٩٧١٨٢٢ر)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	(٥٩٣ر)	-	المحول إلى الاحتياطات
<u>٦٨٩ر٤٩٦</u>	<u>٥٩٧٧٤١٥ر</u>	<u>١٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩

٦٨٩ر٤٩٦	٣٢٦٣ر٣٢٣ره	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
-	-	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)
٦٨٩ر٤٩٦	٣٢٦٣ر٣٢٣ره	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	رصيد بداية السنة (المعدل)
-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	٨٣٩ر٥٥٩	-	المحول إلى الاحتياطات
-	-	-	توزيعات أرباح
-	-	-	توزيعات أرباح شركة تابعة
<u>٦٨٩ر٤٩٦</u>	<u>٥٩٧١٨٢٢ر</u>	<u>١٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



حملة أسهم الشركة				
التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)	المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٨٨٣٤٦٦٨	٥٠٩٦٠٢١	١٦٧٩٩١٤٥٧	٢٠٨٨٣٨٣٩	١٨٨٣٨٧٢٩٦
(٦٧٧٩٠٢٠٧٧٩)	(١٤٠٢٠٨٦٠)	(٢٠٦٢٣٦٣٩)	(١٦٦٦٢٨٥)	(٢٢٢٩٩٩٩٢٤)
-	(٥٩٣)	-	-	-
(٢٨٦٦٦٦٦٨)	(٩٠١٢٤٣٢)	١٤٧٣٦٧٨١٨	١٩٢٠٧٥٥٤	١٦٦٦٥٧٣٧٢
١٨٩٦٢٠	٣٢٥٥٢٠١٨	١٦٥٢٦٦٣٧	٢١٥٣٢٧٣١	١٨٦٧٩٨٧٦٨
-	(٢٣٥٢٣٧٠)	(٢٣٥٢٣٧٠)	(٨٠١٠)	(٢٤٣١٨٠)
١٨٩٦٢٠	٣٠١٩٨٤٨	١٦٥٢٠٣٠٨٦٧	٢١٥٢٤٧٢١	١٨٦٦٥٥٥٨٨
٤٤٨٥٨	٥٩١٥٧٣٢	٥٩٦٠٣٥٩٠	٨٠٩٧٨٨	٦٧٧٠٣٧٨
-	(٨٣٩٥٥٩)	-	-	-
-	(٣٠٠٠٠٠٠)	(٣٠٠٠٠٠٠)	-	(٣٠٠٠٠٠٠)
-	-	-	(١٤٥٠٦٧٠)	(١٤٥٠٦٧٠)
١٨٨٣٤٦٦٨	٥٠٩٦٠٢١	١٦٧٩٩١٤٥٧	٢٠٨٨٣٨٣٩	١٨٨٣٨٧٢٩٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (القابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

إيضاحات	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار	دينار
الأنشطة التشغيلية		
(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل	(١٧٠٦٤٤٦٨٠٠)	٧٧٢٣٣٨٦٩
تعديلات على:		
إيرادات فوائد	(١٧٠٦٢٨٦)	(٣٦٤٢٥٨)
(أرباح) خسائر بيع واستبعاد ممتلكات ومعدات	٢١	٢٠٧٧٧
عوائد توزيعات أرباح	٢١	(٤٣٧٠١)
تكاليف تمويل	٢٢	٤٥٤٦٨٤٥
استهلاك ممتلكات ومعدات	٥ و ٤	٧٧٤٦٥٧٣
استهلاك حق استخدام موجودات	٦	١٧٠٤٨٧
مخصصات أخرى	١٩	٥٤٧٠٩٢
المسترد من مخصص تدني قيمة مخزون	١١	(٢٣٨)
مخصص (المسترد من) مخزون بطيء الحركة، بالصافي	١١	(٥٣٧٦٤)
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي	١٢	٢٥٠٣٨
مخصص تدني قيمة استثمارات عقارية	٥	٢٤٠٠٠٠
مخصص مشاريع تحت التنفيذ	٧	٣٧٤٠٠
تغيرات رأس المال العامل:		
مخزون	٢٤٠٢٢٦	٦٠٨٢٩
ذمم مدينة	٣٩٦٢٣٧٥	(٤٨٣٣١٢)
أرصدة مدينة أخرى	٦٣٩٤١٧	١١٣٠٤٠
ذمم دائنة	(٢٠٥٢١٧٢)	٩١٤٧٩٦
أرصدة دائنة أخرى	(٦٧٠٤٩)	٢١١٨٩٣٩
مخصصات أخرى مدفوعة	١٩	(٥٤٣٩٩٤)
ضريبة دخل مدفوعة	٢٥	(٧٦٠٢٨٢)
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية	(٨٨٤٣٩٩)	(١٩٦٣٢٩٥٣)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
دينار	دينار	

الأنشطة الاستثمارية			
٢٠١٩	٢٠٢٠		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٤	شراء ممتلكات ومعدات
٨٦٣٨٤	١٣٠٠٠		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٥٤٥٩)	(١٠٥٠)	٥	شراء استثمارات عقارية
(٦٩٣٧٦٣٥)	(٣٨٩٦٣٥)	٧	مشاريع تحت التنفيذ
(١١٨)	—		دفعات على حساب شراء أرض
(٥٦٠٥١١)	١٣٧٢١١		دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
٣٦٣٣٥٨	(١٨٨٢٤٠)		محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
٣٦٤٢٥٨	١٧٠٢٨٦		إيرادات فوائد مقبوضة
٤٣٧٠١	—		عوائد توزيعات أرباح مقبوضة
(٩٧٥١١٧)	(٥٣٣٤٠٥)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية			
٢٠١٩	٢٠٢٠		
(٤٢٤٨٠٠)	(٢١٢٤٠٠)		تسديدات قرض
٢٤٤١٤٤	٣٢٩٢٥٧		مسحوبات قرض
(٢٩٨٢١٨١)	—		توزيعات أرباح
(١٤٥٠٦٧٠)	—		توزيعات أرباح شركة تابعة لحقوق غير المسيطرين
(٢١٣٢٦٨)	(١٤٨١٠٥)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٧٩٧٦٧)	(٥٦٧٥٥٢)	٦	دفعات التزامات عقود إيجار
(٥٦٣٦٤٢)	٢٣٦٤٠٠		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

٢٠١٩	٢٠٢٠		صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٨٠٧٩٦٥٢	١٣٤٣٠٦٥٢		النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٣٤٣٠٦٥٢	٤٣٩٥٢٩١	١٤	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١) معلومات عامة

تأسست شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة («الشركة») في ١٠ أيار ١٩٩٤ ويبلغ رأسمال الشركة المدفوع ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار موزع على ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

من غايات الشركة إدارة الشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً «بالمجموعة»)، 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 والمنتجات 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 ٢٤ آذار ٢٠٢١. وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) السياسات المحاسبية

٢-١ أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة 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 في تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

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

٢-٢ مبدأ توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة زارة للاستثمار والشركات التابعة لها (إيضاح ٢٩) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

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. وتتم 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 التغير 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 تغير 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 التغيرات 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 ٢٠١٩، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠:

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف «الأعمال»

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف «الأعمال» في معيار التقارير المالية الدولي 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، وتلغي 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، وتضييق تعريفات الأعمال والمخرجات، وتدخل اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحواذها في أو بعد بداية أول فترة إبلاغ سنوية التي بدأت في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠. وبالتالي، لم يتعين على المجموعة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف «الجهري»

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) «عرض القوائم المالية» ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) «السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية» لتوحيد تعريف ما هو «جهري» ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن «المعلومات تعتبر جوهريّة إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاؤها، 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».

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

تعديل معايير معدلات الفائدة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة في معيار 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 من عدم التيقن 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 بسعر فائدة خال من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) «الإيجارات» - تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء كوفيد-١٩

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في ٢٨ أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) «الإيجارات» والتي تتعلق بتخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة عن وباء كوفيد-١٩. تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء كوفيد-١٩. يتعلق هذا التعديل بتخفيض دفعات الإيجار المستحقة قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢١. كحل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة عن وباء كوفيد-١٩ كتعديل على عقد الإيجار.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ حزيران ٢٠٢٠، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

٪	
٢	مباني وإنشاءات
١٠ - ١٥	أعمال كهربائية وميكانيكية
١٥	آلات ومعدات
١٥	أثاث ومفروشات
٢٠	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي
١٥	سيارات
٢ - ٢٠	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 وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ٢٠٪.

عقود الإيجار

تقوم المجموعة بتقييم العقود المبرمة عند البدء بها لتحديد ما إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على إيجار. أي ما 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. وتتعترف 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 قابلاً 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.

الالتزامات 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 الدفعات 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 المتوقعة 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 الاقتراض 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 للالتزامات 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 المقدمة كأيراد مؤجل في حال تأكد المجموعة من قدرتها على الالتزام بمتطلبات تلك المنح والحصول عليها. تقوم المجموعة بالاعتراف بإيراد 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

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

تقوم إدارة المجموعة باحتساب المخصص استناداً إلى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان 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 على أن 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 الآخر

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات 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 المباعة 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 ما 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 لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. بالتالي، فإن المجموعة لا تتبع التخفيضات في المخاطر الائتمانية، بل يتم الاعتراف بخسارة المخصص بناء على المدة الزمنية للخسائر الائتمانية المتوقعة كما في تاريخ كل إفصاح. يستند احتساب المخصصات 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 بالصادفي 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 يُعْتَزَم 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 يُحْظَر 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 التخير 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 للبضائع 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 والثلث وتحديد التزام الأداء في العقد والاعتراف بالإيرادات بناءً على تأدية التزام الأداء. وستستمر المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من الخدمات مع مرور الوقت وحسب الإنجاز بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث إن 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 اثبات 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 الناجمة 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 معدة من قبل محامي المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

– تقوم إدارة المجموعة 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.

(٤) ممتلكات ومعدات

أراضي	مباني وإنشاءات	أعمال كهربائية وميكانيكية
دينار	دينار	دينار

٢٠٢٠

الكلفة -

كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠	٣٦٧٠.٤٣٩٢	١٦٥٦٨١٠٠.١	٦٨٥٦٢٨٩٤
إضافات	-	١١٦٧٢٤	٢١٣٥٧٨
المحول من مشاريع تحت التنفيذ	-	٦٦٦٠.٥٧	٧٦٦٧٦٩
استبعادات	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٦٧٠.٤٣٩٢	١٦٦٩٥٨٧٨٢	٦٩٥٤٣٢٤١

الاستهلاك المتراكم -

كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠	-	٥٨٥٧٨٠.٥٨	٦٦٤٨٩٦٨٠.٧
إضافات	-	٣٤٢٠.٢٧٧	٧٩٠.٣٥٤
استبعادات	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	-	٦١٩٩٨٣٣٥	٦٧٢٨٠.٦٦٦

صافي القيمة الدفترية -

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٦٧٠.٤٣٩٢	١٠٤٩٦٠.٢٤٤٧	٢٢٦٣٠.٨٠
----------------------------	-----------	-------------	----------

بلغت كلفة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ١٦٦٧٧٣٦٩٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ١٥٦٨٣٩٩١٥ دينار).

