





حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



التقرير السنوي التاسع عشر لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة وحساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١.

٥	أسماء أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام ومدققي الحسابات والمستشار القانوني
٧	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٠	المقدمة
١٤	أنشطة الشركة الرئيسية
١٥	الشركات التابعة
١٨	أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم
٢٠	أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية ونبذة تعريفية عنهم
٢١	أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة الماضية
٢٢	معلومات إفصاحية متعددة
٢٨	الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٢
٣٤	التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠١٣
٣٦	عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة
٣٨	عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٣٨	عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٣٩	المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٤٧	القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للإستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
شارع الشريف حسين بن علي | عمارة أسترا بلازا رقم (١٣٧) | ص.ب. ٥٣١٥، عمان ١١٨٣، الأردن
هاتف: ٩٦٢٦٤٦٧٨١ | فاكس: ٩٦٢٦٤٦٧٨٢ | www.zaraholding.com

We are on:



twitter.com/ZaraHolding



facebook.com/ZaraHolding



www.youtube.com/user/ZaraInvestment





مجلس الإدارة

خالد صبيح طاهر المصري
نائب رئيس مجلس الإدارة

صبيح طاهر درويش المصري
رئيس مجلس الإدارة

عصام حليم جريس السلفيتي
عضو | ممثل بنك الاتحاد

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

كمال غريب عبد الرحيم البكري
عضو | ممثل بنك القاهرة عمان

أحمد سعيد الشريف
عضو | ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية

جميلة توفيق محمود محاسنة
عضو | ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

سامي عيسى عيد سميرات
عضو | ممثل شركة راما للاستثمارات والادخار اعتباراً من ٢٠١٢/٠٤/٢٥

نافذ صالح عودة مصطفى
عضو

محمد أسامة جودت شعشاعة
عضو

عبد الرحمن بن علي بن عبد الرحمن التركي
عضو

ياسين خليل "محمد ياسين" التلهوني
عضو

يزيد عدنان مصطفى المفتي
عضو

السادة ارنست ويونغ
مدققو حسابات الشركة

لينا مظهر حسن عناب
المدير العام

شركة إيتقان للمحاماة
المستشار القانوني للشركة | الأستاذ وائل قرايين



صبيح طاهر المصري | رئيس مجلس الإدارة



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

أهلاً بكم في الاجتماع العادي التاسع عشر للهيئة العامة لمساهمي
شركة زارة للاستثمار القابضة

شهدت شركة زارة خلال عام
٢٠١٢ تحسناً على مستوى
الإيرادات التشغيلية الموحدة
التي ارتفعت بنسبة ٦,١٪
مقارنة بعام ٢٠١١

شهدت شركة زارة خلال عام ٢٠١٢ تحسناً على مستوى الإيرادات التشغيلية الموحدة التي ارتفعت بنسبة ٦,١٪ لتصل إلى ٨٢,٩ مليون دينار مقارنة مع ٧٨,٢ مليون دينار لعام ٢٠١١، وارتفع صافي الإيرادات التشغيلية بنسبة ٥,٧٪ ليصل إلى ٢٢,٧ مليون دينار مقارنة مع ٢١,٥ مليون دينار لعام ٢٠١١، كما بلغ الربح الموحد العائد إلى مساهمي الشركة ١ مليون دينار مقارنة مع خسارة بمبلغ ٨٦٧ ألف دينار لعام ٢٠١١.

استمر تأثير المملكة خلال عام ٢٠١٢ بحالة عدم الاستقرار الناتج عن الاضطرابات السياسية في بعض الدول المحيطة، بالإضافة إلى التحديات الاقتصادية الحادة الناجمة عن عجز الموازنة والتي تفاقم بسبب الاعتماد على مصادر الطاقة الخارجية. وإدارة هذا الوضع الحساس، قامت الحكومة برفع الدعم عن أسعار المشتقات النفطية ما أدى إلى زيادة التضخم. وبالنظر إلى هذه التحديات، فإنه من المطمئن أن نرى أن الاقتصاد الأردني قد استمر بالنمو حيث سجل الناتج المحلي الإجمالي نمواً بنسبة ٢,٨٪ للعام ٢٠١٢ مقارنة مع ٢,٦٪ للعام ٢٠١١، وعلاوة على ذلك فإن القطاع السياحي قد سجل نسبة نمو أعلى بكثير من نسبة نمو الاقتصاد ككل.

حصة شركة زارة من فنادق الخمسة نجوم في الأردن



فنادق الخمسة نجوم في الأردن

بالرغم من التقلبات السياسية والاقتصادية العالمية خلال عام ٢٠١٢ والتي انعكست سلباً على القطاعات الاقتصادية، إلا أن القطاع السياحي حافظ على مرونته من حيث الطلب السياحي، وأكد على مكانته كأحد أهم القطاعات الاقتصادية الحيوية التي تساهم في دفع عجلة النمو الاقتصادي في العالم والأردن على حد سواء، حيث نمت إيرادات السياحة في الأردن بنسبة ١٥,٣٪ لتصل إلى ٢,٥ مليار دينار مقارنة مع ٢,١ مليار دينار لعام ٢٠١١. مع العلم بأن عدد الزوار الكلي انخفض بنسبة ٧,٣٪ ليصل إلى ٦,٣ مليون زائر من ٦,٨ مليون زائر لعام ٢٠١١، ويعزى النقص إلى انخفاض زوار اليوم الواحد بنسبة ٢٤,٦٪ ليصل إلى ٢,٢ مليون زائر، وارتفاع زوار المبيت بنسبة ٥,١٪ ليصل إلى ٤,٢ مليون زائر. إن انخفاض العدد الإجمالي للزوار يعود إلى خوف بعض الزوار الأجانب من المرور بالأردن بسبب الاضطرابات السياسية والإقليمية. إضافة إلى الركود الاقتصادي في أوروبا والتي تعد من الأسواق الأساسية للسياحة في الأردن.

حافظت شركة زارة في عام ٢٠١٢ على موقعها الريادي من حيث حصتها في فنادق وغرف الخمسة نجوم في الأردن، وكذلك من حيث عدد العاملين مقارنة مع إجمالي عدد العاملين في قطاع الفنادق، حيث بلغت العمالة في فنادق الخمسة نجوم ٨,٩٩٠ موظفاً، كما بلغت في قطاع السياحة ٤٣,٧٨١ منها ٢٩٪ و٦٪ على التوالي يعملون في الفنادق التابعة لشركة زارة.

حافظت شركة زارة في عام ٢٠١٢ على موقعها الريادي من حيث حصتها في فنادق وغرف الخمسة نجوم في الأردن

٢٥ مليون
دينار / سهم
زيادة رأس
المال

١٢٥ مليون
دينار
رأس مال
الشركة

وبهدف تحسين هيكل رأس المال، فقد وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد في نيسان ٢٠١٢ على زيادة رأس المال بمبلغ ٢٥ مليون دينار / سهم ليصل إلى ١٥٠ مليون دينار / سهم وتم الاكتتاب والدفع وتعديل عقد التأسيس بمبلغ ٢٠ مليون دينار / سهم ليصل رأس المال المسجل والمدفوع إلى ١٤٥ مليون دينار / سهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١. كذلك تم الاكتتاب ودفع مبلغ ٣,٣ مليون دينار / سهم قبل نهاية العام، وسيتم تسجيلها لدى الجهات المختصة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٣. ليصل رأس المال المدفوع والمسجل إلى ١٤٨,٣ مليون دينار / سهم من أصل ١٥٠ مليون دينار / سهم مصرح به. تم استخدام عوائد زيادة رأس المال في تخفيض الديون القائمة ما أدى إلى تحسين نسبة الرفع المالي كما في ٢٠١٢/١٢/٣١، والذي سيؤدي إلى تخفيض كلف التمويل. وفي نفس السياق، تم رفع رأس مال شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي بمبلغ ٩,٤ مليون دينار / سهم ليصل إلى ٣٩,٤ مليون دينار / سهم وزيادة ملكية شركة زارة بنسبة ٤,٧٨٪ لتصل إلى ٨٤,٧٨٪.

استمراراً لنهج الشركة في دعم استدامة القطاع السياحي وتنمية المجتمعات المحلية في مناطق عملنا، فقد واصلنا جهودنا لتوظيف الأساليب الصديقة للبيئة بإدخال مصادر بديلة للطاقة، حيث استمرت فنادقنا في التحول إلى الطاقة

الشمسية والغاز المسال لمجموعة متنوعة من احتياجاتها الجوهرية للتدفئة، الأمر الذي أدى الى تخفيض انبعاث الغازات الضارة وتخفيض تكاليف الطاقة ورفع كفاءة العمليات.

علاوة على ذلك وخلال عام ٢٠١٢، كانت فنادق شركة زارة من أوائل الفنادق التي حصلت على شهادة آيزو ٢٢٠٠٠ والتي تؤكد استعداد وقدرة المنشأة على مراقبة مخاطر سلامة الأغذية لضمان جودتها ونوعيتها وقت تقديمها للزبائن.

وتماشياً مع التزامنا الراسخ بإقامة شراكات هادفة إلى تحسين القطاع السياحي الأردني، فقد قمنا بالمساهمة في تجديد وتأهيل ٢٣ غرفة فندقية في مركز التدريب المهني في مدينة السلط، وستوفر هذه الغرف بيئة مثالية للتدريب الفندقي بالإضافة إلى توفير إيرادات للمركز، مع العلم بأن المركز الذي تم تجديده سيكون أول فندق مصنف في مدينة السلط، والذي سيساهم في تشجيع السياحة المحلية لواحدة من أهم مدن الأردن.

استمراراً للنهج الذي بدأناه في عام ٢٠١١ والمتمثل في إبقاء المشاريع الجديدة ضمن الحدود الدنيا، فقد واصلنا في عام ٢٠١٢ التجديد الكامل لغرف وأجنحة فندق جراند حياة عمان، والمتوقع الانتهاء منها في الربع الأول من عام ٢٠١٣. كما قمنا بتنفيذ بعض المشاريع الحيوية للحفاظ على مستوى الجودة والخدمة في فنادقنا.

سيتم التركيز خلال عام ٢٠١٣ على خفض المصاريف، ومواصلة برامجنا الحالية لمشاريع إحلال الطاقة النظيفة، وسيشهد الربع الأول من عام ٢٠١٣ الانتهاء من تجديد غرف وأجنحة فندق جراند حياة عمان، والتي ستزود الفندق بميزة تنافسية كبيرة بالنسبة لفنادق الخمس نجوم في عمان. وخلال الربع الثاني من عام ٢٠١٣ سنقوم بتحديث غرف فندق ومنتجع موفنيك البحر الميت، والذي سوف يساهم في الحفاظ على مركز الفندق التنافسي.

ومن النشاطات التي ستستحوذ على جُل اهتمامنا في عام ٢٠١٣ تعزيز الدور الهام الذي تلعبه الشركة في تنمية المجتمعات المحلية في مناطق عملها. وفي هذا السياق سوف يشهد عام ٢٠١٣ تشغيل أول فندق تدريب في مدينة السلط الممول بالكامل من قبل شركة زارة، والذي يعود لمركز التدريب المهني في مدينة السلط، والذي نتطلع لتشغيله وضمان استمراريته، لما فيه من نفع للمجتمع المحلي والمتدربين الذين سيتم تأهيلهم للعمل في القطاع الفندقي.

لم يكن عام ٢٠١٢ سهلاً بكل المقاييس وأنا على يقين بأنه لولا التزام كامل فريقنا المهني في مناطق عملنا في المملكة لكان عام ٢٠١٢ أصعب وأكثر تحدياً، ولهؤلاء السيدات والسادة أقدم بجزيل الشكر والامتنان على عملهم المتميز.