٢٠١٩

الكلفة -

كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩	٣٦٧٠.٢١٥٩	١٦٤٢٧٠.٧٥٢	٦٨٢٢٨٨٨٦
إضافات	٢٢٣٣	٣١٢٥١٥	٢٥٧٠.٦٨
المحول من مشاريع تحت التنفيذ	-	٢٢١٢٨٤	٣٧٣٧٢٠
استبعادات	-	(١١٣٥٥٠)	(٢٩٦٧٨٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣٦٧٠.٤٣٩٢	١٦٥٦٨١٠٠.١	٦٨٥٦٢٨٩٤

الاستهلاك المتراكم -

كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩	-	٥٥٥٣٣٥.٩٦	٦٦٠.٢٠٧.٤
إضافات	-	٣٢٨٨٣٨٢	٧٦٥٨٨٣
استبعادات	-	(٤٥٤٢٠)	(٢٩٦٧٨٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	-	٥٨٥٧٨٠.٥٨	٦٦٤٨٩٦٨٠.٧

صافي القيمة الدفترية -

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣٦٧٠.٤٣٩٢	١٠٧١٠.٢٩٤٣	٢٠٧٣٠.٨٧
----------------------------	-----------	------------	----------



آلات ومعدات	أثاث ومفروشات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	سيارات	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٣٩٦٠٠٩	٥٤٦٠٣٤٦٢	٩٠٨٧١	٤٩٩٨٨٥٤	٢٤١٥٨٩	٣٨٣٤٧٣٧٢
٤٢٥٠٠٢	٣١٠٣١	٦٠٣١٤	٥٠٣٨٠	-	١٧٦٢٩
٧٥٤٢٣١	٢٢٦٨٠٧	٢٢٢٥	-	-	٢٧٠٨٩
-	-	-	(٤٥٠٠٠)	-	(٤٥٠٠٠)
٤٤٣٧٥٢٤٢	٥٧٠٨٠٤٠٠	٩٦٦٦٧١٠	٥٠٤٢٣٤	٢٤١٥٨٩	٣٨٧٧٤٨٥٩٠
٣٨٠٦٩٣١	٤٩٨٩٥٩٠٧	٨٣٢٣٢٩٤	٢٤٥٩٢٨	٨١٩٠٠	٢٢٤٩١٣٩٧٥
١٦٦٩٠٨٤	٣٣٣٣٤٤٩	٣٠٣٠٦	٦٥٢٧٤	١٦٧٨٥	٧٥٩٥٢٩
-	-	-	(٤٥٠٠٠)	-	(٤٥٠٠٠)
٣٩٧٣١٠٥	٥٢٢٩٢٥٦	٨٦٢٣٦٠٠	٢٢٦٢٠٢	٨٣٥٨٣٥	٢٣١٩٦٤٣٠٤
٤٢٤٤٢٢٧	٥٨٥٠٤٤	٥٤٣١٠٠	٢٣٨٠٣٢	٥٧٩٧٥٤	١٥٥٧٨٤٢٠٨٦
٤١٩١٤٨٩٤	٥٣٩٩٩٥٤٢	٨٨٠٧٢٦٦	٥٧٦٩٨٥	٢٥٥٥٢٢٨	٣٧٧٥٥٥٧١٢
٢٠١٩٦٢٨	٧٨٠٠٨٠	٢٨٠٣٩	٣١٥٧٦	٢١٥٠	٢٦٨٥٣٨٩
٢٧١٥٤٩	٨٥٣٩٥٠	٣٥٠	-	-	٢٧١٨٥٣
(١٠٠٢)	(٩٣٠١١)	(٣٥٨٤)	(١٠٩٧٠٧)	(١٤١٧٨٩)	(١٦٠٥٨٢)
٤٣٩٦٠٠٩	٥٤٦٠٣٤٦٢	٩٠٨٧١	٤٩٩٨٨٥٤	٢٤١٥٨٩	٣٨٣٤٧٣٧٢
٣٦٢٨٣٥٠٦	٤٩٣٨٩٨٣٢	٧٩٧٨٥٠٢	٢٨٩٠٣٩	٩١٢٤٦٤	٢١٨٢٠٨٢٤٣
١٧٨٢٧٧٦	٤٣٤٢٤٢٨	٣٤٨٣٠٤	٦٥٢٩٦	١٧٨٨٤	٧٧٠٤٢٥٣
(٤٣٥١)	(٩٢٨٣٥٣)	(٣٥١٢)	(١٠٩٧٠٧)	(١١٠٢٩٨)	(١٤٩٨٢٤٢١)
٣٨٠٦٩٣١	٤٩٨٩٥٩٠٧	٨٣٢٣٢٩٤	٢٤٥٩٢٨	٨١٩٠٠	٢٢٤٩١٣٩٧٥
٨٣٠٧٨	٤٣٠٧٥٥٥	٧٨٨٧٧	٢٥٢٩٢٦	٥٩٦٣٩	١٥٦٩٣٣٣٩٧

(٥) استثمارات عقارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
		الكلية -
١٠٥١٦٦٠٢	١٠٥٢٢٦٠١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٥٩٤٥٩	١٠٥٠	إضافات
١٠٥٢٢٦٠١	١٠٥٢٣١١١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
		الاستهلاك المتراكم والمتدني -
٤٩٤٧٦٠٥	٧٦٤٨٥٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٥٠٤٠٥	١٥٠٤٤	استهلاك السنة
-	٢٤٠٠٠	مخصص تدني قيمة استثمارات عقارية *
٥٠٩٧٤٥٦	٧٦٤٨٥٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٤٢٤٦٠٥	٢٨٧٤٦١١	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

* يمثل هذا البند الفرق ما بين قيمة تقييم مركز زارة التجاري المملوك من قبل شركة عمان للاستثمار السياحي (شركة تابعة) والقيمة الدفترية للمركز.

معدل التراوح	مدخلات لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة	أسلوب تقييم	
٤٧٩٠٢٢ حتى ٨٨١٧٢	إيراد إيجار من سنة ٢٠٢١ حتى سنة ٢٠٢٥ (دينار)	القيمة الحالية	مركز زارة التجاري
١٢	سعر الفائدة (%)	للتدفقات	
٩	معدل العائد السنوي من قيمة العقار (%)	النقدية **	
٣	معدل النمو (%)		

** باستخدام طريقة القيمة الحالية للتدفقات النقدية، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام الافتراضات المتعلقة بمنافع ومطلوبات الملكية على مدى عمر الممتلكات بما في ذلك سعر البيع أو القيمة النهائية. تتضمن هذه الطريقة توقع سلسلة من التدفقات النقدية على الفوائد العقارية. يتم تطبيق سعر فائدة مشتق من السوق على سلسلة التدفقات النقدية المتوقعة لتحديد القيمة الحالية للتدفقات النقدية المرتبطة بالاستثمارات العقارية.

(٦) حق استخدام موجودات

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام الموجودات والتزامات عقود الإيجار طويلة الأجل والحركة عليها خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠:

أراضي	محطة الطاقة الشمسية	المجموع	التزامات عقود الإيجار *	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٨٠١١٤	٢٢١١٧٠١	٣٣٩١٨١٥	٣٣١٨٨٦٦	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠
-	-	-	-	إضافات
(١١٨٦١٤)	(١١٣١٧٩)	(٢٣١٧٩٣)	-	استهلاكات
-	-	-	٢٨٩٧٣١	تكاليف تمويل (إيضاح ٢٢)
-	-	-	(٥٦٧٥٥٢)	دفعات
١٨٠١١٤	٢٢٠٩٨٥٢٢	٣٣١٨٨٦٦	٣٣٩١٨٤٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

* إن تفاصيل التزامات عقود الإيجار هي كما يلي:

قصيرة الأجل	طويلة الأجل	المجموع
٦٣٣٨٧١	٢٧٠٧١٧٤	٣٣٤١٠٤٥

(٧) مشاريع تحت التنفيذ

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

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١١٣٠٠	٣٢٧٥٩٨٣	شركة الفنادق والسياحة الأردنية
٦٣٦٣٥٥	٥٥٤٣٧٩	شركة الحمة المعدنية الأردنية *
٩٩٧٨٦٤	٧٥٣٥٠٥	شركة فنادق النبطي
٣٥٢١٣٠٠	٧٤٠٢٣٣	شركة عمان للاستثمار السياحي
٥٢٥٧٠٣	٥٢٥٧٠٣	شركة الواحة الفندقية *
١٣١٥٢٥	١٠٨٥٠٠	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة
١١٠٠٥٢	٥٥٩٢٤	شركة البحر الأحمر للفنادق
٥٨٣٩٦٨	٥٨١٧٦٤	شركة الساحل الجنوبي للفنادق *
٢٠٢٥١	٢٣٢٥٣	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي
١٠٢٩٨٦	١٠٢٩٨٦	شركة زارة للاستثمار *
٦٨٤١٣٠٤	٦٧٢٢٢٣٠	
(١٥٦٣٧٧٨)	(١٥٢٦٣٧٨)	ينزل: مخصص مشاريع تحت التنفيذ *
٢٧٧٥٢٦	١٩٥٢٨٥٢	

بلغت الفوائد المدينة المرسمة على حساب مشاريع تحت التنفيذ ٤٦٢٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: صفر)

فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٦٧٢٢٢٣٠	٢٤٩٦٤٤٨	رصيد بداية السنة
٣٨٩١٦٣	٦٩٣٧٦٣٥	إضافات
(٢٧٠٨٩)	(٢٧١١٨٥٣)	المحول إلى ممتلكات ومعدات
٦٨٤١٣٠٤	٦٧٢٢٢٣٠	
(١٥٦٣٧٧٨)	(١٥٢٦٣٧٨)	ينزل: مخصص مشاريع تحت التنفيذ *
٢٧٧٥٢٩	١٩٥٢٨٥٢	رصيد نهاية السنة

فيما يلي الحركة على مخصص مشاريع تحت التنفيذ:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٥٢٦٣٧٨	٥٢٦٣٧٨	رصيد بداية السنة
-	٣٧٤٠٠	المخصص للسنة
٥٢٦٣٧٨	٥٦٣٧٧٨	رصيد نهاية السنة

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ لمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٩٠٠٠٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ١٣٥٠٠٠٠٠ دينار)، كما تتوقع إدارة المجموعة الانتهاء من تنفيذ هذه المشاريع خلال العامين القادمين.

(٨) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في أسهم الشركات التالية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٧٨٦٦٢٢	٦٣.٠٦	أسهم شركات مدرجة / داخل الأردن
		شركة النقلات السياحية الأردنية ش.م.ع.
٨٦٤.٢٠٦	٣٦٦٤٥٢٣	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ش.م.ع.
٩٤٢٦٨٢٨	٤٢٩٤٥٤٩	
١٨.٠٠٠	-	أسهم شركات غير مدرجة / داخل الأردن
		الشركة الأردنية للتعليم الفندقية والسياحي ذ.م.م.
٣٥٤.٠٠٠	-	شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية ذ.م.م.
٥٣٤.٠٠٠	-	
		أسهم شركات غير مدرجة / خارج الأردن
٩٥٥٩.٩	-	شركة فلسطين للاستثمار السياحي ش.م.خ.
٩٥٥٩.٩	-	
١.٩١٦٧٣٧	٤٢٩٤٥٤٩	

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

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
رصيد بداية السنة	١٠٩١٦٧٣٧
التغير في القيمة العادلة	(٦٦٢٢٨٨٨)
رصيد نهاية السنة	٤٧٣٤٣
	١٠٩١٦٧٣٧

(٩) التغير المتراكم في القيمة العادلة

فيما يلي الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
رصيد بداية السنة	٦٢٣٤١١٨
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٨)	(٦٦٢٢٨٨٨)
التغير في المطلوبات الضريبية المؤجلة (إيضاح ٢٥)	٨٦٩٠٢
حصة حقوق غير المسيطرين	١٤٥٠٧
رصيد نهاية السنة	(٢٨٦٦٦١)
	٦٢٣٤١١٨

(١٠) دفعات على حساب شراء أرض

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.

(II) مخزون

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٠٥٤٦٦٧	١٠٠٤١٢	معدات ومستلزمات
٥٥٢٦٨٢	٣٥٢٩٣٥	طعام ومشروبات
٩٦٣٧٥	٩٩٩٥١	أخرى
١٧٠٣٧٢٤	١٤٦٣٢٩٨	
(٣٤٩٧٣)	(٨٨٧٣٧)	ينزل: مخصص مخزون بطئ الحركة
(١٧٥٦)	(١٥١٨)	مخصص تدني قيمة مخزون
<u>١٦٦٦٩٩٥</u>	<u>٣٧٣٠٤٣</u>	

فيما يلي الحركة على مخصص مخزون بطئ الحركة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٨٨٦٣٤	٣٤٩٧٣	رصيد بداية السنة
١٢٥٤	٦٠٧٩	المخصص للسنة
(٥٤٩١٥)	(٦٣١٥)	المسترد من المخصص
<u>٣٤٩٧٣</u>	<u>٨٨٧٣٧</u>	رصيد نهاية السنة

فيما يلي الحركة على مخصص تدني قيمة مخزون:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٢٨٥٨	١٧٥٦	رصيد بداية السنة
(١٠٢)	(٢٣٨)	المسترد من المخصص
<u>١٧٥٦</u>	<u>١٥١٨</u>	رصيد نهاية السنة

(١٢) ذمم مدينة

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
٢٠٥٨٦٢٣٩	٦٠٤٩٩٦٢
(١٥٧٠٠٧٧٩)	(٣٢١٧٨٩)
١٠٥٦٦٠	٢٢٢٨١٧٣

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
٣٢١٧٨٩	٩٠٨٢٨٧
٣٤٧٣٨٢	٤٦٣٨٠٣
(٩٧٢٤٤)	(٣٣٦٠٩)
(١٣٤٨)	(١٦٦٩٢)
١٥٧٠٠٧٧٩	٣٢١٧٨٩

* تم تحميل المخصص على بند مصروفات إدارية خلال السنة بمبلغ ١٨٠٧١٠ دينار (٢٠١٩: ٢٢٠٣٠ دينار)، وبند نفقات تشغيلية بمبلغ ١٦٦٦٧٢ دينار (٢٠١٩: ٢٤٣٦٧٣ دينار).

** تم إضافة المسترد من المخصص إلى بند إيرادات أخرى بمبلغ ١٢٥٥٣ دينار (٢٠١٩: ٢٠٨٧٦ دينار)، وبند إيرادات تشغيلية بمبلغ ٨٤٦٩١ دينار (٢٠١٩: ١٢٧٣٣ دينار).

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

الذمم غير المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها	٣٠ - ١ يوم	٩٠ - ٣١ يوم	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٩٩٣٦٩	٦٦٢٩١	-	١٠٥٦٦٠
٦٩٨٧٣١	٢٣٢١٤٣١	٢٢٠٨٠١١	٢٢٢٨١٧٣

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.

(١٣) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٣٣٣٣٣٧٥	٣٣٣٣٣٧٥	سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة *
٦٩٢,٢٤	٦٩١,٨٢	تأمينات مستردة
٦٠٧,٢٣١	٥٧,٢٠	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
٥٨,٦١٣	٣٥٩,٥٧٤	مصروفات مدفوعة مقدما
٨٨٤,٩٧٥	٤٠٥,٤٣٩	أخرى
<u>٣٠٣,٦٢١٨</u>	<u>٣٣٥,٩٥٩٠</u>	
٣٣٣٣٣٧٥	٣٣٣٣٣٧٥	الجزء غير المتداول
٣٧٠,٢٨٤٣	٢٠٢,٦٢١٥	الجزء المتداول
<u>٣٠٣,٦٢١٨</u>	<u>٣٣٥,٩٥٩٠</u>	

* 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 ٣ ملايين دينار، وذلك على مدى خمس سنوات ابتداء من عام ٢٠١٦ وانتهاء في عام ٢٠٢٠. تم في عام ٢٠٢٠ الاتفاق مع السلطة على تأجيل استلام القسط الأخير استحقاق حزيران ٢٠٢٠ لمدة سنتين بسبب تداعيات جائحة كورونا.

(١٤) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١١٦,٨١٦	٦٥,٦٧	نقد في الصندوق
٧٩٣,٨١١	٤٧٨,٣٤٦	حسابات جارية لدى البنوك
<u>٧٤٢,٢٦٦</u>	<u>٤٧٧,٣٧٦</u>	ودائع لأجل *
<u>١٥٤,٧٧٥٩٣</u>	<u>٩٦٢,٢٨٨</u>	

* يتم ربط الودائع لأجل لفترات تتراوح بين شهر وثلاثة أشهر وتكتسب فائدة بسعر يتراوح بين ١٪ و ٣٪ سنوياً (٢٠١٩: ١٪ و ٦٪ سنوياً).

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

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٩٦٢٢٢٨٨
بنوك دائنة (إيضاح ١٧)	(٢٠٤٦٩٤١)
	١٣٤٣٠٦٥٢

(١٥) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

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.

(١٦) قروض

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض							
٢٠١٩			٢٠٢٠			عملة القرض	
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار		
٢١٢ر٤٠٠	-	٢١٢ر٤٠٠	-	-	-	دولار أمريكي	شركة موفنيك – الشركة الوطنية للفنادق والسياحة
٤٦ر٥٨٠	٤٦ر٥٨٠	-	٢٢.٣٤٢	٢٢.٣٤٢	-	دينار أردني	بنك القاهرة عمان – شركة الحمة المعدنية الأردنية
١٤٧ر٣٢١	١٤٧ر٣٢١	-	٦٩٩ر٣٨٨	٦٩٩ر٣٨٨	-	دينار أردني	بنك القاهرة عمان – شركة فنادق النبطي
٥.٢ر٤٣	٥.٢ر٤٣	-	٢ر٠٠٠ر٠٠٠	٢ر٠٠٠ر٠٠٠	-	دينار أردني	بنك القاهرة عمان – شركة عمان للاستثمار السياحي ١
-	-	-	٥٧٣ر٥٦٣	٥٧٣ر٥٦٣	-	دينار أردني	بنك القاهرة عمان – شركة عمان للاستثمار السياحي ٢
-	-	-	٤٣ر٠٠٨	٤٣ر٠٠٨	-	دينار أردني	بنك القاهرة عمان – شركة البحر الأحمر للفنادق
٤٥٦ر٥٤٤	٢٤٤ر١٤٤	٢١٢ر٤٠٠	٣ر٥٣٦ر٣.١	٣ر٥٣٦ر٣.١	-		

- شركة موفنبيك للفنادق والمنتجعات العالمية - الشركة الوطنية للفنادق والسياحة - دولار أمريكي

تم في ٢ نيسان ٢٠١٥ توقيع اتفاقية قرض بدون فوائد بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (٥٠٠,٠٠٠ دينار). بين شركة موفنبيك للفنادق والمنتجعات العالمية والشركة الوطنية للفنادق والسياحة، وذلك لتمويل مشروع تحديث منتجع موفنبيك 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 (٣٠٠,٠٠٠ دينار) يستحق أولها في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وآخرها في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠. تم خلال عام ٢٠١٦ سحب الدفعة الأولى من القرض بمبلغ ٣٧٥,٠٠٠ دولار أمريكي (٣٧٥,٠٠٠ دينار). وتم خلال عام ٢٠١٧ سحب الدفعات المتبقية بمبلغ ١٢٥,٠٠٠ دولار أمريكي (١٢٥,٠٠٠ دينار).

- بنك القاهرة عمان - شركة الحمة المعدنية الأردنية - دينار أردني

تم في ٤ أيلول ٢٠١٩ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لتمويل إنشاء منتجع بيئي في منطقة الحمة شمال المملكة. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٣٠ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ١٦ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٢٥,٠٠٠ دينار اعتباراً من ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبسعر فائدة سنوي ٣%. تم خلال نيسان ٢٠٢٠ إعادة جدولة القرض بتخفيض سعر الفائدة السنوي إلى ٣% اعتباراً من أول نيسان ٢٠٢٠ مع تخفيض عدد الأقساط إلى ١٣ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٥٣,٨٤٧ دينار تبدأ في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣. يتم السحب من القرض على شكل دفعات مقابل قيام المقترض 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 ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لتمويل أعمال تحديث في منتجع موفنبيك البتراء وفندق موفنبيك قلعة النبطي المملوكين من قبل الشركة. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٣٠ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ١٦ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٢٥,٠٠٠ دينار اعتباراً من ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبسعر فائدة سنوي ٣.٧٥%.

تم خلال نيسان ٢٠٢٠ إعادة جدولة القرض بتخفيض سعر الفائدة السنوي إلى ٣.٢٥% اعتباراً من أول نيسان ٢٠٢٠ مع تخفيض الأقساط إلى ١٣ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٥٣,٨٤٧ دينار تبدأ في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.

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

- بنك القاهرة عمان - شركة عمان للاستثمار السياحي ١ - دينار أردني

تتم في ٢٥ آب ٢٠١٩ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لتمويل مانسبته (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 بموجب ٦ أقساط نصف سنوية يبلغ كل منها ٣٣٣,٣٣٣ دينار اعتباراً من ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبسعر فائدة سنوي ٤.٢٥%. تم خلال نيسان ٢٠٢٠ إعادة جدولة القرض بتخفيض سعر الفائدة السنوي إلى ٣.٥% اعتباراً من أول نيسان ٢٠٢٠ مع زيادة مدة القرض إلى ١٠ سنوات وزيادة عدد الأقساط إلى ١٣ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٥٣,٨٤٧ دينار تبدأ في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣. تم استغلال مبلغ القرض بالكامل خلال عام ٢٠٢٠.