وفي الختام اسمحوا لي بالنيابة عن مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها أن أشكر ثقتكم ودعمكم المستمر.

صبيح طاهر المصري

رئيس مجلس الإدارة

سوف يشهد عام ٢٠١٣ تشغيل
أول فندق تدريب مهني في
الأردن في مدينة السلط
بالتعاون ما بين شركة زارة و
مؤسسة التدريب المهني



المقدمة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام،

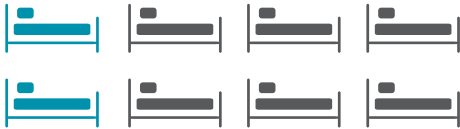
يسر مجلس الإدارة الترحيب بكم ووضع التقرير السنوي التاسع عشر عن أعمال ونشاطات الشركة بين أيديكم، بالإضافة إلى القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ وأهم التطلعات المستقبلية لعام ٢٠١٣.

نحن نشعر بالاطمئنان حيال حرص الحكومة الأردنية على تنفيذ برنامج إصلاح هيكلي يهدف لتعزيز النمو من خلال الإصلاحات الاقتصادية والسياسية والتي من خلالها فإن الآفاق الاقتصادية ستواصل التحرك في المدى الإيجابي.

على الرغم من الضغوطات الداخلية والخارجية خلال عام ٢٠١٢، فإن الاقتصاد الأردني استمر في التوسع بنمو الناتج المحلي الإجمالي بنسبة ٢,٨٪ بالمقارنة مع ٢,٦٪ لعام ٢٠١١. ونظراً للتحديات المتمثلة في تسجيل الموازنة عجزاً قياسياً مصحوباً برفع الدعم وارتفاع معدل البطالة إلى جانب الاضطرابات السياسية الإقليمية لا سيما في سوريا، فإن زيادة الناتج المحلي الإجمالي بنسبة ٢,٨٪ تعتبر نسبة نمو مرضية. علاوة على ذلك ونظراً لانخفاض الناتج المحلي الإجمالي لعدد من بلدان العالم فإننا على ثقة بأن نسبة النمو التي تحققت عام ٢٠١٢ تمثل أخباراً جيدة للأردن.

٢,١٣١

عدد الغرف الفندقية التي
تملكها شركة زارة



٧,٦٦٧

عدد الغرف الفندقية من فئة الخمس نجوم
في الأردن

شهد قطاع السياحة في الأردن عاماً غير اعتيادي اتسم بنمو الإيرادات بنسبة ١٥,٣٪ لتصل إلى ٢,٥ مليار دينار مقترنة بانخفاض إجمالي عدد الزوار بنسبة ٧,٣٪ ليصل إلى ٦,٣ مليون زائر. إن انخفاض إجمالي عدد الزوار يعزى بشكل رئيسي لانخفاض زوار اليوم الواحد بنسبة ٢٤,٦٪ ليصل إلى ٤,٢ مليون زائر، ويعزى انخفاض المبيت بنسبة ٥,١٪ ليصل إلى ٤,٢ مليون زائر، ويعزى انخفاض عدد الزوار أساساً إلى تخوف الزوار الأجانب من التنقل عبر الأردن نظراً للاضطرابات في المنطقة بالإضافة إلى الأزمة الاقتصادية في أوروبا والتي تعد من أهم مصادر السياحة للمملكة.

ارتفاع زوار المبيت في الأردن بنسبة
١٥,٣٪ ليصل إلى ٤,٢ مليون زائر



أهم المؤشرات الإحصائية لقطاع الفنادق لعام ٢٠١٢ مقارنة مع سنة ٢٠١١

نسبة التغير	عام ٢٠١١	عام ٢٠١٢	
٥,١٪	٣,٩٥٩,٦٤٣	٤,١٦٢,٣٦٧	عدد السياح القادمين
١٥,٣٪	٢,١٣٠	٢,٤٥٦	الدخل السياحي / مليون دينار
٤,٤-٪	٤,٥	٤,٣	معدل إقامة السائح (ليلة)
٢,٤٪	٢٠٨	٢١٣	عدد المنشآت الفندقية المصنفة
١,٥٪	١٧,١٧	١٧,٣٥٨	عدد الغرف الفندقية
١,٢٪	٣١,٩٨٧	٣٢,٣٥٨	عدد الأسر
٤,٥٪	٤١,٨٧٩	٤٣,٧٨١	عدد العاملين

المصدر: وزارة السياحة والآثار

أهم المؤشرات الإحصائية لفنادق الخمس نجوم في المملكة لعام ٢٠١٢ مقارنة مع سنة ٢٠١١

نسبة التغير	عام ٢٠١١	عام ٢٠١٢	
٧,١٪	٢٨	٣٠	عدد الفنادق من فئة الخمس نجوم
٧,٧٪	٧,١١٩	٧,٦٦٧	عدد الغرف الفندقية من فئة الخمس نجوم
-	٢,١٣١	٢,١٣١	عدد الغرف الفندقية التي تملكها شركة زارة
٦,٦-٪	٣٠٪	٢٨٪	نسبة الغرف التي تملكها شركة زارة إلى المجموع

المصدر: وزارة السياحة والآثار







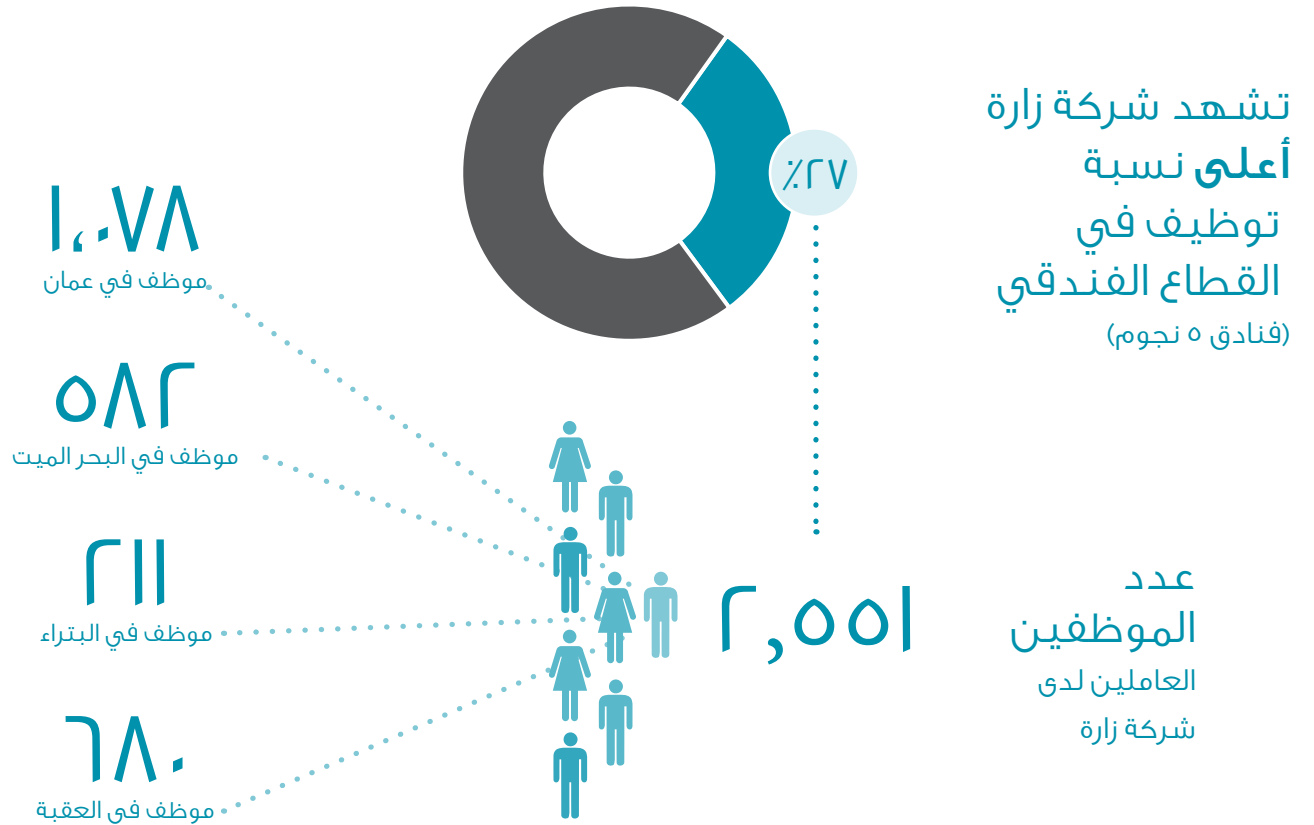
تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٢

الأنشطة الرئيسية

ثانياً (أ) أنشطة الشركة الرئيسية

رأس المال المدفوع / دينار	النشاط الرئيسي	المقر	عدد الموظفين
شركة زارة للاستثمار القابضة م.ع.م.	استثمار فندقية وسياحي واستثمارات عامة	عمان	٣١
١٤٥,٠٠٠,٠٠٠			

حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة : ٢٦٩,٨ مليون دينار



ثانياً (ب) الشركات التابعة

الشركات التابعة	رأس المال المدفوع / دينار	النشاط الرئيسي	المقر	نسبة الملكية %	عدد الموظفين
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م	٣٩,٤٢٥,٥٠٣	مالكة فندق ومنتجع موفنبيك تالا باي العقبة	العقبة	٨٤,٨ %	٣٧٠
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م	١٧,٠٠٠,٠٠٠	مالكة منتجع وريزيدنس موفنبيك العقبة	العقبة	١٠٠ %	٣١٠
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م	١٦,٥٠٠,٠٠٠	مالكة فندق جراند حياة عمان، برج حياة ومركز زارة	عمان	١٠٠ %	٤٠٩
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م	١٥,٠٠٠,٠٠٠	مالكة فندق ومنتجع موفنبيك البحر الميت	عمان	١٠٠ %	٥٨٢
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 الفنادق والسياحة الأردنية م.ع.م	١,٠٠٠,٠٠٠	مالكة فندق انتركونتيننتال الأردن	عمان	٥١,٦ %	٥٧٨
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 فنادق النبطي ذ.م.م	٢,٨٠٠,٠٠٠	مالكة فندق موفنبيك قلعة النبطي – البتراء	عمان	١٠٠ %	٥٨
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م	١,٦٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي – البحر الميت تملك ٣٤ دونم	عمان	٩٢,٢ %	–
شركة المشرق للفنادق والسياحة ذ.م.م	٥٠٠,٠٠٠	مالكة منتجع موفنبيك البتراء	عمان	١٠٠ %	١٥٣
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م	٥٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي – الطيبة – البتراء تملك ٦٦ دونم	عمان	٧٥ %	–
شركة الحمة المعدنية الأردنية م.ع.م	٥٠٠,٠٠٠	مالكة منتجع الحمة الأردنية – المخيبة	عمان	٥٥,٨ %	٤
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م	٣٠٠,٠٠٠	مالكة محلات هدايا وتحف	عمان	١٠٠ %	٣٠
شركة زارة الزراعية ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	مالكة مشتل إنتاج أشجار زراعية – الأغوار	عمان	٥٤,٣ %	٢٦
مجموع عدد الموظفين					٢,٥٥١

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





فندق جراند حياة عمان

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
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	أحمد سعيد الشريف	عضو	٢٠٠٠	٢٠٠٤/٣/١٧	١٩٤٥/٦/٧
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	جميلة توفيق محمود محاسنة	عضو	٢٠٠٠	٢٠١١/١٠/٢٠	١٩٦٣/٣/١
شركة راما للاستثمارات والادخار	سامي عيسى عيد سميرات	عضو	٢٠١٢	٢٠١٢/٠٤/٢٥	١٩٧١/٠٤/١٣
بنك الاتحاد	عصام حلیم جريس السلفيتي	عضو	١٩٩٤	١٩٩٤/٧/٢٨	١٩٤٤/٥/٢٣
شركة المسيرة للاستثمار	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	عضو	١٩٩٤	٢٠٠٤/٢/١٤	١٩٥١/٧/٢٦
بنك القاهرة عمان	كمال غريب عبد الرحيم البكري	عضو	١٩٩٤	٢٠٠٧/٦/١٥	١٩٦٩/٦/٧
عبد الرحمن بن علي بن عبد الرحمن التركي	-	عضو	٢٠٠٠		١٩٣١/١١/١٢
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	-	عضو	٢٠٠٠		١٩٧٣/٥/٨
يزيد عدنان مصطفى المفتي	-	عضو	٢٠٠٠		١٩٥٣/٣/٢٧
نافذ صالح عودة مصطفى	-	عضو	٢٠٠٣		١٩٣٤/١٢/١٢
محمد أسامة جودت شعشاعة	-	عضو	٢٠٠٨		١٩٤٢/٦/١

الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية	العضوية
بكالوريوس هندسة كيميائية	١٩٦٣	رجل أعمال	• رئيس مجلس إدارة البنك العربي
ماجستير إدارة أعمال	١٩٨٩	رجل أعمال	• شركة الفنادق والسياحة الأردنية • رئيس مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية
دكتوراه في الاقتصاد	١٩٧٩	أستاذ جامعة بن غازي ليبيا	
ماجستير اقتصاد	١٩٩٩	مساعد مدير إدارة / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	
ماجستير إدارة أعمال	٢٠٠٤	المدير التنفيذي لشركة اورانج نائب الرئيس مجموعة الاتصالات الأردنية	
بكالوريوس اقتصاد	١٩٦٧	رجل أعمال	• رئيس مجلس إدارة بنك الاتحاد • رئيس مجلس إدارة شركة الفنادق والسياحة الأردنية
دبلوم عالي في الهندسة المدنية	١٩٧٥	المدير التنفيذي / الشركة العربية للتمويل والتجارة (أسترا السعودية)	• رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية • شركة النقلات السياحية الأردنية (جت)
بكالوريوس حقوق	١٩٩١	مدير عام بنك القاهرة عمان	• شركة النقلات السياحية الأردنية (جت) • شركة التأمين الأردنية
بكالوريوس إدارة أعمال	١٩٥٥	رجل أعمال	
بكالوريوس اقتصاد	١٩٩٤	رجل أعمال	• نائب رئيس مجلس إدارة شركة الفنادق والسياحة الأردنية • شركة الكهرباء الأردنية • بنك القاهرة عمان
بكالوريوس إدارة أعمال	١٩٧٦	رجل أعمال	• رئيس مجلس إدارة بنك القاهرة عمان • شركة الشرق الأوسط للتأمين • شركة فلسطين للتنمية والاستثمار
-	-	رجل أعمال	• شركة الفنادق والسياحة الأردنية
دبلوم عالي في الاقتصاد الدولي	١٩٦٧	رجل أعمال	• شركة التأمين الأردنية

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



المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج
المدير العام	٢٠٢/٥/١	١٩٦٦/١١/٢٩	ماجستير علاقات دولية	١٩٩٠
الخبرات العملية	لينا مظهر حسن عناب - عملت في عدة مناصب في شركات عالمية في الولايات المتحدة الأمريكية والشرق الأوسط - عضو مجلس إدارة في عدد من شركات المساهمة العامة والخاصة - عضو في هيئة تنشيط السياحة (اعتباراً من شهر كانون الاول ٢٠١١) - عضو في المجلس الوطني للسياحة - نائب رئيس مجلس التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني (لغاية شهر آب ٢٠١٢) - عضو في المجلس الاقتصادي والاجتماعي (لغاية شهر آب ٢٠١٢) - عضو مجلس إدارة في صندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي (لغاية شهر آب ٢٠١٢)			
	المدير المالي التنفيذي	٢٠٠٨/١١/٠١	ماجستير نظم محاسبة وتدقيق CPA	١٩٩١
	أحمد إبراهيم محمد مجموعم - شغل عدة مناصب استشارية ومالية في العديد من المؤسسات الرائدة المحلية والإقليمية - عضو مجلس إدارة في شركة الحمة المعدنية الأردنية - عضو مجلس إدارة في شركة فلسطين للاستثمار السياحي - عضو مجلس إدارة في شركة النقلات السياحية الأردنية (جت) - عضو لجنة فنية في هيئة تنشيط السياحة			
	المدير المالي	٢٠٠٧/١/٧	بكالوريوس محاسبة CPA	١٩٩٦
	هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي شغل مناصب مالية وتدقيق لدى العديد من المؤسسات الرائدة المحلية والإقليمية			

رابعاً أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع عام ٢٠١١

الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١	النسبة %
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	١٨,٥١٦,٢٤٥	%١٢,٧	١٨,٥١٦,٢٤٥	%١٤,٨
شركة المسيرة للاستثمار	١٨,٣٥٤,٠١٣	%١٢,٦	١٥,٢٩٥,٠١١	%١٢,٢
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية *	١٦,٢٨٢,٩٤٣	%١١,٢	١٦,٢٨٢,٩٤٣	%١٣,٠
الشركة العربية للتمويل والتجارة	١١,٠٠٨,٣٥٤	%٧,٦	٩,١٧٣,٦٢٨	%٧,٣
بنك القاهرة عمان	٩,٩٩٠,٠٨٤	%٦,٩	٨,٣٢٥,٠٧٠	%٦,٦
شركة المسيرة الدولية - البحرين	٨,٦٠١,٨٠٤	%٥,٩٣	-	-
محمد بن عبد الرحمن بن حمد آل الشيخ	٦,٠٠٠,٠٠٠	%٤,١	٦,٠٠٠,٠٠٠	%٤,٨
عبد الرحمن بن علي بن عبد الرحمن التركي	٦,٠٠٠,٠٠٠	%٤,١	٦,٠٠٠,٠٠٠	%٤,٨

* ساهمت الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية في زيادة رأس المال للمحافظة على حصتها البالغة ١٣% وذلك بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٠ وبعدد أسهم بلغ ٣,٢٥٦,٥٨٩ سهم / دينار، وصدرت موافقة هيئة الأوراق المالية على هذه الزيادة بعد تاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١. وقد بلغ رأس المال المسجل والمدفوع ١٤٥ مليون دينار/ سهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ مقارنة مع ١٢٥ مليون دينار/ سهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١.



الوضع التنافسي للشركة

تملك الشركة أول فندق من فئة الخمس نجوم
في كل من عمان والبحر الميت والبتراء



فندق موفنبيك البتراء

فندق جراند حياة عمان

خامساً الوضع التنافسي للشركة

تُعد شركة زارة للاستثمار القابضة أكبر شركة مالكة للفنادق من فئة الخمس نجوم في الأردن، حيث تملك الشركة سبعة فنادق من فئة الخمس نجوم ذات المواقع الاستراتيجية في عمان والبحر الميت والبتراء والعقبة. ويصل مجموع الغرف فيها إلى ١,٣١١ غرفة. تتمتع زارة بمنصب قيادي كأحد أهم شركات الاستثمار في المملكة في قطاع السياحة، مع نسبة ٣٢٪ من دخل فنادق الخمس نجوم في المملكة. ويظهر هذا الموقع الريادي من خلال رأس المال المدفوع وصافي القيمة الدفترية لممتلكاتها ومعداتها بواقع ١٤٥ مليون دينار / سهم و٢٠٨,٧ مليون دينار على التوالي كما في ٣١/١٢/٢٠١٢.

تدار جميع فنادق الشركة من خلال شركات إدارة دولية معروفة، وتشمل مجموعة فنادق إنتركونتيننتال وحياة الدولية وفنادق ومنتجعات موفنبيك. ويمكن هذا الارتباط مع المشغلين المهنيين فنادق زارة من المنافسة على الصعيدين المحلي والإقليمي.

تعتبر شركة زارة للاستثمار القابضة أكبر شركة استثمار
سياحي في المملكة من حيث رأس المال المسجل
والمدفوع.

حافظت منشآت زارة خلال عام ٢٠١٢ على موقعها الريادي في السوق، إذ حقق فندق إنتركونتيننتال الأردن أعلى إيرادات وأرباح تشغيلية في عمان، كما حققت فنادق موفنبيك في البحر الميت والبتراء والعقبة أعلى إيرادات وأرباح تشغيلية في مناطق عملها.

منتجع وريزيدنس موفنيك العقبة



فندق ومنتجع موفنيك تالا باي العقبة



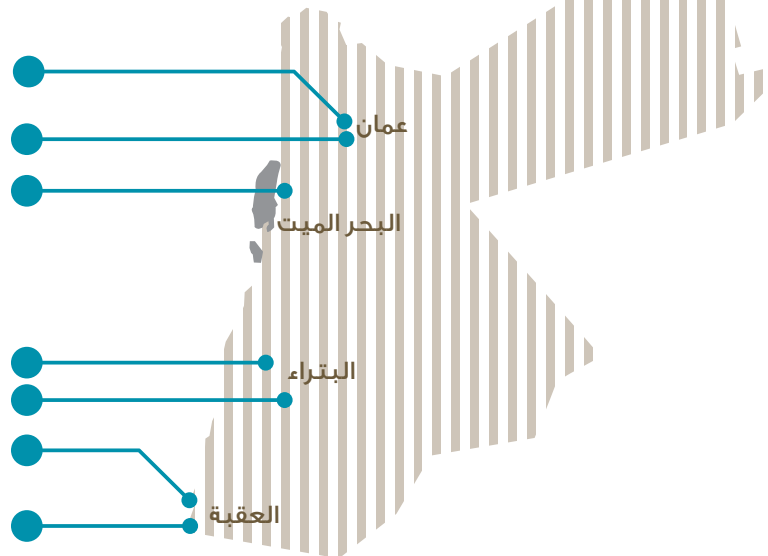
فندق انتركونتيننتال الأردن



فندق ومنتجع موفنيك البحر الميت



حققت شركة زارة أعلى
نسبة دخل في فئة فنادق
الخمسة نجوم في المملكة
(٣٢٪)



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.