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

- بنك القاهرة عمان - شركة عمان للاستثمار السياحي ٢ - دينار أردني

تم في ٥ تموز ٢٠٢٠ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، لتمويل النفقات التشغيلية (الجارية) لفندق جراند حياة عمان. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٢٤ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ٩٦ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ١٠٤١٧ دينار تبدأ في ٣٠ أيار ٢٠٢٢ وتنتهي في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠ وبسعر فائدة سنوي ٣٪، وذلك للتخفيف عن تداعيات جائحة كورونا. تم استغلال ٥٧٣,٥٦٣ دينار من أصل القرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

- بنك القاهرة عمان - شركة البحر الأحمر للفنادق - دينار أردني

تم في ٣ أيلول ٢٠١٩ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لتمويل أعمال تحديث في منتجج موفنبيك العقبة المملوك من قبل الشركة. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٣٠ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ١٦ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٢٥,٠٠٠ دينار اعتباراً من ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبسعر فائدة سنوي ٣,٧٥٪. تم خلال نيسان ٢٠٢٠ إعادة جدولة القرض بتخفيض سعر الفائدة السنوي إلى ٣,٢٥٪ اعتباراً من أول نيسان ٢٠٢٠ مع تخفيض عدد الأقساط إلى ١٣ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٥٣,٨٤٧ دينار تبدأ في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.

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

بلغ الجزء غير المستغل من القروض ٤٦٣,٦٩٩ ره دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

إن قيمة الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض هي كما يلي:

الدينار	السنة
٨٣,٣٣٦	٢٠٢٢
٩٣٧,٢٤٧	٢٠٢٣
٨٠,٦٨٨٧	٢٠٢٤
٥١,٦٩٨	٢٠٢٥
١٩٢,٣٣٣	٢٠٢٦ وما بعدها
٣,٥٣٦,٣٠١	المجموع

(١٧) بنوك دائنة

يمثل هذا البند رصيد التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من بنك القاهرة عمان بسقف مقداره ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وبمعدل فائدة وعمولة ٤,٢٪ سنوياً (٢٠١٩: ٤,٢٪ سنوياً).

(١٨) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٢٧٠.٦٢٣٦	٢٢٤٨١٥٥	مصرفات مستحقة
١٧٩٩٩٧٨	١٥٩٩٩٨٠	إيراد منحة مؤجل *
-	١٢٤٧٨٤	أمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي **
٧٢٥٧٩٦	١٠.٤١١٤	أمانات نزلاء
٤٤١٩٢٢	٢٥٣.٦٨٢	محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
١٨٤٢٢٦	٢٣١.٢٦	مطلوبات مورد وحدات تكييف
٧٥٩٣٧٧	-	أمانات ضريبة مبيعات
٣.١٣٥٨	٥٨٨٤٧٣	أخرى
٦٩١٩.٩٣	٦٠.٨٦٢١٣	
١٧٢٤٢٤٠.٧	٢٦٤٥٣٩٤	الجزء غير المتداول
١٩٤٢٨٦	٣٤٤.٨١٩	الجزء المتداول
٦٩١٩.٩٣	٦٠.٨٦٢١٣	

* يمثل هذا البند منحة بمبلغ ٢٨٢٤٨٥٩ دولار أمريكي (٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار) حصلت عليها شركة عمان للاستثمار السياحي (شركة تابعة) من شركة فنادق حياة العالمية مطلع عام ٢٠١٩ كحافز لتجديد اتفاقية الإدارة. تم تسجيل المنحة كإيراد مؤجل ويتم إطفائها على عشر سنوات حسب الاتفاقية. تم خلال ٢٠٢٠ إطفاء مبلغ ١٩٩٩٩٧ دينار ضمن بند الإيرادات الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة (٢٠١٩: ١٩٩٩٩٧ دينار) (إيضاح ٢١).

** يمثل هذا البند هذا البند أمانات مستردة لمؤسسة الضمان الاجتماعي مقابل الاستفادة من برنامج حماية الذي تم تطبيقه من قبل المجموعة بعد إصدار أمر الدفاع رقم ١٤ في ١٤ حزيران ٢٠٢٠.



(١٩) مخصصات أخرى

٢٠٢٠	مخصص قضايا	مخصص منافع موظفين	مخصصات أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في بداية السنة	٣٥٩٨٥١	٢٦١٢٤٢	٤٢٥٤٧٦	١٠٤٦٥٦٩
المخصص للسنة	-	٩٦٠٢	٥٤٠٠	١٠١٥٠٢
المسترد من المخصص (إيضاح ٢١)	-	(٩٦٠٢)	(٤٦٢٨)	(١٣٦٠٩٠)
المدفوع خلال السنة	(٣٥٠٠٠٠)	(١٥٠٤٤٢)	(٤٣٦٥٢)	(٥٤٣٦٩٩٤)
الرصيد في نهاية السنة	٩٨٥١	١٩٧٧٤٠	٣٨٣٣٩٦	٥٩٠٩٨٧
٢٠١٩	مخصص قضايا	مخصص منافع موظفين	مخصصات أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في بداية السنة	٣٥٩٨٥١	١٦٢٤٠٣	٤٧٢٤٨٠	٥٦٩٧٣٤
المخصص للسنة	-	١٤٤٢٧٧	٤٢٢٩٩٦	٥٦٧٢٧٣
المسترد من المخصص (إيضاح ٢١)	-	(١٩٤٨٦)	(٦٩٥)	(٢٠١٨١)
المدفوع خلال السنة	-	(٢٥٩٥٢)	(٤٤٣٠٥)	(٧٠٢٥٧)
الرصيد في نهاية السنة	٣٥٩٨٥١	٢٦١٢٤٢	٤٢٥٤٧٦	١٠٤٦٥٦٩

(٢٠) 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 الفندقية 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.

٢٠٢٠	قطاع الفنادق *	قطاعات أخرى	حذوفات	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار
إيرادات تشغيلية	٢٤٠.٧٤٦٨١	٧٦٩٤٨٢	(٣٨٢.٥٠)	٢٤٠.٧٤٦٨١
نفقات تشغيلية	(٢٩٩٧٣٣٦)	(٥٠.٥٣٦٥)	٣٨٢.٥٠	(٢٩٩٧٣٣٦)
صافي الإيرادات التشغيلية	(٥٩٩٨٦٥٥)	٢٦٤١١٧	-	(٥٩٩٨٦٥٥)

معلومات أخرى -

موجودات القطاع	١٩٢.٥٥٤٦٣٢	٥٩٢٦٠.٦٠٨	(٦١٢.٥٩٧١٩)	١٩٠.٥٥٥٥٢١
مطلوبات القطاع	٥٩٨.٠٩٣٠٠	٢٥٤٣.٥٦٨	(٦١٢.٥٩٧١٩)	٢٣.٩٨٠.٤٩٩
استهلاكات	٧٩٤٣.٩٦٦	٣٤٤٠٠	-	٧.٩٧٨.٣٦٦
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	١٦٦.٦٧٢	١٨.٧١٠	-	٣٤٧.٣٨٢
إيرادات فوائد	١٦٦.٢٠٨	٤٠.٧٨	-	١٧.٢٨٦
تكاليف تمويل	٣١.٥٨٥	١٤٧.٧٥٩	-	٤٦٣.٣٤٤
مصرفوات رأسمالية	٦.٥٥٤.٨٥٣	١١.٤٩١	-	٦.٥٦٦.٣٤٢
موجودات القطاع غير المتداولة	١٦٣.٩٨١.٢٣٧	١٢.٣٧٠.٧٨	-	١٧.٦١٨.٣١٥



* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

فندق إنتركونتيننتال الأردن	فندق جراند حياة عمان	منتجع موفنيك البحر الميت	منتجع موفنيك البتراء	منتجع موفنيك العقبة	فندق موفنيك قلعة النبطي	منتجع موفنيك تالا باي	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٨٠٦٨٠٠٠	٣٢١٧٣٤٧	٤٣٦٣٧٣٢	١٩٩٠٦٦٦٦	٣٨٨٧٥٥٧	٣٣٩٢٧٠	٤٧٣٢٧٧٠	٢٤٠٧٤٦٨١
(٦٩٥٢٠٧٣)	(٤٦٦٩١٧٥)	(٥٢٧٩٩٣)	(٢٣٨٦٨٣٠)	(٣٤٦٣٤٦٣)	(٦٤٢٤٥١)	(٥٠٤٨٧١١)	(٢٩٥٧٣٣٣٦)
١٠٨٣٢٦٧	٨٢٨٤٦٨	١٦٤٢٦١	٧٢١٦٣١	٤٥٨٥٤٦	٣٠٣١٨١	٣١٥٩٤١	٤٩٨٦٥٥

٢٠١٩	قطاع الفنادق *	قطاعات أخرى	حذوفات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار

١٨٠٩٨٦٣	٧٣٠١٨٥٨٣	٦٠٦٣٢٦٦	(٩٠٥٢٠)	٧٣٧٧٦٦٩٩
(١٧٢٠٨٧٢٠)	(٧٧٠٠٢)	(٩٠٥٢٠)	٩٠٥٢٠	(٥٥٣٣٠٦٠٢)
١٧٨٥٩٨٦٣	٥٨٦٢٣٤	—	—	١٨٤٤٦٠٩٧

معلومات أخرى -

٢٠٨٧٦٢٧٢	٦٠٨٦٣٣٩	(٥٨٥٦٨٥٢٧)	٢١١٦٩٩٠٨٤	موجودات القطاع
٥٨٣٩٧٥٧٩	٢٢٦٤٦٧٣٦	(٥٨٥٦٨٥٢٧)	٢٢٢٩٣٧٨٨	مطلوبات القطاع
٧٩٨٧٩٢٠	٣٧٢٢٥	—	٨٠٢٥٤٥	استهلاكات
٢٤٣٦٧٣	٢٢٠٣٠	—	٤٦٣٨٠٣	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٣٦٥٣١	٢٧٢٧	—	٣٦٤٢٥٨	إيرادات فوائد
٢٤١٥٨٩	٢١٣٢٥٦	—	٤٥٤٦٨٤٥	تكاليف تمويل
٩٣٨٦٠٧٢	٨٦٤١١	—	٩٤٧٢٤٨٣	مصرفوات رأسمالية
١٦٨٤٨٧٦٦٩	١٦٠٨١١	—	١٨٥٠٩٣٤٨٠	موجودات القطاع غير المتداولة

* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

إيرادات تشغيلية	فندق إنتركونتيننتال الأردن	فندق جراند حياة عمان	منتجع البحر الميت	منتجع موفنبيك البتراء	منتجع موفنبيك العقبة	منتجع موفنبيك قلعة النبطي	منتجع موفنبيك تالا باي	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٦٧٩٩٣٥٥	١٠٤١٢٣٣٣	١٣٦٦٥٨٥٨	١٠٢٧٣٢٨٥	٨٧٦٥٩٥٩	٢٢١٣٦٧٦	١٠٨٨٨٨١٧	٧٣٠١٨٥٨٣	
(١٣٠٦٦٣٢٤)	(٩٣٣٢٠٢٨)	(١٠٢٦٥٧٩٧)	(٥٩٧٧٧٥)	(٦٩١٠٣٩)	(١٩٢٩١٩١)	(٨٠٧٧٧٥)	(٧٢٠٨٧٢٠)	
٣٧٣٣٣١	١٠٨٠٣٠٥	٣٣٩٩٣٦١	٤٢٩٥٧١٩	٨٥٥٩٢٠	٦٨٤٩٨٥	٢٨١١٠٤٢	١٧٨٥٩٨٦٣	
الإيرادات التشغيلية	صافي الإيرادات	صافي الإيرادات	صافي الإيرادات	صافي الإيرادات	صافي الإيرادات	صافي الإيرادات	صافي الإيرادات	صافي الإيرادات

(٢١) إيرادات أخرى، بالصافي

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار

٣٠٩٠٤٢	٥٦٠٩٤٩	إيراد إيجارات
١٩٩٩٩٧	١٩٩٩٩٧	إيراد منحة (إيضاح ١٨)
١٤٧٣١١	-	تعويضات تأمينية
١٣٠٠٠	(٢٠٧٧٧)	أرباح (خسائر) بيع واستبعاد ممتلكات ومعدات
١٣٠٩٠	٢٠٨١	المسترد من مخصصات أخرى (إيضاح ١٩)
١٢٥٥٣	٢٠٨٧٦	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
-	٤٣٧٠١	عوائد توزيعات أرباح
٧٦٦٣٩	٤٣٠٥٧	أخرى
٧٦٦٣٢	٨٦٧٩٨٤	

(٢٢) تكاليف تمويل

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار

١٤٨١٠٨	٢١٣٢٦٨	مصرف فوائد بنكية
٢٨٩٧٣١	٢١٣٢٥١	مصرف فوائد التزامات عقود إيجار (إيضاح ٦)
٢٥٥٠٥	٢٨٤٢٦	أخرى
٤٦٣٣٤٤	٤٥٤٨٤٥	



(٢٣) مصروفات إدارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٠٩٩٩٠٤	٨٧١٠٣٠	رواتب وأجور
٢٢٠٠٠٠	٢١٩٢٧٩	ضريبة مسقفات
٢٠٧٣٧٣	٢١٨٢١٠	تأمين
٢٢٠٠٠٠	١٨٠٠٧١٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ١٢)
١٧٣٧٣٣	١٧٣٣٦٨	إيجارات
١٥٩١٦٦	١٢٥٠٥٧	أتعاب مهنية
٢٥٥٩٠٧	١٠٧٠٠٠	تنقلات أعضاء مجالس الإدارة
٥٠٣٨١	١٧٣٠٠٠	اشتراكات
٧٩٥١٧	٤٦٩٤٦	مصروفات حكومية
٦٤٤٠٧	٣٧٠٩٧	مياه وكهرباء
٢٧٤٨٥	٢٤٤٦٣	بريد وهاتف
٢٤٠١٦	١٩٧٩٦	صيانة
٣٦١٩٨	١٨٦٩١	أمن وحماية
٤٠٨٣	١٧٨٦٥	عمولات ومصروفات بنكية
٣٧٣٩٧	١٦٤٥٣	تبرعات
١٣٣١٨	٩٠٩٦	ضريبة خدمات مستوردة
١٤٧٣٢	٥٩٢٣	تنقلات وسفر
١٠١٧٥	٣٠٥١	ضيافة
٢٣٨٤	٤١٩	دعاية وتسويق
٢٢٦٢٩٩	٢٠٤٦٣٠	أخرى
<u>٢٩٦١٩٧٠</u>	<u>٢٣٥٠٤٢٢</u>	

(٢٤) حقوق غير المسيطرين

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

(٢٥) ضريبة الدخل

تمثل ضريبة الدخل المستحقة مبلغ ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال بعض الشركات التابعة. لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل لعامي ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ 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 (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته، 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:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٠٧٧٩٧ر	٢٤٣٤	ضريبة دخل السنة
٩٧٣٧٧	٦٤٨٢٨	ضريبة دخل سنوات سابقة
٢٧١٧٣١	٢٦٢٠٦٦	ضريبة دخل مؤجلة
(٣٨٨٥٥٦)	(٢٢٠٩٤٧٠)	وفر ضريبي مؤجل
<u>٩٩٨٣٤٩</u>	<u>(١٨٨٠١٤٢)</u>	

مخصص ضريبة الدخل -

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٦٩٩٨٦٨	٩٠٠٤٨٥	رصيد بداية السنة
١٠٧٧٩٧ر	٢٤٣٤	ضريبة دخل السنة
٩٧٣٧٧	٦٤٨٢٨	ضريبة دخل سنوات سابقة
(١٥٤٢٧٥)	-	المسترد من المخصص
(٧٦٠٢٨٢)	(٨٨٤٣٩٩)	ضريبة دخل مدفوعة
<u>٩٠٠٤٨٥</u>	<u>٨٣٣٤٨</u>	رصيد نهاية السنة



قامت الشركة وشركاتها التابعة بتقديم اقراراتها الضريبية لدائرة ضريبة الدخل وسلطة العقبة الاقتصادية حتى عام ٢٠١٩.

تم الحصول على مخالصة نهائية حتى عام:		الشركة
سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة	دائرة ضريبة الدخل والمبيعات	
-	٢٠١٨	شركة الفنادق والسياحة الأردنية - شركة مساهمة عامة
-	٢٠١٩	شركة الحمة المعدنية الأردنية - شركة مساهمة عامة
-	٢٠١٨	شركة فنادق النبطي محدودة المسؤولية
-	٢٠١٦	شركة عمان للاستثمار السياحي محدودة المسؤولية
-	٢٠١٨	شركة رم للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
-	٢٠١٨	شركة الواحة الفندقية محدودة المسؤولية
-	٢٠١٨	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
٢٠١٨	٢٠١٨	الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية
٢٠١٦	-	شركة البحر الأحمر للفنادق محدودة المسؤولية
-	٢٠١٩	شركة زارة الزراعية محدودة المسؤولية - تحت التصفية
٢٠١٧	-	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٢٠١٧	-	شركة الساحل الجنوبي للفنادق محدودة المسؤولية
٢٠١٧	-	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي محدودة المسؤولية
٢٠١٨	٢٠١٨	شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق محدودة المسؤولية
-	٢٠١٩	شركة الحمة للطاقة الشمسية محدودة المسؤولية
-	٢٠١٨	شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة

فيما يلي تسوية (الخسارة) الربح المحاسبي مع (الخسارة) الربح الضريبي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(١٧٦٤٤٧٨٠)	٧٧٢٣٨٦٩	(الخسارة) الربح المحاسبي قبل ضريبة الدخل
٣٦٦٥٩٤	٢٠١١٦٨٥	خسائر الشركة وعدد من الشركات التابعة
(٢٣٠٠٠)	(٢٣١٦٢٧)	خسائر مدورة ضريبياً
(١٣٠١٠٤٢)	(١٤٠٨١١١)	إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل
٢٠٦٧٤٢	٢١٢٦٩١	فروقات استهلاك
٣٩٩١٦٥٤	٢٠١٨٠٤٤	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
(١٤١٠٢٣٥٢)	٨٤٢٦٥٥١	(الخسارة) الربح الضريبي
٨٨٠٠١٤٢	(٩٩٨٣٤٩)	وفر (مصروف) ضريبة الدخل
٥٪ - ٢١٪	٥٪ - ٢١٪	نسبة ضريبة الدخل القانونية
-	١٢٩٪	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

موجودات ضريبية مؤجلة -

يمثل هذا البند الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المدورة ضريبياً العائدة لعدد من الشركات التابعة، والتي يمكن أن يتحقق منها منافع ضريبية مستقبلية.

فيما يلي الحركة على بند الموجودات الضريبية المؤجلة:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧٨٦٤٩٩٩	١٧٢٠٨٨٢	رصيد بداية السنة
-	(١٦٠٧٩٧)	الأثر الضريبي لتغير نسبة الضريبة
٢٤٥٣٧٤	٣٣٢٣٥٧	الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المدورة ضريبياً
(٢٤٨٩٢٧)	(١٠٥٩٤٣)	الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المحررة
٣٦٨٢٩٤٦	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	٢٠٢٠					
	الضريبة المؤجلة	رصيد نهاية السنة	المبالغ المحررة	المبالغ المضافة	رصيد بداية السنة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
-	٧٢٤٨٣٧	٣٩٤٥١٦٠٢	-	٣٩٤٥١٦٠٢	-	شركة الفنادق والسياحة الأردنية
-	٢١٨٨٨٠	١٩٨٩٨١٧	-	١٩٨٩٨١٧	-	شركة فنادق النبطي
٩٩٣٧٣٤	١٧٣١٣٧٤	٨٢٤٤٦٣٧	-	٣٩١٢٥٦٩	٤٧٣٢٠٦٨	شركة عمان للاستثمار السياحي
-	٣٢٤٨٧٧	٢٩٥٣٩٢٩	-	٢٩٥٣٩٢٩	-	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة
-	١١٣١٧	٩٢١٤٥	-	٩٢١٤٥	-	الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية
-	٧٠٠٢١	١٤٠٠٩١٩	-	١٤٠٠٩١٩	-	شركة البحر الأحمر للفنادق
<u>٧٩٢٧٦٥</u>	<u>٦٠١٦٤٠</u>	<u>١٢٠٣٢٨٠٥</u>	<u>(٤٩٧٨٥٤٤)</u>	<u>١٤٥٦٠٤٥</u>	<u>١٥٨٥٥٣٠٤</u>	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي
<u>١٧٨٦٩٩٩</u>	<u>٣٦٨٢٩٤٦</u>	<u>٣٠٦٤٨٥٤</u>	<u>(٤٩٧٨٥٤٤)</u>	<u>١٤٥٥٦٠٢٦</u>	<u>٢٠٥٨٧٣٧٢</u>	

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:

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
رصيد بداية السنة	٤٨٨١٠.٤
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية (إيضاح ٩)	٢٤٨٥
فروقات استهلاك الآلات والمعدات وأجهزة وبرامج الحاسوب، بالصافي	(٥٠٩٥٨)
رصيد نهاية السنة	٤٣٩٣٨٢

(٢٦) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

٢٠٢٠	٢٠١٩
(خسارة) ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة (دينار)	٥٩١٥٧٣٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)	١٥٠.٠٠٠
الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة (فلس/ دينار)	٠.٣٩

إن الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم.

(٢٧) التزامات محتملة

على المجموعة في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ١٣٥٢٠١ دينار (٢٠١٩: ١٢٣٥٠٠ دينار).