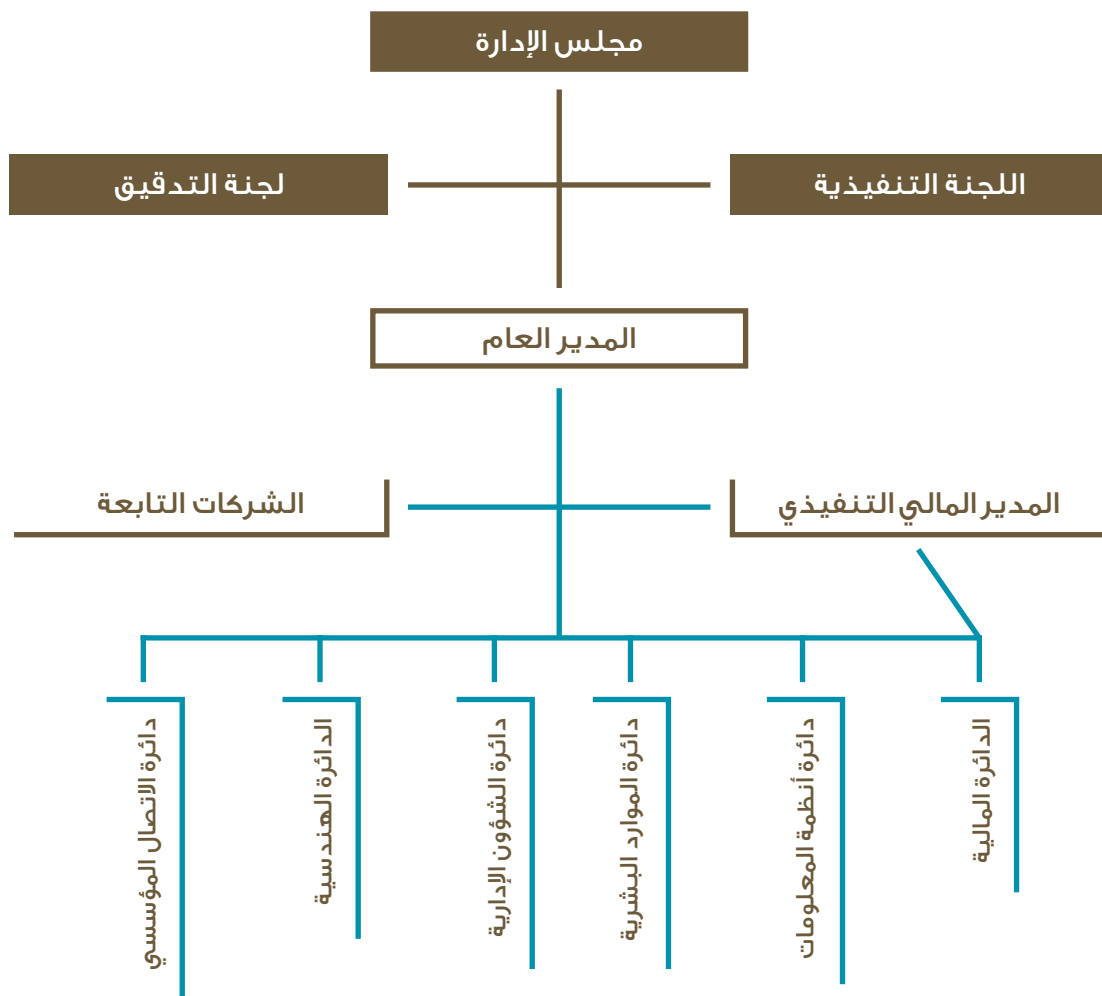
سابعاً الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة

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 التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

استفادت جميع فنادق الشركة من الإعفاءات المنصوص عليها في قانوني تشجيع الاستثمار والمناطق التنموية 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.

تاسعاً (أ) الهيكل التنظيمي للشركة



تاسعاً (ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

٦٢٪ من موظفي مجموعة زارة
من خريجي الثانوية العامة



دكتوراه	ماجستير	دبلوم عالي	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	إجمالي عدد الموظفين
-	٢	-	٢١	٢	٦	٣١
شركة زارة للاستثمار القابضة م.ع.م.						

الشركات التابعة

-	-	-	٦٧	٩٦	٢٠٧	٣٧٠	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.
-	-	-	٤٢	٧٥	١٩٣	٣١٠	شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.
١	-	-	٥٧	٥٣	٢٩٨	٤٠٩	شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.
-	٦	١	٦٠	٤٥	٤٧٠	٥٨٢	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م.
-	-	-	-	-	-	-	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.
-	١	١٧٧	٩٢	١٠٨	٢٠٠	٥٧٨	شركة الفنادق والسياحة الأردنية م.ع.م.
-	-	-	-	-	-	-	شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.
-	-	-	٢	٢	٥٤	٥٨	شركة فنادق النبطي ذ.م.م.
-	-	-	-	-	-	-	شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.
-	١	-	١٥	٨	١٢٩	١٥٣	شركة المشرق للفنادق والسياحة ذ.م.م.
-	-	-	-	-	-	-	شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.
-	-	-	-	-	٤	٤	شركة الحمة المعدنية الأردنية م.ع.م.
-	-	-	١١	٣	١٦	٣٠	الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.
-	-	-	-	-	٢٦	٢٦	شركة زارة الزراعية ذ.م.م.
١	١٠	١٧٨	٣٦٧	٣٩٢	١,٦٠٣	٢,٥٥١	المجموع

تاسعاً (ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

الوصف	عدد الموظفين
التزام معايير التميز	٣٦٩
برنامج الاستدامة	٢٠٠
معايير الخدمة الجيدة	١٩٥
كيف تكتب برنامج لتحسين الذات	١٣٨
أفضل معايير نظافة الطعام	١٣٠
دورات تدريبية لطلاب الجامعة، مؤسسة التدريب المهني والاكاديمية الملكية لفنون الطهي	١٠٢
قواعد السلامة والحريق	١٠٠
أساسيات نظافة الطعام	٩٤
تعليم لغة انجليزية	٨٢
التدريب البيئي	٨٠
إدارة المخاطر الكيميائية	٧٧
الصحة والسلامة	٧٤
توعية عن برنامج الإقلاع عن التدخين	٦٩
التميز في إدارة تقييم الأداء	٥٣
تحليل المخاطر ونقاط المراقبة الحرجة	٤٨
تدريب الدفاع المدني- إنعاش القلب وإنقاذ الغطاس	٨٠
النظافة الشخصية	٤٥
مهارات البيع في الطعام والشراب	٤٥
أساسيات تحليل المخاطر ونقاط المراقبة الحرجة	٣٧
تعليم لغة عربية	٣٥
توعية عن الاتجار بالبشر	٣٤
تدريب عن الإسعافات الأولية	٣٣
تدريب على استخدام البريد الالكتروني	٣١
مهارات الاتصال وإدارة الصراع	٢٥
مهارات القيادة	٢٣
إدارة الوقت	٢٣
مهارات حاسوب	٢٠
تدريب هارت بيت وتريب آدفايزر	١٨
كيفية التحفيز	١٧
تنظيف الغرف على معايير عالية	١٤
أساسيات الغسيل	١٠
مراقبة نظافة الطعام	٩
تدريب الأمن	٣
المجموع	٢,٣١٣

عاشراً 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

حادي عشر الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠١٢

شركة زارة للاستثمار القابضة

- زيادة رأسمال الشركة المدفوع والمسجل من ١٢٥ مليون دينار/ سهم إلى ١٤٥ مليون دينار/ سهم.
- استخدام عوائد زيادة رأسمال الشركة في خفض ديون الشركة بمبلغ ١٩,٢ مليون دينار وتحسين نسبة الرفع المالي لتصل إلى ٢٧,٩٪.
- تخفيض مصاريف الفوائد بمبلغ ٢,٢ مليون دينار عن طريق إعادة هيكلة الديون وسداد القرض قصير الاجل قبل تاريخ استحقاقه.
- تمويل تطوير أول فندق تدريب مهني في مدينة السلط بالتعاون مع مؤسسة التدريب المهني.

مدينة لسلط



الأوائل في دعم و تمويل أول فندق
تدريب مهني في مدينة السلط
بالتعاون مع مؤسسة التدريب المهني

فندق سالتوس





شركة عمان للاستثمار السياحي، مالكة فندق جراند حياة عمان

- الاستثمار في البرنامج المتكامل لتحديث غرف وأجنحة الفندق، والمتوقع الانتهاء منه في الربع الأول من عام ٢٠١٣.
- إيصال خدمة انترنت متقدمة إلى كافة غرف الفندق.
- تحسين الخادم الأساسي باستخدام بروتوكول انترنت جديد.



شركة الفنادق والسياحة الأردنية، مالكة فندق إنتركونتيننتال الأردن

- الحصول على لقب أفضل فندق للأعمال في الأردن للعام ٢٠١٢ من قبل وورلد ترافل أووردز.
- الحصول على شهادة أكاديمية إنتركونتيننتال العالمية للعام ٢٠١٢. فندق إنتركونتيننتال الاردن معتمد من قبل أكاديمية إنتركونتيننتال العالمية لتعاونيه مع مؤسسة نهر الأردن ومؤسسة التدريب المهني.
- البدء في تحديث وتجديد المطابخ لتمكين الفندق من الاستمرار في تقديم خدمة متميزة لضيوفه.



شركة المشرق للفنادق والسياحة، مالكة منتجج موفنبيك البتراء

- الحصول على شهادة تريب آدفايزر للتميز للعام ٢٠١٢.
- الحصول على شهادة الكوكب الأخضر للعام ٢٠١٢.
- الحصول على شهادة آيزو ٢٢٠٠٠ للعام ٢٠١٢.



شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي، مالكة فندق ومنتجج موفنبيك تالا باي العقبة

- زيادة رأس مال الشركة المسجل بمبلغ ٩,٤٢٥ مليون دينار ليصل إلى ٣٩,٤٢٥ مليون دينار، وزيادة ملكية شركة زارة للاستثمار في رأس المال بنسبة ٤,٧٨٪ لتصل إلى ٨٤,٧٨٪.
- الحصول على جائزة التميز من تريب آدفايزر، وباختيار المسافرين عن طريق تريب آدفايزر كفندق للعائلات للعام ٢٠١٢.
- الحصول على شهادة الكوكب الأخضر للعام ٢٠١٢.
- الحصول على شهادة المفتاح الأخضر للعام ٢٠١٢.
- الحصول على شهادة العلم الأزرق ٢٠١٢.
- الحصول على شهادة تحليل المخاطر ونقاط المراقبة الحرجة وشهادة آيزو ٢٢٠٠٠ للعام ٢٠١٢.
- ترشيح الفندق لجائزة كوندي ناست جوهانسن لتميز المنتجج / السبا.



شركة البحر الأحمر للفنادق، مالكة منتجج وريزيدنس موفنيك العقبة

- الحصول على شهادة الكوكب الأخضر للعام ٢٠١٢.
- الحصول على شهادة العلم الأزرق للعام ٢٠١٢.
- الحصول على شهادة المفتاح الأخضر للعام ٢٠١٢.



الشركة الوطنية للفنادق والسياحة، مالكة فندق ومنتجج موفنيك البحر الميت

- الحصول على شهادة تريب آدفايزر للتميز للعام ٢٠١٢.
- الحصول على شهادة الكوكب الأخضر وجائزة أعلى إنجاز في منطقة الشرق الأوسط.
- الحصول على جائزة الفنادق العربية للعام ٢٠١٢ "كأكثر فندق مستدام في الأردن".
- اختيار واحد من أفضل المنتجعات في الشرق الأوسط من قبل كوندي ناست للسنة الثانية على التوالي.
- الحصول على شهادة آيزو ٢٢٠٠٠ للعام ٢٠١٢.
- أول فندق يشارك في مبادرة "ختم فرص عمل متساوية بين الجنسين" والمتوقع الحصول عليه في الربع الأول من عام ٢٠١٣.

ثاني عشر الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

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

ثالث عشر السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر والأرباح الموزعة وصافي حقوق مساهمي الشركة وأسعار الأوراق المالية للفترة ٢٠٠٨ - ٢٠١٢

٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	
٩,٨٤٤,٧٦٠	٧,٠٢٤,٦٣٥	٩,٠٠٨,١٤٤	(٨٦٧,٧١٨)	١,١٥٥,٧٦١	الأرباح (الخسائر) المحققة
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة
١٣١,٦٧٣,٩٥٤	١٣٩,٩٦٦,٩٣٩	١٤٩,٧٢٦,٢٨٥	١٤٦,٣٢٣,٢٧٤	١٦٩,٤٣٥,٧١٥	صافي حقوق مساهمي الشركة
١,٧٥	١,٤٠	١,١٤	١,٠٥	٠,٧٩	أسعار الأوراق المالية / دينار

رابع عشر تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

الرقم	الوصف	٪٢٠١٢	٪٢٠١١
١	العائد على الاستثمار	٠,٥٧	٠,٤٠-
٢	العائد على حقوق المساهمين	٠,٨١	٠,٦٤-
٣	العائد على رأس المال المدفوع	١,٠٧	٠,٨٦-
٤	العائد على الإيرادات التشغيلية	١,٨٧	١,٣٧-
٥	صافي الربح قبل الضرائب إلى الإيرادات التشغيلية	٢,٧٧	٠,٦٤-
٦	نسبة الملكية	٧,٤٠	٦١,٣٩
٧	حقوق المساهمين إلى القروض	٢٨٥,١٣	١٨٢,٢٤
٨	القروض إلى مجموع الموجودات	٢٤,٦٩	٣٣,٦٩
٩	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	١٠٩,٧٣	١٣٠,٣٨
١٠	معدل المديونية	٩,٨٦	١٤,٣٧
١١	المطلوبات إلى مجموع الموجودات	٢٩,٦٠	٣٨,٦١
١٢	المطلوبات إلى حقوق المساهمين	٤٢,٠٤	٦٢,٩٠
١٣	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	١٤,٠٠	٢٣,٤١
١٤	القروض طويلة الأجل إلى حقوق المساهمين	٢٧,٩٢	٣٩,٣٥
١٥	الإيرادات التشغيلية إلى حقوق المساهمين	٤٣,٦٨	٤٦,٩٧
١٦	الإيرادات التشغيلية إلى مجموع الموجودات	٣,٧٥	٢٨,٨٣
١٧	نسبة التداول	١٢١,١٩	٦٢,٣٥

وفيما يلي أهم المؤشرات حول أداء فنادق الشركة لعام ٢٠١٢ مقارنة بمثيلاتها لعام ٢٠١١:

الفندق	عدد الغرف	نسبة الإشغال %		معدل أجرة الغرفة / دينار		الإيرادات التشغيلية / دينار	
		٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١
فندق انتركونتيننتال الأردن	٤٥٠	٦٩	٥٦	١٢٠	١١٨	٢٣,٠٦٦,٤٣٣	١٩,٣٣٧,٢٠٥
فندق جراند حياة عمان	٣١٦	٤٨	٤٩	١٢٦	١٢٢	١٣,١٣٨,٤٢٥	١٢,٦١٨,٩٣٩
برج حياة - الشقق المفروشة	٩٠	٧٢	٨٤	١٤٥	١٣٥	١,٨٩٩,٣٨٨	١,٩٥٤,٩٦٣
فندق ومنتجع موفنبيك البحر الميت	٣٦٢	٥٨	٥٥	١١٨	١٢٣	١٦,٩٩٠,٢٢١	١٦,٣٦١,٥٥٧
منتجع وريزيدنس موفنبيك العقبة	٣٣٢	٥٦	٦١	٨٨	٨٤	٨,٢١٥,٨٢٢	٨,٥٣٠,١٤٧
منتجع موفنبيك البتراء	١٨٣	٦٠	٥٦	١٠٧	١٠٨	٧,٣٥٣,٣٨١	٦,٨٠٦,٤٦٣
فندق موفنبيك قلعة النبطي	٩٢	١٢	٢١	٦٧	٧١	٤٠٢,٨٢٠	٧٧٨,٧٢٢
فندق ومنتجع موفنبيك تالا باي	٣٠٦	٥٨	٦١	١٠٠	٩٣	١١,١٢١,٩٧٥	١٠,٩١٢,٩٠٢
المجموع	٢,١٣١	٥٧	٥٥	١١١	١٠٧	٨٢,١٨٨,٤٦٥	٧٧,٣٠٠,٨٩٨

١. تشير قائمة المركز المالي الموحدة لشركة زارة للاستثمار إلى أن مجموع الموجودات كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ قد بلغ ٢٦٩,٨٦٢,٩٣١ دينار وذلك مقارنة مع ٢٧١,١٧٨,٠٤٢ دينار كما في ٢٠١١/١٢/٣١ أي بانخفاض بلغت نسبته ٠,٥٪.
٢. بلغ صافي حقوق مساهمي الشركة كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ ١٦٩,٤٣٥,٧١٥ دينار مقارنة مع ١٤٦,٣٢٣,٢٧٤ دينار كما في ٢٠١١/١٢/٣١ أي بارتفاع بلغت نسبته ١٥,٨٪.
٣. تشير قائمة الدخل الموحدة إلى أن مجموع الإيرادات التشغيلية لعام ٢٠١٢ قد بلغ ٨٢,٩٨٠,٤٥٣ دينار مقارنة مع ٧٨,١٩٢,٢٣٢ دينار لعام ٢٠١١ أي بارتفاع بلغت نسبته ٦,١٪.
٤. أما فيما يتعلق بمجموع المصاريف الموحدة لعام ٢٠١٢ والتي تمثل الاستهلاكات وصافي المصاريف التمويلية والمصاريف الإدارية فقد بلغ ٢١,٨٣٨,٦٥٥ دينار مقارنة مع ٢٣,٣٧٨,٣٧٨ دينار لعام ٢٠١١، أي بانخفاض بلغت نسبته ٦,٦٪.
٥. في ضوء ما جاء أعلاه، فإن الربح العائد لمساهمي الشركة لعام ٢٠١٢ قد بلغ ١,١٥٥,٧٦١ دينار مقارنة مع خسارة بلغ ٨٦٧,٧١٨ دينار لعام ٢٠١١ أي بارتفاع بلغت نسبته ٢٣٣,٢٪.



الإنجازات التي حققتها الشركة

خامس عشر التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠١٣

١. الحفاظ على الوضع الريادي للشركة في قطاع السياحة.
٢. المباشرة في تحديث غرف وأجنحة فندق ومنتجع موفنبيك البحر الميت.
٣. الاستمرار في متابعة هيكلة القروض لتخفيف مصاريف الفوائد.
٤. تطوير نظام رقابة المصاريف حسب أفضل وأحدث المعايير.
٥. تطوير كفاءة وربحية العمليات من خلال إحلال مصادر الطاقة البديلة.

٦. الاستمرار بالتعاون مع المستثمرين المحليين والإقليميين والدوليين المحتملين لإنشاء مشاريع مشتركة في الأردن.
٧. الاستمرار بالتعاون مع مؤسسة التدريب المهني في تشغيل ومراقبة فندق سالتوس في السلط، أول فندق تدريب مهني من نوعه في الأردن.
٨. تأسيس النشاطات والبرامج الهادفة لتطوير المجتمع المدني في مناطق عمليات الشركة.
٩. الاستمرار في التعاون مع القطاعين العام والخاص لتطوير المبادرات لتحسين التنافسية ومستوى الخدمات المقدمة من قبل القطاع السياحي.

١٠. الاستمرار في التعاون مع هيئة الأمم المتحدة للمرأة للحصول على «ختم فرص عمل متعادلة للجنسين» لفنادق الشركة. هذا الختم يضمن المعاملة العادلة والمتساوية في إعطاء الفرص المهنية لكافة العاملين في فنادق الشركة.



نسبة مشاركة المرأة في قطاع السياحة ١٠,٥٪ وهي من أدنى النسب في العالم.

حسب إحصائيات المجلس العالمي للسياحة والسفر (WTC) ومنظمة العمل الدولية (ILO) فإن نسبة انخراط المرأة في قطاع السياحة العالمي تبلغ ٤٦٪.

تنوي الشركة الاستمرار في التعاون مع هيئة الأمم المتحدة للمرأة للحصول على «ختم فرص عمل متعادلة للجنسين» لفنادق الشركة. هذا الختم يضمن المعاملة العادلة والمتساوية في إعطاء الفرص المهنية لكافة العاملين في فنادق الشركة.



سادس 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 م.ع.م.	١٢,٥٢٨
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	١٢,٠٠٠
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.	١٣,٣٠٠
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.	١٥,٦٠٠
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م.	١٣,٢٠٠
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	٢,٠٠٠
شركة الفنادق والسياحة الأردنية م.ع.م.	١٧,٠٠٠
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	٢,٠٠٠
شركة فنادق النبطي ذ.م.م.	٧,٠٠٠
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	٢,٣٢٠
شركة المشرق للفنادق والسياحة ذ.م.م.	١١,٨٠٠
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	٢,٣٢٠
شركة الحمة المعدنية الأردنية م.ع.م.	٤,٥٠٠
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.	٢,٢٥٠
شركة زارة الزراعية ذ.م.م.	٢,٠٠٠
المجموع	١١٩,٨١٨

سابع 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
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية يمثلها احمد سعيد الشريف	عضو	الليبية
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها جميلة توفيق محمود محاسنة	عضو	الأردنية
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها سامي عيسى عيد سميرات (اعتباراً من ٢٠١٢/٠٤/٢٥)	عضو	الأردنية
بنك الاتحاد يمثله عصام حليم جريس السلفيتي	عضو	الأردنية
شركة المسيرة للاستثمار يمثلها كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	عضو	الأردنية
بنك القاهرة عمان يمثله كمال غريب عبد الرحيم البكري	عضو	الأردنية
عبد الرحمن بن علي بن عبد الرحمن التركي	عضو	السعودية
ياسين خليل محمد ياسين التلهوني	عضو	الأردنية
يزيد عدنان مصطفى المفتي	عضو	الأردنية
نافذ صالح عودة مصطفى	عضو	السعودية
محمد أسامة جودت شعشاعة	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	
٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١		٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
٩,١٧٣,٦٢٨	١١,٠٠٨,٣٥٤	- الشركة العربية للتمويل والتجارة - شركة استرا للاستثمار - شركة المسيرة للاستثمار	١,٧٠٥,٠٠٠	٢,٠٤٦,٠٠٠
١٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠			
١٥,٢٩٥,٠١١	١٨,٣٥٤,٠١٣			
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٧٣٠,٠٠٠	٢,٠٧٦,٠٠٠
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١٦,٢٨٢,٩٤٣	١٦,٢٨٢,٩٤٣
			-	-
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١٨,٥١٦,٢٤٥	١٨,٥١٦,٢٤٥
			-	-
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	-	١٠,٠٠٠
				-
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٩٠,٢٥٠	١٠٨,٣٠٠
			-	-
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١٥,٢٩٥,٠١١	١٨,٣٥٤,٠١٣
			-	-
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٨,٣٢٥,٧٠	٩,٩٩٠,٠٨٤
			-	-
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	- الشركة الوطنية للإنماء والتمويل - شركة المشرق للاستثمارات	٤,١٤١,١٨٨	٤,١٤١,١٨٨
١,٤٦٢,٥٠٠	١,٤٦٢,٥٠٠			
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٢٥,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٥٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١٠,٨٥٠	١٣,٠٢٠

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
			٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١		٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١
لينا مظهر حسن عناب	المدير العام	أردنية	-	-	لا يوجد	-	-
أحمد إبراهيم محمد جمجوم	المدير المالي التنفيذي	أردنية	-	-	لا يوجد	-	-
هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	المدير المالي	أردنية	-	-	لا يوجد	-	-

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

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
			٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١		٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١
أقارب صبيح طاهر المصري نجوى محمد عبد الرحمن ماضي	زوجة	أردنية	٤,٧٦,٠٠٠	١,٧٣,٠٠٠	لا يوجد	-	-
أقارب نافذ عودة مصطفى ماري بنت عيسى بن إلياس اللوصي	زوجة	سعودية	٦٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	لا يوجد	-	-