(٢٨) القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ١٣٠٧١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٧٨٢٥٩ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة. وبراى 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 اقامتها المجموعة على الغير ٦٦٧٦١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٦٩٣٠٣٢ دينار).

(٢٩) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

نسبة المساهمة		النشاط الرئيس	رأس المال المدفوع		
٢٠١٩	٢٠٢٠		٢٠١٩	٢٠٢٠	
%	%		دينار	دينار	
١٠٠	١٠٠	فندق إنتركونتيننتال الأردن	١.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠	شركة الفنادق والسياحة الأردنية شركة مساهمة عامة
٧١	٧١	منتجع الحمة	٥٠٧.٧٧٢	٥٠٧.٧٧٢	شركة الحمة المعدنية الأردنية شركة مساهمة عامة
١٠٠	١٠٠	فندق موفنبيك قلعة النبطي وفندق موفنبيك البتراء	٣.٣٠٠.٠٠٠	٣.٣٠٠.٠٠٠	شركة فنادق النبطي محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	فندق جراند حياة وبرج حياة ومركز زارة	١.٦٥٠.٠٠٠	١.٦٥٠.٠٠٠	شركة عمان للاستثمار السياحي محدودة المسؤولية
٨٢	٨٢	مشروع سياحي - الطيبة / وادي موسى	٧٠٠.٠٠٠	٧٠٠.٠٠٠	شركة رم للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
٩٢	٩٢	مشروع سياحي - البحر الميت	١.٦٠٠.٠٠٠	١.٦٠٠.٠٠٠	شركة الواحة الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	منتجع موفنبيك البحر الميت	١.٥٠٠.٠٠٠	١.٥٠٠.٠٠٠	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	محلات هدايا وتحف	٣٣٠.٠٠٠	٣٣٠.٠٠٠	الشركة الأردنية للمستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	منتجع موفنبيك العقبة	١.٧٠٠.٠٠٠	١.٧٠٠.٠٠٠	شركة البحر الأحمر للفنادق محدودة المسؤولية
٥٤	٥٤	إنتاج أشغال زراعية	١٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	شركة زارة الزراعية محدودة المسؤولية
٨٢	٨٢	تطوير عقارات - العقبة	١.٠٥٠.٠٠٠	١.٠٥٠.٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٨٢	٨٢	مشروع سياحي - العقبة	٤٨٠.٠٠٠	٤٨٠.٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للفنادق محدودة المسؤولية
٨٤	٨٤	منتجع موفنبيك تالا باي - العقبة	٣.٩٤٢.٥٠٣	٣.٩٤٢.٥٠٣	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	صيانة مرافق زراعية	١٦٠.٠٠٠	١٦٠.٠٠٠	شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق محدودة المسؤولية
٩٣	٩٣	إنتاج كهرباء بالطاقة الشمسية	١٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	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:

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار

موجودات متداولة -

أرصدة لدى البنوك -

١٥٣٥٦٠٩٦	٩٥٥٧٢٢١	البنك العربي وبنك الاتحاد وبنك القاهرة عمان (مساهمون)
----------	---------	---

ذمم مدينة -

٢٨١٠٥	٥٨٢١٣	مبالغ مستحقة من بنك القاهرة عمان (مساهم)
-------	-------	--

مطلوبات غير متداولة -

قروض -

٢٤٤١٤٤	٣٥٣٦٣٠١	بنك القاهرة عمان (مساهم)
--------	---------	--------------------------

مطلوبات متداولة -

بنوك دائنة -

٠٤٦٩٤١	٥٢٢٦٩٩٧	بنك القاهرة عمان (مساهم)
--------	---------	--------------------------

أقساط قروض تستحق خلال عام -

٢١٢٤٠٠	-	شركة موفنبيك للفنادق والمنتجعات العالمية (مشغل المنتجع)
--------	---	---



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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٣٦٤,٢٥٨	١٧٠,٢٨٦	إيرادات فوائد – بنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد (مساهمون)
٢٥٩,٥٤٦	٢٢٨,٧١٣	إيراد إيجارات – بنك القاهرة عمان (مساهم)
٢١٣,٢٦٨	١٤٨,١٠٨	تكاليف تمويل – بنك القاهرة عمان (مساهم)
١٤٨,٧٥٩	١٤٨,٢١٨	مصرف إيجارات – شركة أسترا للاستثمار (شركة مملوكة من رئيس ونائب رئيس مجلس إدارة الشركة)

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٢٥٠,٣٠٠	٢٤٤,٧٠٠	رواتب ومكافآت ومنافع أخرى
٣٠٠,٩٠٧	١١٢,٩٦٥	مكافآت وتنقلات أعضاء مجالس الإدارة

(٣٠) الشركات التابعة المملوكة جزئياً

فيما يلي البيانات المالية للشركات التابعة (قبل حذف المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة) التي يملك غير المسيطرين حصصاً فيها:

شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	٢٠٢٠
نسبة ملكية المجموعة	٨٢٪	٧١٪	٦١٪	٩٢٪
بلد التأسيس والتشغيل	الأردن	الأردن	الأردن	الأردن
الرصيد المتراكم لحقوق غير المسيطرين (دينار)	٦٩٩٣٥	٤٣٧٦٠	١٢٦٠٩٢٨٥	٤٨١٨٦
حصة حقوق غير المسيطرين من الربح (الخسارة) (دينار)	(٤٤٠)	(٨)	(١٠٥٥٧١٠)	(٢٤٠)
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
قائمة المركز المالي المختصرة:				
الموجودات المتداولة	٩١٠	٧٥٣٨٩٦	٢٢٦٩٣٦٢	٨٤٣٨٦
الموجودات غير المتداولة	١١٦٠١	١٠٦٠٧٦٠	٢٦٨٥٥٦٠٣	٥٣٤٧٨٨
المطلوبات المتداولة	(٢٢٥٩٢٢)	(٥٢٨٠٩)	(٢٢٦٣٧١٤)	(٢٣٨٦)
المطلوبات غير المتداولة	—	(٢٢٠٣٤٢)	(٧٨٥١٠)	—
حقوق الملكية	٣٩١٣٩	٥٤٠٥٠	٢٦٠٧٦١٤	١٦٦٧٨٨
العائد إلى:				
مساهمي الشركة	٣٢١٧٠٤	١٠٣٨٩٥	١٣٤٦٦٨٥٦	٥٦٨٦٠٢
حقوق غير المسيطرين	٦٩٩٣٥	٤٣٧٦٠	١٢٦٠٩٢٨٥	٤٨١٨٦
قائمة الأرباح أو الخسائر المختصرة:				
الإيرادات	—	—	٨٦٨٠٦	—
المصاريف	(٢٦٩٦)	(٢١٨١٠)	(٩٧٢٢٢٦٦٩)	(٣٠٧٦)
إيرادات أخرى	٥	٢١٧٨٣	١٥٥٧٨٣	٤
تكاليف التمويل	—	—	(٦٨٢٥٩)	—
الربح (الخسارة) قبل الضريبة	(٢٦٩٦)	(٢٧)	(٣٧٦٦٦٣٣٩)	(٣٠٧٢)
ضريبة الدخل	—	—	٧٥٥٩١٥	—
ربح (خسارة) السنة	(٢٦٩٦)	(٢٧)	(٣٠١٠٤٢٤)	(٣٠٧٢)
مجموع الدخل الشامل	(٢٦٩٦)	(٢٧)	(٣٠٤٠٤٢٤)	(٣٠٧٢)
العائد إلى حقوق غير المسيطرين	(٤٤٠)	(٨)	(١٦٠٤٧٠١٦)	(٢٤٠)
توزيعات أرباح حقوق غير المسيطرين	—	—	—	—
قائمة التدفقات النقدية المختصرة:				
الأنشطة التشغيلية	(٢٣٥٩)	(٢٤٩٦٨٦)	(٢١٩٥٦٦٢)	(٢٨٣٦)
الأنشطة الاستثمارية	٥	(٦٢٠٧٤)	(٤١٨٣٦)	٤
الأنشطة التمويلية	٣٣٥	١٧٥٨٢٣	(١٣٨٠٧٥)	٣٨
صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه	٢٩٨١	(١٣٥٩٣٧)	(٢٧٤٥٧٣)	٢٢٠٦



شركة زارة الزراعية ذ.م.م.	شركة الساحل للتطوير العقاري ذ.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للغنادق ذ.م.م.	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	شركة الحمة للطاقة الشمسية ذ.م.م.
٣٥٤٪	٨٢٪	٨٢٪	٨٤٪	٩٣٪
الأردن	الأردن	الأردن	الأردن	الأردن
٦٠.٩٣	١٥١.٩٣	٨.٩٣	٩٢.١٨	(٤٩٤)
٢٩٢	(٨٩٠)	(٧٦٣)	(٢٠.٥٨٠)	(١١٩)
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٤٣٧١٠	٤٨٠.٥٤٢٨	٨٨٠.٨٩٠	٢٤٧٨٠.٢	١٤٣٣١
-	٤٨٥٦٦٦٢	٢٣١٨٩٦	٢٣٠.٧٣٢٨	٨١٠
(٣٨٧٧)	(١٢٥٢)	(٢٠.٧٥)	(١٧٨٨٦٥٥)	(١٠.١٠)
-	-	-	(٥٧٢٧٢٢)	-
١٣٩٨٣٣	٩٦٦.٨٣٨	٧١١.٠٤٢	٢٣١١٧.٧٥٣	٣١.٣
٧٥٨٧٣	٧٩٢١٨٨٧	٣٢٨٨٧٨٣	١٩٥٩٩٦٠	٤٨٩٨
٦٠.٩٣	١٥١.٩٣	٨.٩٣	٩٢.١٨	(٤٩٤)
-	-	-	٤٧٣٢٧٧٠	-
(١٦٠١)	(٤٩٤٥)	(٤٢٤٥)	(٥٨٨٣٧٣٠)	(١٨٧٠)
٣٩٤	٣	٥	٣١٤٢٥	-
-	-	-	(٤٣.١٧)	-
٤٧٩٣	(٤٩٤٢)	(٤٢٤٠)	(١٢٦٦٥٥٢)	(١٨٧٠)
-	-	-	(١٨٥٧٤٩)	-
٤٧٩٣	(٤٩٤٢)	(٤٢٤٠)	(٣٠.١)	(١٨٧٠)
٤٧٩٣	(٤٩٤٢)	(٤٢٤٠)	(٣٠.١)	(١٨٧٠)
٢٩٢	(٨٩٠)	(٧٦٣)	(٢٠.٥٨٠)	(١١٩)
-	-	-	-	-
(١٨)	(٤٩٦٤)	(٥٢٢٠)	٢٩٥١٣	٣٤١٣
-	٣	(٢١٩٨)	(٢٢٣٦٢٤)	-
١٦	٧٢٤٠	٨٨٤١	٢٤.٦٠	(١١٥٨٥)
٩٨	٢٢٧٩	٤٢٣	٣١١٩٤٩	(٨٧٢)