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

الاسم	المنصب	بدل التنقلات	بدل حضور الجلسات	الإقامة	الإجمالي / دينار
صبيح طاهر درويش المصري	رئيس المجلس	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
خالد صبيح طاهر المصري	نائب الرئيس	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
أحمد سعيد الشريف	عضو	-	١٠,٦٢٠	٣,٦٢٩	١٤,٢٤٩
جميلة توفيق محمود محاسنة	عضو	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
سامي عيسى عيد سميرات	عضو	٥,٥٠٠	-	-	٥,٥٠٠
عصام حليم جريس السلفيتي	عضو	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	عضو	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
كمال غريب عبد الرحيم البكري	عضو	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
عبد الرحمن بن علي بن عبد الرحمن التركي	عضو	-	-	١٠,٦٩١	١٠,٦٩١
ياسين خليل محمد ياسين التلهوني	عضو	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
يزيد عدنان مصطفى المفتي	عضو	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
نافذ صالح عودة مصطفى	عضو	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
محمد أسامة جودت شعشاعة	عضو	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
المجموع		٦٥,٥٠٠	١٠,٦٢٠	١٤,٣٢٠	٩٠,٤٤٠

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

الاسم	المنصب	الرواتب	بدل التنقلات	المكافآت	أخرى	الإجمالي / دينار
لينا مظهر حسن عناب	المدير العام	١٠٥,٨٤٠	-	٢٦,٤٦٠	-	١٣٢,٣٠٠
أحمد إبراهيم محمد مجموع	المدير المالي التنفيذي	٦٩,٣٠٠	٣,٠٠٠	١٨,٢٢٥	٦٠٠	٩١,١٢٥
هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	المدير المالي	٤٩,١٤٠	١,٢٦٠	-	-	٥٠,٤٠٠





فندق جراند حياة عمان

تاسع عشر التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

المبلغ / دينار	الجهة المتبرع لها
١١,٥٦٣	مركز التدريب المهني في السلط
١١,٩٧٨	مركز التدريب المهني في الغور
١٠,٠٠٠	مؤسسة نهر الأردن
٧,٠٤٧	إنجاز
٦,٢٠٠	طرود رمضان
٢,٥٢٢	مسرح الفكر الجديد
١,٣٤٤	مبادرة مدرستي
١,٢٠٠	الجمعية الأردنية للعلوم الطبي الفلسطينية
٤,٢٣١	أخرى
١٥٥,٠٨٥	المجموع

الأوائل في المشاركة في مبادرة «غرفة للأمل» الهادفة لدعم مرضى السرطان في الأردن.

قامت الفنادق بجمع تبرعات بمبلغ ٨١,٧٧٥ دينار من ضيوفها وتوريدها لصالح مؤسسة الحسين للسرطان.

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.

حادي وعشرون (أ)

مساهمة الشركة في حماية البيئة

تركز شركة زارة على حماية البيئة في جميع منشآتها وعملياتها التشغيلية في الأردن، حيث بدأت عام ٢٠٠٩ بتنفيذ برنامج متكامل بهدف تقليل انبعاث الغازات الدفيئة في المشاريع الكبيرة التي تحولت من استخدام وقود الديزل والكهرباء إلى استخدام الغاز المسال والصفائح الشمسية وكذلك المشاريع الصغيرة، كإعادة استعمال المياه والورق وكذلك تركيب المصابيح الموفرة للطاقة.

الاول في تطبيق مشاريع إحلال الطاقة النظيفة على نطاق واسع وتوظيف مصادر طاقة صديقة للبيئة في فنادقنا

تنفيذ البرنامج المتكامل منذ عام ٢٠٠٩ يتماشى مع التزامنا طويل الأمد لحماية البيئة وتحقيق الوفورات المالية ما ساهم في رفع كفاءة التشغيل، وفي عام ٢٠١٢ تمكنا من رؤية نتيجة هذا البرنامج بالإضافة إلى الوفرة المالي كما نورد أدناه بعض من النتائج المتحققة:

١. استخدام أنسب لمصادر المياه.
٢. تخفيض انبعاث الغازات الدفيئة وثنائي أكسيد الكربون.
٣. الاستخدام الناجع لمصادر الطاقة النظيفة من خلال التحول الجزئي للطاقة الشمسية في عدد من منشآتنا لتسخين مياه الغرف.
٤. الإحلال الجزئي للغاز المسال الصديق للبيئة محل وقود الديزل لتسخين مياه البرك.
٥. الحصول على شهادات المفتاح الأخضر من المنظمات الدولية المعروفة في مجال البيئة.

واخيراً فإننا سنحافظ على موقعنا الريادي ومسؤوليتنا لوضع المرجعية المهنية للسياحة البيئية في قطاع الضيافة والتي تعتبر من أهم القطاعات الاقتصادية للأردن.

حادي وعشرون (ب)

مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

إن الفريق الذي يخدم المجتمع المحلي يتكون من الشباب والشابات الموهوبين والموجودين في مناطق عملياتنا، وإليهم يعزى النجاح في هذا المجال. لذا فإننا على يقين بأن تطوير قدرات وآفاق الأفراد الموجودين والمقيمين في هذه المجتمعات يشكل نقطة الأساس لمسؤوليتنا الاجتماعية إذ قامت فنادق الشركة في عام ٢٠١٢ بتدريب ١٠٢ طالب وطالبة من المراكز المهنية في أقسام الطعام والشراب والتدبير المنزلي والمطبخ.

وفي عام ٢٠١٢ انتهت شركة زارة من تحديث وتأثيث ٢٣ غرفة فندقية في مركز السلط المهني للتدريب. وتعد سابقة على أكثر من صعيد، حيث سيتمكن المركز من تحقيق دخل مستدام، وتوفير أول فندق مصنف في مدينة السلط يعمل بمعايير فندقية عالية، وتوفير بيئة تدريبية متميزة للطلاب على أرض الواقع.

الاول في المبادرة للشراكة مع القطاع العام في تشغيل أول فندق للتدريب المهني الفندقي

إن الشركة لا تدخر جهداً للبحث عن طرق تمكنها من خلال خبرتها في نقل المعرفة من المساهمة في مساعدة وتمويل مبادرات من شأنها رفع سوية وتحسين المجتمعات المحلية حيث تتواجد.





القوائم المالية الموحدة

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

تقرير حول القوائم المالية

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة
وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة
النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون
الأول ٢٠١٢ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية
في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة
أصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس
الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.
إرنست ويونغ/ الأردن

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول 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 خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة
استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير الدولية
للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك
المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على
تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء
الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة
للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. إن اختيار
تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك
تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة
سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات
للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للمجموعة ذا
الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك
لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي
حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة. يتضمن
التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة
ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة
إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

وضاح عصام برقاي

ترخيص رقم ٥٩١

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

شركة زارة للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الموجودات

٢٠١٢	٢٠١١	إيضاح
دينار	دينار	
موجودات غير متداولة		
ممتلكات ومعدات	١٩٧,٢٤٧,٧٥	٤
استثمارات عقارية	٦٣٧,٤٥٤,٨	٥
مشاريع تحت التنفيذ	٤٨٦,٣٩٨,٨	٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢١٥,٨٢٤,٢٤	٧
دفعات على حساب استثمارات	—	٩
دفعات على حساب شراء أراضي	٧٢٣,٣٢٥,٨	١٠
	٢٤٦,٨٨٠,٨٤	

موجودات متداولة

مخزون	١١٨,٩٤٠,٩	١١
ذمم مدينة	٢٢٢,٣٤٠,٩	١٢
أرصدة مدينة أخرى	٣٤٨,٨٥٨,٢	١٣
نقد و أرصدة لدى البنوك	٢٠٥,٨٢١,٤	١٤
	٣٢٣,٣٨٤,٨	
مجموع الموجودات	٢٩٨,٦٢٩,٣١	

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

حقوق الملكية والمطلوبات

٢٠١٢	٢٠١١	إيضاح
دينار	دينار	
حقوق الملكية		
حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم		
١٥	١٤٥٠٠٠٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٥	٣٢٥٨٩٠٨٩	دفعة على حساب زيادة رأس المال
١٥	٣٧٧٣٢٣٦	احتياطي إجباري
١٥	٦٨٩٤٩٦	احتياطي اختياري
٨	١٦٩٧٧٣١٥	التغير المتراكم في القيمة العادلة
	(٩٢١)	خسائر متراكمة
	١٦٩٤٣٥٧١٥	
٢٤	٢٠٥٥٥٦٥٣	حقوق غير المسيطرين
	١٨٩٩٩١٣٦٨	مجموع حقوق الملكية
المطلوبات		
مطلوبات غير متداولة		
١٦	٥٣٠٥٣٨٢٥	قروض طويلة الأجل
٢٥	٢١٨٠٠٠	مطلوبات ضريبية مؤجلة
	٥٣٠٧١٨٢٥	
مطلوبات متداولة		
١٦	١٢٤٥٧٦٢٥	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
١٧	١٠٠٠٠٠٠٠	قرض قصير الأجل
١٨	٢٧٥٨١١٤	بنوك دائنة
	٧٢٠٩٦٦٣	ذمم دائنة
١٩	٥٢٤٢٦٩٩	أرصدة دائنة أخرى
٢٠	٢٣٨٩٦١	مخصصات أخرى
٢٥	٥٢٩٣٦٧	مخصص ضريبة الدخل
	٢٦٩٥٩٩٧٣٨	مجموع المطلوبات
	٧٩٨٧١٥٦٣	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
	٢٦٩٨٦٢٩٣١	

شركة زارة للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة الدخل الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١٢	٢٠١١	إيضاح
دينار	دينار	
الإيرادات التشغيلية	٨٢٩٨٠٠٤٥٣	٧٨٩٢٢٣٣٢
النفقات التشغيلية	(٦٠٢٨٨٨٢٩)	(٥٦٧٢٢٣٦٨)
صافي الإيرادات التشغيلية	٢٢٦٩١٢٢٤	٢٢١٤٧٠٨٦٤
إيرادات أخرى	٢٢	٢٢٠٤٤٢٢٧٠
إيرادات فوائد	١٨٦٣٠٧	١١١٦٥٦
مصرفات إدارية	(٣٦٨٧٢٣٦)	(٣٢٤٣٢٢٢)
تكاليف تمويل	(٤٢٥٢٠٨١٢)	(٤٢٥٣٠٧٥٣)
استهلاكات	(١٣٦٣٠٨٢٢)	(١٣٦٣٠٨٢٢)
مخصصات أخرى	(١٤٨٣٣٨٣)	(١٤٧٢٢٩٢)
ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل	٢٢٢٩٧٥٣٨	(٥٠٠٨٨٠)
ضريبة الدخل	(٧٤٩٢٤٨)	(٥٧١٠٩٩)
ربح (خسارة) السنة	٢١٥٤٧٨٩٠	٢٠٧١٩٧٩
ويعود إلى:		
مساهمي الشركة الأم	١٧٥٥٥٠١٢٠	(٨٦٧٧١٨)
حقوق غير المسيطرين	٣٩٢٢٢٩	(٢٠٤٢٦١)
	٢١٥٤٧٨٩٠	(١٠٧١٩٧٩)
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة)	٢٧	٢٧
السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم	٠.٩	(٠.٧)

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

شركة زارة للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح
دينسار	دينسار	
(١٠.٧١٩٧٧٩)	١٠٥٤٧,٨٩٠	ربح (خسارة) السنة
بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة:		
(٢,١٩٩,٢٩٨)	(٥٧٨,٨١٨)	٨ التغير المتراكم في القيمة العادلة بعد تنزيل المطلوبات الضريبية المؤجلة
(٣,٢٧١,٢٧٧)	٩٦٩,٠٧٢	مجموع الدخل الشامل للسنة
ويعود إلى:		
(٣,٦٧,١٦)	٥٧٦,٩٤٣	مساهمي الشركة الأم
(٢,٠٤٢,٦١)	٣٩٢,١٢٩	حقوق غير المسيطرين
(٣,٢٧١,٢٧٧)	٩٦٩,٠٧٢	

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

شركة زارة للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

[illegible]