٢٠١٩	شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.
نسبة ملكية المجموعة	٦١٪	٧١٪	٨٢٪	٩٢٪
بلد التأسيس والتشغيل	الأردن	الأردن	الأردن	الأردن
الرصيد المتراكم لحقوق غير المسيطرين (دينار)	١٤٠.٧٩٥.٠٢	٤٣٧.٦١٨	٧٠.٣٧٦	٤٨.٤٢٦
حصة حقوق غير المسيطرين من الربح (الخسارة) (دينار)	٥٣٢.٧٧٤	٣.٦٢٦	(٣٣٠)	(٢٠٤)
	دينار	دينار	دينار	دينار
قائمة المركز المالي المختصرة:				
الموجودات المتداولة	٨٤٨.٨٥٤	٧١٦.١٠٥	٢.٩٢٩	٨٧.٢١٧
الموجودات غير المتداولة	٢٨.١٧.٨١٨	٩٧٨.٧٨٣	١١.٦١٥	٥٣٤.٧٨٨
المطلوبات المتداولة	(٣.٩٧.٥٨٨)	(١.٠٨.٣٦)	(٢٢.٠٤٧٧)	(٢.١٤٥)
المطلوبات غير المتداولة	(٧٧٣.٨٨١)	(٤.٦.٨٠)	-	-
حقوق الملكية	٢.٩١.٦٦٦	٣.٥.٨٣٢	٣.٩.٣٩٤	١.٩.٨٦٠
العائد إلى:				
مساهمي الشركة	١٥.٣.٧.٦٤	١.٣.٩.١٤	٣.٣.٧.٢٧	٥.١.٤.٣٤
حقوق غير المسيطرين	١٤٠.٧٩٥.٠٢	٤٣٧.٦١٨	٧٠.٣٧٦	٤٨.٤٢٦
قائمة الأرباح أو الخسائر المختصرة:				
الإيرادات	١.٦.٧.٩.٣.٥٥	-	-	-
المصاريف	(١٥.٦.٥.٣.٢.٣)	(٢.٢.٦.٣.٢)	(٢.٧.٧.٣.٨)	(٣.٥.٤)
إيرادات أخرى	٣.٢.٣.٠.٣	٣.٥.٤.٥	٨.٩.٢	٨.٩.٢
تكاليف التمويل	(٧.٣.٧.٥.٥)	-	-	-
الربح (الخسارة) قبل الضريبة	٣.٩.٥.٨.٠	١.٢.٧.٧.٣	(١.٨.٤.٦)	(٢.١.٢)
ضريبة الدخل	(٢.٩.٣.٧.٩.٨)	-	-	-
ربح (خسارة) السنة	١.٠.١.٧.٨.٢	١.٢.٧.٧.٣	(١.٨.٤.٦)	(٢.١.٢)
مجموع الدخل الشامل	١.٠.١.٧.٨.٢	١.٢.٧.٧.٣	(١.٨.٤.٦)	(٢.١.٢)
العائد إلى حقوق غير المسيطرين	٥.٣.٢.٧.٧.٤	٣.٦.٢.٦	(٣.٣.٠)	(٢.٠.٤)
توزيعات أرباح حقوق غير المسيطرين	١.٦.٧.٤.٥.٠	-	-	-
قائمة التدفقات النقدية المختصرة:				
الأنشطة التشغيلية	٣.٧.٨.٤.٨.٢.٥	٣.١.٤.٢.٦	(٢.٨.٤.٠)	(٣.٦.٦.٩)
الأنشطة الاستثمارية	(٣.٧.٦.٢.٣.٦.٥)	(١.٣.١.٢.٠)	٢.٢	٢.٢
الأنشطة التمويلية	(٣.٠.٩.٦.١.٧)	٤.٨.٤.٥.٩	٦.٧	٩.٠
صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه	(٣.٠.٧.٣.٦.٥.٧)	(٢.٣.٢.٣.٥)	(٢.٧.٥.١)	(٣.٥.٥.٧)



شركة زارة الزراعية ذ.م.م.	شركة الساحل للتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	شركة الحمة للطاقة الشمسية ذ.م.م.
٣٥٪	٨٤٪	٨٢٪	٨٢٪	٩٣٪
الأردن	الأردن	الأردن	الأردن	الأردن
٧٦٧٦٧	٣٧٢٣٩٩٤	٧٢٢٦٩١	١٧٣٩٨٤٠	(٣٧٥)
(٤.٣)	٢٧٧٨٢٧	(١٦٣)	(١٩٦٤)	(٣٧٥)
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٤٥٦٤٤	٢٩٦٩٩٨٢	٨٨٧٨٠٨	٣٩٠٠٨١٠	٢٢٦٦٦
-	٢٣٧٥٠٠٢٢	٢٩٦٩٦٣	٢٨٥٦٦٦٢	١٠٤٣
(١.٦٠٤)	(١٧٢.٥٤٦)	(٢٥٥٠)	(١٢٧٢)	(٩٢٦.٦)
-	(٥٢٩٥.٤)	-	-	-
١٣٥٠.٤	٢٤٤٧٠.٥٤	٤٩٩٥١	٩٦٦٨٠	(٨٩٧)
٧٣٦٧٣	٢٠٧٤٦٠.٦	٣٢٩٢٦٠	٧٩٢٥٩٤٠	(٥٢٢)
٧٦٧٦٧	٣٧٢٣٩٩٤	٧٢٢٦٩١	١٧٣٩٨٤٠	(٣٧٥)
-	١٠٨٨٨٨١٧	-	-	-
(١٨٥٦)	(٨٩٠.٢٦٨٤)	(٧٢٢٨)	(١١٦٨٣)	(٦٨٩٧)
٩٧٥	٣٦٥٩٢	٧٦٧	٧٧١	-
-	(٢٤٧٣٩)	-	-	-
(٨٨١)	٩٩٧٦٩٨٦	(٦٤٦١)	(١٠٩١٢)	(٦٨٩٧)
-	(١٧٢٤١١)	-	-	-
(٨٨١)	١٨٢٥٧٥	(٦٤٦١)	(١٠٩١٢)	(٦٨٩٧)
(٨٨١)	١٨٢٥٧٥	(٦٤٦١)	(١٠٩١٢)	(٦٨٩٧)
(٤.٣)	٢٧٧٨٢٧	(١٦٣)	(١٩٦٤)	(٣٧٥)
-	-	-	-	-
(٣٦٠)	٢٨٢٢٣.٤	٢٣٧٦٦٢	٨٢٢٥٦	(٥٧٤)
٣٢٥	(٣٨٣٨٥٥)	(٥٣٥.٤)	٢١	(١٦٠)
-	(٢٦٢٧٠.٥)	(١٨٤٣٥٧)	(٨٤٩٢٨)	٢٤٤٠
(٣٣٣٥)	(١٤٢٥٦)	١.١	(٢٥٦)	٢٦٦٦٦

(٣١) 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.

- ٢٠٢٠ -

العملة	الزيادة بسرعة الفائدة	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة
	(نقطة أساس)	دينار
دينار أردني	٧٥	١.٦٢٠

- ٢٠١٩ -

العملة	الزيادة في سرعة الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة
	(نقطة أساس)	دينار
دينار أردني	٧٥	(٣٨٤٨٧)
دولار أمريكي	٧٥	٣٩٥

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

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 الآخر نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

٢٠٢٠ -

المؤشر	الزيادة في المؤشر	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة وحقوق الملكية
	(%)	دينار
بورصة عمان	١٠	٤٢٩٤٥٥

٢٠١٩ -

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

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 ٢٠٢٠ و 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 ٢٠٢٠	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٦٨٢.٠٤٧	٢٥٣٦٨٢	١٦٨٦٠٦	-	٧٢٤٢٣٣٥
بنوك دائنة	٤٤٢٣٤٩	-	٤٤٣٥٨	-	٤٤٢٣٤٩
التزامات عقود إيجار	-	٦٣٣٨٧١	٤٩٤٤٥٨٠	٢٢٠.٣١٠	٣٩٨٢٣٣٥
قروض	-	-	٣٩٤٧٣٩٦	٦٣٦٩٢٧	٤٠.٨٤٣٢٣
المجموع	١٢٢٦٢٣٩٦	٨٨٧٥٥٣	٤٧٦٣٣٦٠	٢٨٤٠.٣٣	٢٠٧٥٣٤٢

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٩٩٥٣.٥٦	٤٤١٩٢٢	١٩٦.١٣	-	١٠.٥٩.٩٩١
بنوك دائنة	٢٦٩٧٥٧	-	-	-	٢٦٩٧٥٧
التزامات عقود إيجار	-	٧٢٧١١٥	٢٨٦٧٤٥	٢٧٥٧٨٣٥	٢٦٩٧١٦٩٥
قروض	٢١٢٤٠٠	-	٢٨١٨٥٠	-	٤٩٤٢٥٠
المجموع	١٢٣٣٣١٣	١٢٦٩٠.٣٧	٢٦٦٤٦٠.٨	٢٧٥٧٨٣٥	١٨٩٢٦٦٩٣

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.

(٣٢) 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 ٢٠٢٠			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل

الشامل الآخر

٦٣.٠٢٦	—	٣٦٦٤٢٣	٤٢٩٤٢٥٤٩
٦٣.٠٢٦	—	٣٦٦٤٢٣	٤٢٩٤٢٥٤٩

٣١ كانون الأول ٢٠١٩			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل

الشامل الآخر (مدرجة)

٧٨٦٦٢٢	—	٨٦٤٠٢٠٦	٩٤٢٦٨٢٨
—	—	٤٨٩٩٠٩	٤٨٩٩٠٩
٧٨٦٦٢٢	—	٨٦٤٠٢٠٦	٩٤٢٦٨٢٨

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

(٣٣) 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 الإجباري والاحتياطي الاختياري والتغير المتراكم في القيمة العادلة (الخسائر والمتراكمة) الأرباح المدورة والبالغ مجموعها ١٤٧٣٦٧٨١٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ١٦٧٩٩١٤٥٧ دينار).

(٣٤) 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:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) "عقود التأمين"

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي 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 ٢٠٢٣ مع أرقام المقارنة. مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن تطبق المنشأة معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على الفقرات من (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق في تأجيل التسوية.
- أن يكون الحق في تأجيل التسوية موجوداً في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل.
- أنه في حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية فعندئذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) «اندماج الأعمال» - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية الذي صدر في عام ١٩٨٩ ومحل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر «اليوم الثاني» للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

إقام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) «الممتلكات والآلات والمعدات» - المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني، والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم إنتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة إنتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد خاسراً أو سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات بطريقة «التكلفة المباشرة». إن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) «الأدوات المالية» اختبار '١٠٪' لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨ إلى ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها المجموعة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم المجموعة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها المجموعة التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

(٣٥) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١٩ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٢٠، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية لعام ٢٠١٩.