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

—هم الشركة الأم

التغير المتراكم في القيمة العادلة	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٧٢٩٦٣٣٣	(٣٢٠.١٥)	١٤٦٣٢٣٢٧٤	٢٠٤٣٣٣٧	١١٦٦٤٦٦١١
—	—	٢٠٠٠٠٠٠	—	٢٠٠٠٠٠٠
—	—	٣٢٥٨٩	—	٣٢٥٨٩
—	(٢١٧٣٤٨)	(٢١٧٣٤٨)	—	(٢١٧٣٤٨)
(٥٧٨٨١٨)	١٧٥٨٩	٥٧٦٩٤٣	٣٩٢١٢٩	٩٦٩.٧٢
—	(١١٥٧٦)	—	—	—
—	—	—	(٤٨٣٥٥٦)	(٤٨٣٥٥٦)
—	(٥٠٣٧٤٣)	(٥٠٣٧٤٣)	٥٠٣٧٤٣	—
<u>١٦٦٧١٧٣١٥</u>	<u>(٩٢١)</u>	<u>١٦٩٤٣٥٧١٥</u>	<u>٢٠٥٥٥٦٥٣</u>	<u>١٨٩٩٩١٣٩٨</u>
١٩٤٩٥٤٣١	٨٨٣٦٩٨	١٤٩٧٢٦٢٨٥	٢٠٧٥١٦١٦	١٧٠٤٧٧٦٠١
(٢١٩٩٦٢٩٨)	(٨٦٧٧١٨)	(٣٠.٦٧٠.١٦)	(٢٠٤٢٦١)	(٣٢٦١٢٧٧)
—	—	—	(٧٣٩٧١٣)	(٧٣٩٧١٣)
—	(٣٣٥٩٩٥)	(٣٣٥٩٩٥)	٣٣٥٩٩٥	—
<u>١٧٢٩٦٣٣٣</u>	<u>(٣٢٠.١٥)</u>	<u>١٤٦٣٢٣٢٧٤</u>	<u>٢٠٤٣٣٣٧</u>	<u>١١٦٦٤٦٦١١</u>

شركة زارة للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

إيضاح	٢٠١٢	٢٠١١
	دينار	دينار
الأنشطة التشغيلية		
ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل	٢٢٩٧٥٣٨	(٥٠٠٨٨٠)
تعديلات على		
استهلاكات	١٣٦٣٠٦٨٢	١٣٣٨١٨٥٢
عوائد توزيعات أرباح	(٣٦٤١٨)	(٣٦٤١٨)
أرباح بيع ممتلكات ومعدات	(٤٩١١٦)	(٩٦٩٨٤)
فوائد مدينة	٤٥٢٠٨١٢	٦٧٥٣٥٠٤
فوائد دائنة	(١٨٦٣٠٧)	(١١١٦٥٦)
مخصصات انتفت الحاجة إليها	(٣٩٨٤٦)	(٢٨٠٨٠٤)
صافي مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	١٢١٩٢	(٥٣٤٦٧)
مخصصات مختلفة	١٤٨٣٨٣	١٤٧٢٩٢
أثر شطب خسائر متراكمة في رأسمال الشركة المستثمر بها	١١٦٦٢٨	-
تغيرات رأس المال العامل		
مخزون	٤٧٦٦	٩٢٣٥٦
ذمم مدينة	(٢٧٧١٩٨)	٣٣٤٣١٧٩
أرصدة مدينة أخرى	(٥٢٣٠٨)	٩٨٩٠٤٢
ذمم دائنة	(٧٤٩٢١)	(٤٣٥٢٠٣)
أرصدة دائنة أخرى	٤٨٧٥١٤	(٢٣٢١٥٥١)
مخصصات أخرى مدفوعة	(١٣٩٥٨٦)	(١٩٤٦٧٩)
ضريبة دخل مدفوعة	(٦١٩٠٧١)	(٣٥٧٦٩٩٩)
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	١٩٨٥٢٧٤٤	١٩٣١٧٨٨٤

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

إيضاح		٢٠١٢	٢٠١١
		دينار	دينار
الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات	(١٩٧٩٩٨٨)	(١٩٧٩٩٨٨)	(١٩٧٩٩٨٨)
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات	٥٧٧٧	٥٧٧٧	١٢٩٧٧٤
دفعات على حساب شراء أراضي	-	-	(٣٦٧٨٧٨)
شراء استثمارات عقارية	(٨٠٥٣١)	(٨٠٥٣١)	(٣٣٨٢)
مشاريع تحت التنفيذ	(٣٠٢٩٨٧٥)	(٣٠٢٩٨٧٥)	(٣٠٢٩٨٧٥)
دفعات مقدمة ومبالغ محتجزة للمقاولين	(٦٧٢٤١٠)	(٦٧٢٤١٠)	(٤٠٧٤٩)
عوائد توزيعات أرباح مقبوضة	-	-	٣٦٤١٨
فوائد دائنة مقبوضة	١٨٦٣٧	١٨٦٣٧	١١١٦٥١
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(١٩٩٨٩٥٠)	(١٩٩٨٩٥٠)	(٧٦٦٨٦٣٦)
الأنشطة التمويلية			
زيادة رأس المال المدفوع	٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	-
دفعة على حساب زيادة رأس المال	٣٢٥٨٩	٣٢٥٨٩	-
تكاليف زيادة رأس المال	(٢١٧٣٤٨)	(٢١٧٣٤٨)	-
قروض مدفوعة	(٢٣٠٧٧٦٢٥)	(٢٣٠٧٧٦٢٥)	(١٢٤٢٥٣٢٥)
قروض مستغلة	-	-	١٠٦٢٠٠٠
توزيع ربح شركة تابعة لحقوق غير المسيطرين	(٤٨٣٥٥٦)	(٤٨٣٥٥٦)	(٧٣٩٧١٣)
فوائد مدينة مدفوعة	(٤٧٢٦٣٩١)	(٤٧٢٦٣٩١)	(٦٨٤٤٢٧٦)
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٢٤٨٣٣١)	(٢٤٨٣٣١)	(٩٣٨٩٣١٤)
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه	٩٠٨٦٣	٩٠٨٦٣	٢٢٤١٧٣٤
النقد وما في حكمه في بداية السنة	١٠٣٧٩٥٢٨	١٠٣٧٩٥٢٨	٨٣٣٧٧٩٤
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	١٩٤٦٤٦٩١	١٩٤٦٤٦٩١	١٠٣٧٩٥٢٨

شركة زارة للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

١. معلومات عامة

تأسست شركة زارة للاستثمار المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة («الشركة») بتاريخ ١٠ أيار ١٩٩٤ ويبلغ رأسمال الشركة المسجل والمدفوع ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار موزع على ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من غايات الشركة إدارة الشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً «بالمجموعة») والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وكذلك 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 والحمّة والعقبة).

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ آذار ٢٠١٣، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. السياسات المحاسبية

١.٢ أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية. تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ 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 للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ التملك وهو تاريخ حصول المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد الشركات التابعة حتى تاريخ فقدان السيطرة. وتتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها.

- استبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد أي قيمة دفترية لحقوق غير المسيطرين.
- استبعاد حساب فروقات ترجمة العملة المتراكم الموجود في حقوق الملكية.
- الاعتراف بالقيمة العادلة لما تم استلامه.
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار الذي تم الاحتفاظ به.
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في قائمة الدخل الموحدة.
- إعادة تصنيف حصة الشركة في البنود التي تم الاعتراف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الموحدة أو الأرباح المدورة وفقاً لما هو مناسب.

تم الإفصاح عن الشركات التابعة ونسبة المساهمة فيها في إيضاح ٣.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.

يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات غير المتحققة والمصروفات غير المتحققة والأرباح بالكامل فيما بين شركات المجموعة.

حقوق الجهات غير المسيطرة تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة. يتم تسجيل الخسائر التي تعود إلى حقوق غير المسيطرين حتى وإن كان رصيدها سالباً.

يتم تسجيل التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة والتي لا تؤدي لفقدان السيطرة كحركة في حقوق الملكية. في حال فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فتقوم الشركة بما يلي:

ممتلكات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني في القيم. تمثل الكلفة تكلفة استبدال الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشاريع تحت التنفيذ إذا استوفت شروط الاعتراف بها. يتم إثبات مصروفات الصيانة والإصلاح في قائمة الدخل الموحدة.

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

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية 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 إدراج أية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الدخل 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 وأي مخصص مقابل التدني في القيمة ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ٢٠٪.

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.

التدني في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة بدراسة وجود أية مؤشرات على انخفاض قيمة الموجودات غير المالية. وفي حال وجود مثل تلك المؤشرات أو عند القيام بفحص التدني السنوي للموجودات، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن استردادها. تمثل القيمة الممكن استردادها للموجودات، القيمة العادلة لكل أصل/ وحدة توليد النقد بعد تنزيل مصروفات البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى ويتم احتسابها لكل أصل على حدة، ما لم يكن للأصل وحدة توليد نقد منفصلة عن تلك الموجودات. في حال زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الممكن استردادها يتم تنزيل قيمة الموجودات لكل وحدة توليد نقد إلى القيمة الممكن استردادها. ولاحتساب القيمة المستخدمة فإنه يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة لتلك الموجودات إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس التقديرات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بتلك الموجودات. وعند احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها مصروفات البيع، يتم الأخذ بالاعتبار عمليات السوق الحديثة، إن وجدت، وفي حالة عدم وجود مثل هذه العمليات، يتم استخدام وسائل تقييم مناسبة. يتم تسجيل خسائر التدني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم بتاريخ القوائم المالية الموحدة دراسة فيما إذا كان هناك أية مؤشرات تدل على أن انخفاض القيمة الذي تم الاعتراف به سابقاً لم

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية من السجلات (أو إذا أمكن جزء من الموجودات المالية أو جزء من مجموعة موجودات مالية مشابهة) في الحالات الآتية:

انتهاء الحق في إستلام أية تدفقات نقدية من تلك الموجودات المالية.

قيام المجموعة بتحويل حقها في استلام تدفقات نقدية من الموجودات المالية أو التزمت بدفع التدفقات النقدية بالكامل بدون تأخير إلى طرف ثالث من خلال إدراجها ضمن اتفاقيات سواء (أ) حولت المجموعة بصورة جوهرية جميع المخاطر والمنافع الخاصة بتلك الموجودات أو (ب) أن المجموعة لم تحول أو تحتفظ بصورة جوهرية بجميع المخاطر والمنافع الخاصة بتلك الموجودات إلا أنها حولت حقها في السيطرة عليه.

إذا قامت المجموعة بتحويل حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات أو اندرجت ضمن اتفاقيات ولم تقم بتحويل أو بالاحتفاظ بشكل جوهرية بجميع المخاطر والمنافع المرتبطة بتلك الموجودات المالية ولم تحول سيطرتها عليها؛ يتم الاعتراف بالأصل إلى المدى الذي تستمر علاقة المجموعة به. في تلك الحالة تقوم المجموعة بالاعتراف أيضاً بالمطلوبات المرتبطة بها. وتقاس المطلوبات المرتبطة بها والموجودات المحولة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت المجموعة بها.

ويقاس استمرار العلاقة الذي يتخذ شكل ضمان على الموجودات المحولة بالقيمة الدفترية للموجودات المالية وأكبر مبلغ يمكن مطالبة المجموعة بسداده، أيهما أقل.

مقاصة الأدوات المالية

لا يمكن إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية مع إظهار صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الموحدة إلا في حالة وجود حق يكفله القانون لمقاصة المبالغ المعترف بها مع توافر النية إلى التسوية بالصافي أو تحقق وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مخزون

يتم تسعير المخزون بسعر الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح وصافي القيمة المتوقع تحقيقها أيهما أقل.