(٣٦) انتشار فايروس كورونا (كوفيد-١٩) وأثره على المجموعة

أثر فايروس كورونا على الاقتصاد العالمي وسبب اضطرابات في الأسواق العالمية وفرض قيوداً على السفر مما كان له أثر سلبي على قطاع السياحة والضيافة نتيجة إلغاء المؤتمرات وحجوزات النزلاء. وقرر مجلس الوزراء الأردني إيقاف جميع رحلات المسافرين من وإلى المملكة ابتداءً من ١٧ آذار ٢٠٢٠ حتى ٤ أيلول ٢٠٢٠ وتقييد إجراءات السفر بالإضافة إلى الحجر الصحي المؤسسي للقادمين للمملكة.

أصدر رئيس الوزراء الأردني خلال الفترة السابقة أوامر الدفاع التالية بموجب قانون الدفاع رقم ١٣ لسنة ١٩٩٢ التي أثرت بطرق مباشرة أو غير مباشرة على عمليات وأداء المنتجات والفنادق والشركات الممونة من قبل المجموعة:

١. أمر الدفاع رقم ١ والذي يوقف العمل بأحكام قانون الضمان الاجتماعي رقم ١ لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته والأنظمة والتعليمات التي تطبقها المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويشمل ذلك تعليق تطبيق تأمين الشيخوخة المنصوص عليه في قانون الضمان الاجتماعي خلال آذار ونيسان وأيار من عام ٢٠٢٠ على جميع العمال الخاضعين لأحكام قانون العمل في منشآت القطاع الخاص.
٢. أمر الدفاع رقم ٦ الصادر في ٨ نيسان ٢٠٢٠ وتعديلاته الصادرة في ٣١ أيار ٢٠٢٠، والذي يحدد أجور العاملين في مؤسسات ومنشآت القطاع الخاص وفي أي جهة أخرى خاضعة لقانون العمل.
٣. أمر الدفاع رقم ١٤ الصادر في ١٤ حزيران ٢٠٢٠، والذي استحدث برامج حماية وتمكين (١) وتمكين (٢) لحماية الاقتصاد الوطني ومساعدته لتحمل الأعباء المترتبة عليه خاصة فيما يتعلق بالقطاعات والأنشطة الاقتصادية الأكثر تضرراً و لدعم مرحلة التعافي.
٤. أمر الدفاع رقم ٢٤ الصادر في ١٣ كانون الأول ٢٠٢٠، والذي استحدث برنامج استدامة للمحافظة على فرص عمل في القطاع الخاص بالتعاون بين الحكومة والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.

كما تم إصدار قرارات أخرى من جهات مختلفة لمساعدة مختلف قطاعات الاقتصاد الأردني على الاستمرارية وذلك من خلال تخفيف الأعباء المالية على تلك القطاعات. مثالا على ذلك:

١. قرار البنك المركزي الأردني بإلزام جميع البنوك الأردنية العاملة بتأجيل أقساط القروض المستحقة على الشركات والأفراد بدون تحميلهم أي أعباء إضافية أخرى.

٢. قرار البنك المركزي الأردني بتخفيض أسعار الفائدة التي تتقاضاها على التسهيلات الممنوحة.

٣. قرار البنك المركزي الأردني بتوفير الاحتياجات التمويلية للقطاعين العام والخاص بأسعار فائدة متدنية لتمويل عملياتها.

٤. قرار البنك المركزي بتخفيض كلف تمويل برنامجه لتمويل ودعم القطاعات الاقتصادية.

قامت الحكومة خلال شهر أيلول ٢٠٢٠ بإلغاء إجراءات الحجر المؤسسي والاكتفاء بالحجر المنزلي للمسافرين القادمين من جميع الوجهات مما كان له تأثير سلبي على نشاطات قطاع السياحة والضيافة.

تأثرت بعض أنشطة المجموعة التشغيلية بالظروف الراهنة والتي كان لها انعكاس سلبي على نتائج أعمال المجموعة لسنة ٢٠٢٠ مقارنة بالسنة السابقة وموازنة المجموعة المعدة لسنة ٢٠٢٠. إن أثر فايروس كورونا (كوفيد - ١٩) على الأنشطة التشغيلية لشركات المجموعة هو كما يلي:

الفندق / المنتجع	مؤشر الأداء	٢٠٢٠ (فعلي)	٢٠٢٠ (أرقام الموازنة)	٢٠١٩ (فعلي)
فندق إنتركونتيننتال الأردن	نسبة إشغال الغرف (%)	٢٨	٥٠	٦٣
	معدل سعر الغرفة (دينار)	٧٨	١١٦	١١٢
	إيراد الغرفة المتاحة الواحدة (دينار)	٢١	٥٨	٧٠
فندق جراند حياة عمان	نسبة إشغال الغرف (%)	١٨	٥١	٤٨
	معدل سعر الغرفة (دينار)	٦٣	٩٣	٨٩
	إيراد الغرفة المتاحة الواحدة (دينار)	١١	٤٧	٤٢
منتجع موفنبيك البحر الميت	نسبة إشغال الغرف (%)	٣١	٦٤	٦٤
	معدل سعر الغرفة (دينار)	٦٦	٩٣	٨٧
	إيراد الغرفة المتاحة الواحدة (دينار)	٢٠	٦٠	٥٦
منتجع موفنبيك البتراء	نسبة إشغال الغرف (%)	١٣	٧٧	٧٤
	معدل سعر الغرفة (دينار)	١٢٧	١٤٠	١٣٨
	إيراد الغرفة المتاحة الواحدة (دينار)	١٧	١٠٧	١٠٢
منتجع موفنبيك العقبة	نسبة إشغال الغرف (%)	٣٠	٦٠	٦١
	معدل سعر الغرفة (دينار)	٨٥	٩٨	٩٣
	إيراد الغرفة المتاحة الواحدة (دينار)	٢٦	٥٩	٥٧
فندق موفنبيك قلعة النبطي	نسبة إشغال الغرف (%)	١٠	٦٦	٦٧
	معدل سعر الغرفة (دينار)	٧١	٧٦	٧٣
	إيراد الغرفة المتاحة الواحدة (دينار)	٧	٥١	٤٩
منتجع موفنبيك تالا باي	نسبة إشغال الغرف (%)	٣١	٦٥	٦٢
	معدل سعر الغرفة (دينار)	٩٤	١٠٣	١٠١
	إيراد الغرفة المتاحة الواحدة (دينار)	٢٩	٦٧	٦٢

استفادت بعض شركات المجموعة من تطبيق أوامر الدفاع المذكورة أعلاه كما يلي:

رواتب وأجور والضمان الاجتماعي ومنافع أخرى			
٢٠١٩ (فعلي)	٢٠٢٠ (أرقام الموازنة)	٢٠٢٠ (فعلي)	
دينار	دينار	دينار	
٦٣٩٤٦٥٢	٦٥٧٠٢٣١	٣٧٠٧٩٣٥	شركة الفنادق والسياحة الأردنية – شركة مساهمة عامة
٢٨٣٣٣١٠	٢٩٧٧٠٢٣	١٦٠٧٨٦٨	شركة فنادق النبطي محدودة المسؤولية
٥٨٤٣٥٤٦	٦٥٤٥٢٣٦	٣٤٥٥٥٠٤٠	شركة عمان للاستثمار السياحي محدودة المسؤولية
٤٢٧٥٦٠٥	٤٥٣٦٦٢٨	٢٧٥٧٦٨٤	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
٢٠٣٣٨٠٤	٣٢٢٣٩٧	١٣٥٨٩٩٩	الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية
٣١٢٠٠٢٦	٣٢٠٦٤٥٣	٢٢٥١٥٠٦	شركة البحر الأحمر للفنادق محدودة المسؤولية
٣٦٥٧٣٤٩	٣٧٧٥٨٣٣	٢٥٤٠٠١٥	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي محدودة المسؤولية
٤٢٢٠٨١	٤٢٢٠٨١	٣٨٣٣٩٩	شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة

تجاوزت مطلوبات المجموعة المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٧٥٢٥٥٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. ترى إدارة المجموعة أنها تحتفظ بالسيولة اللازمة للوفاء بالتزاماتها عند تاريخ استحقاقها لفترة عام على الأقل من تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة وذلك من خلال التأكد من توفر التمويل اللازم من أنشطتها التشغيلية والتسهيلات البنكية اللازمة.

لقد تأثرت بعض استثمارات المجموعة وأنشطتها التشغيلية بالظروف الراهنة والتي كان لها انعكاس سلبي على نتائج أعمال استثمارات المجموعة. قامت الإدارة بإعداد دراسة لتحديد أثر فيروس كورونا على أنشطة المجموعة الاستثمارية وعلى الأداء المالي لها في ضوء الظروف الراهنة. وعلى ضوءه، تم تخفيض قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ ٦٤٦٥٩٢ دينار. كما تم خلال السنة تسجيل مخصص تدني مقابل الاستثمارات العقارية بمبلغ ٢٤ مليون دينار.

تقوم الإدارة بتحديث الدراسة المعدة لتحديد أثر فيروس كورونا على أنشطة المجموعة وأدائها المالي بشكل مستمر وذلك لاتخاذ الإجراءات المناسبة لتمكينها من الاستمرار في ممارسة أعمالها في ضوء الظروف الراهنة.

إقرارات المجلس

- يقر مجلس الإدارة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة.
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد القوائم المالية الموحدة وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.
- يقرر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي التنفيذي للشركة بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

رئيس مجلس الإدارة	المدير العام	المدير المالي التنفيذي
صبيح طاهر درويش المصري	ياسين خليل "محمد ياسين" التلهوني	أحمد إبراهيم محمد مجموع

توصيات مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة العادية

يوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة العادية للمساهمين بما يلي:

- ١- قراءة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية السادس والعشرين المنعقد في ٢٠٢٠/٥/٣١ والمصادقة عليه.
- ٢- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ والمصادقة عليه.
- ٣- التصويت على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١، والمصادقة عليها.
- ٤- إقرار تعيين السيد فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي عضواً مستقلاً في مجلس إدارة الشركة خلفاً للعضو نواف بن عبد الرحمن بن علي التركي بسبب تقديم استقالته لمجلس الإدارة أو انتخاب عضو جديد للمقعد الشاغر.
- ٥- إقرار تعيين السيد سمير سعيد عبد المعطي مراد عضواً مستقلاً في مجلس إدارة الشركة خلفاً للعضو «محمد أسامة» جودت رويحي شعشاعة بسبب تقديم استقالته لمجلس الإدارة أو انتخاب عضو جديد للمقعد الشاغر.
- ٦- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ ضمن حدود القانون.
- ٧- انتخاب مدققي حسابات الشركة المستقلين للسنة المالية ٢٠٢١ وتحديد بدل أتعابهم وتفويض مجلس الإدارة بذلك.

وختاماً فإن مجلس الإدارة إذ يكرر لكم شكره وتقديره لدمكم ومساندتكم لأهداف الشركة يتمنى لكم وللشركة ولجميع العاملين فيها التقدم والازدهار.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

مجلس الإدارة