إن صافي القيمة المتوقع تحقيقها هي سعر البيع المتوقع في الظروف الاعتيادية مطروحاً منه تكاليف البيع.

يعد موجوداً أو قد انخفضت قيمته، وتقوم المجموعة بتقييم القيمة الممكن استردادها للأصل أو وحدة توليد النقد. ويتم استرجاع خسارة التدني التي تم الاعتراف بها سابقاً فقط في حالة وجود تغير في الفرضيات التي تم استخدامها لاحتساب القيمة الممكن استردادها لذلك الأصل من التاريخ الذي تم الاعتراف بخسارة التدني سابقاً. إن استرجاع الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً مقيد بحيث إن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز قيمته الممكن استردادها أو تتجاوز القيمة الدفترية التي تم احتسابها مطروحاً منها الاستهلاك. في حال لم يتم الاعتراف بأية خسائر تدني في القيمة في السنوات السابقة. ويتم استرجاع خسائر التدني في قائمة الدخل 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 قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي 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 الدخل الموحدة.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني هذا ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية، بدون تنزيل أية مصروفات مصاحبة لها.

بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشطة تقدر القيمة العادلة لها باستخدام وسائل تقييم مناسبة. وهذه الوسائل قد تتضمن استخدام العمليات التي تمت حديثاً بالسوق، أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة لها بشكل جوهرية، أو تحليل التدفق النقدي المخصوم أو أي وسائل أخرى للتقييم.

وفي حال عدم القدرة على قياس القيمة الحالية للموجودات المالية، يتم تسجيلها بالتكلفة مطروحاً منها أي مخصص للتدني.

يبعد الاعتراف الأولي، تقاس القروض بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الدخل الموحدة عند سداد المطلوبات، وهكذا خلال عملية احتساب الإطفاء. يتم احتساب التكلفة المطفأة باعتبار أي خصم أو علاوة اقتناء والرسوم والتكاليف وهي جزء لا يتجزأ من معدل سعر احتساب الفائدة الفعلي.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم سداؤه أو استبداله. عندما يتم استبدال أحد المطلوبات المالية بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو أن شروط المطلوبات القائمة تم تغييرها جوهرياً يعامل ذلك التعديل أو الاستبدال باعتباره إلغاءً للمطلوبات الأصلية ويتم الاعتراف بالمطلوبات الجديدة حيث يعترف بالفرق في القيمة الدفترية بينهما في قائمة الدخل 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 المستحقة السداد للبضائع والخدمات المستلمة ضمن النشاط الطبيعي للشركة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو فعلي) نتيجة لحدث سابق ويكون من المحتمل حدوث تدفقات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية الالتزام مع إمكانية وضع تقدير يمكن الاعتماد عليه لقيمة الالتزام. وفي حين تتوقع المجموعة استرداد بعض أو جميع المخصصات - على سبيل المثال في إطار

تدرج الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي مخصوماً منها المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل غير محتمل. تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

تقوم المجموعة بدراسة وجود أي دليل موضوعي يدل على انخفاض القيمة لكل أصل مالي ذو أهمية بشكل انفرادي أو جماعي. في حالة عدم وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة بشكل انفرادي، سواء كان ذا أهمية أم لا، فإنه يتم إدراج ذلك الأصل في الموجودات المالية التي لها نفس خصائص الائتمان ويتم دراستها بشكل جماعي لتدني القيمة. أما الموجودات التي تم تقييمها بشكل انفرادي لانخفاض القيمة وتم الاعتراف بانخفاض القيمة لها فإنها لا تدخل في تقييم انخفاض القيمة بشكل جماعي. إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود خسائر انخفاض القيمة، يتم احتساب مبلغ الخسارة بالفرق بين قيمة الأصل الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة له (ويستثنى منه خسائر الائتمان المستقبلية المتوقعة التي لم تتحقق بعد).

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام مخصص الانخفاض في القيمة حيث تسجل الخسارة في قائمة الدخل الموحدة. وفي حالة الزيادة أو النقص في مبلغ المخصص بسبب حصول حدث معين بعد الاعتراف بخسارة التدني فيتم زيادة أو تخفيض خسارة التدني التي تم الاعتراف فيها سابقاً وذلك بتعديل مخصص التدني. وفي حالة تم تحصيل ديون تم شطبها، يتم تسجيلها كإيرادات أخرى في قائمة الدخل الموحدة.

نقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك وودائع لأجل باستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التخبر في القيمة.

لغرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق ولدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

عقد تأمين - يتم الإعتراف بالاسترداد كأصل منفصل فقط عندما يكون الاسترداد مؤكداً. ويظهر المصروف المرتبط بهذا المخصص في قائمة الدخل الموحدة بالصافي بعد خصم الاسترداد.

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 بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

الموجودات والمطلوبات المحتملة

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

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

ضريبة الدخل

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩. 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

يتم تحقق الإيرادات عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة للعملاء.

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

يتم الاعتراف بإيراد الإيجارات من الإيجارات التشغيلية حسب طريقة القسط الثابت على فترة عقد التأجير ويتم إظهارها ضمن الإيرادات الأخرى.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

الإيجار التشغيلي

المجموعة كمستأجر: يتم الاعتراف بمصروف الإيجار التشغيلي في قائمة الدخل الموحدة بطريقة القسط الثابت على فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمؤجر: يتم الاعتراف بإيراد الإيجار التشغيلي في قائمة الدخل الموحدة بطريقة القسط الثابت على فترة عقد الإيجار ويتم إظهارها ضمن بند الإيرادات الأخرى.

٤.٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المالية السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية على معايير التقارير المالية الدولية ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٢:

معييار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل - الضرائب المؤجلة (استرداد الموجودات الضمنية)

معييار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية: الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الاعتراف

فيما يلي أثر تطبيق هذه التعديلات:

معييار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية: الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الاعتراف

يتطلب هذا التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إلغاء الاعتراف بها لتمكين مستخدمي القوائم المالية للشركة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم إلغاء الاعتراف بها والالتزامات المرتبطة بها. إضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم إلغاء الاعتراف بها لتمكين مستخدمي القوائم المالية من تقييم طبيعة التدخل ومخاطره. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١١. حيث أن الشركة لا تمتلك مثل هذه الموجودات، فإنه لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أي أثر على عرض القوائم المالية للمجموعة، ولم يؤثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معييار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (استرداد الموجودات الضمنية)

يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة على الاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يفترض التعديل أن الضريبة المؤجلة على الاستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم استردادها من خلال البيع. كما يتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة على الموجودات غير القابلة للاستهلاك والتي يتم قياسها باستخدام نموذج إعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢. لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

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 أيضا 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 التقديرات والفرضيات في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير 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 الشركة والشركات التابعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

٤. ممتلكات ومعدات

أراضي	مباني وإنشاءات	أعمال كهربائية ميكانيكية	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار	
الكلفة			
٣٤٦٧٨٤٤٠	١٥٤٨٠٩٣٧٥	٦٢٣٥٩٢٢٩	كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
-	١٨٣٢١١	٢١٢٥٢٤	إضافات
-	١٤٥٠٦٦٢	١٤٦٥٢٣٦	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
-	(١٩٠٠)	(٩١٧٠)	استبعادات
٣٤٦٧٨٤٤٠	١٥٤٤١٣٤٨	٦٣٩٤٥٩١٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
الاستهلاك المتراكم			
-	٣١٩٤٦٦٣٤	٤٥٣٩٥٦٣	كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
-	٣٤٢٨٨٨٩	٣٨٥٣٤٢٢	إضافات
-	(١٧٩٠)	(٩٠٥١٠)	استبعادات
-	٣٥٣٧٣٣٣٣	٤٩٢٠٢٤٧٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٣٤٦٧٨٤٤٠	١٢١٦٨٢١٥	١٤٧٤٣٦٤٤٤	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

* بلغت كلفة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ٨٤٦٧٣٩١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

أراضي	مباني وإنشاءات	أعمال كهربائية ميكانيكية	٢٠١١
دينار	دينار	دينار	
الكلفة			
٣٤٦٧٧٧٧٨	١٤٨٧٦٦٨٥٣	٥٦٠٦٩١٣٧	كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
٦٦٢	٨٩٩٣١	١٢٤٤٤٧	إضافات
-	٥٩٥٢٥٩١	٦٥٢٦٤٥	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
-	-	-	استبعادات
٣٤٦٧٨٤٤٠	١٥٤٨٠٩٣٧٥	٦٢٣٥٩٢٢٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
الاستهلاك المتراكم			
-	٢٨٥٤٠٦٢٠	٤١٦٩٨٩٣٤	كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
-	٣٤٠٥٤١٤	٣٧٤٠٦٢٩	إضافات
-	-	-	استبعادات
-	٣١٩٤٦٦٣٤	٤٥٣٩٥٦٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٣٤٦٧٨٤٤٠	١٢٢٨٦٣٤١	١٦٩١٩٦٦٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

* بلغت كلفة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ٨٢٠٨٩٢٢٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

آلات ومعدات	أثاث ومفروشات	أجهزة الحاسب الآلي	سيارات	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٩٢٨٧١٢٨	٤٣٧٠٣١٥	٢٢٤٦٧٤٧٥	٣٩٨٢٠٦	٢٨٢٨٢٨٢	٣٣٣١٥٢٨٢
٨٩٦٥٤٦	٣٦٦٠٥٠	٢٦٨٧٤٠	٥٢٧٤٧	-	٩٧٩٨١٨
٢٢١٧٩٨	٣٩٣٠٤٨	٣٦٨٣٩٣	-	-	٩٤٢٨٣٧
(٢٤٣٣٤)	(٢٢٥٣٥)	(٥٧٨٦)	(١٦٨٢٨)	-	(١٦٢٤٥٣)
٣٢٢٥٧٢٣	٤٧٩٧٤٧٩٨	٢٨٧٧٢٨٢٢	٤٣٣٢٥	٢٨٢٨٢٨٢	٣٤٦٢٥٦٤
٢٣٣٣٠٦٩٩	٢٧٨٨٢١٧١	٤٨١٣٧٦٣	٨٩٤٧٢١	١٧١٦١٢	٣٦٢٠٢٣٠٢٣
١٩٦٩٧٢٦	٣٧٠٥٨٢٢	٥٣٦٤٣	١٤٤٦٩٦	٥٠٨١٠	٣٢٤٥٢٤٥٨
(٢٣٥٠٩)	(٢٠٠٠)	(٤٦٤)	(١٣١٩)	-	(١٥٤٩٩٢)
٢٣٦٣٠٣٦	٣١٦٧٢٨٩٣	٣٧٣٧٣٦٤٢	٢٠٢٢٢٩٨	٢٧٦٦٩١٢	١٤٩٣١٣٩٨٩
٧٦٣٣٩٩٤	١٦٤٦٩٠٥	٥٠٤١٨٠	٤٠٨٠٢٧	٧٨٤٣٧٠	١٩٧٢٤٧٠٧٥
٢٨٠٥١٢٠	٣٨٩٨٩٧٦٦	٧٣٣٧٩٣	٣٨٨٣٢٥	٢٨٢٨٢٨٢	٣١٦٩٦٠٧٤
٤٢٣٥٥	٥٨٠٣٠٥	١٧٨٦٧	٩٦٣٤	-	١٤٩٣٥٠١
٣٧٥٧٥	٤٢٤٧٨٢١	٣٣٩٥٨٤	-	-	١٧٣٤٣٦١٦
(١٥٠)	(٢٥٧٥٧)	(٦٦٩)	(٨٦٠٣)	-	(١١٧٢٢٩)
٢٩٥٧١٢٢	٤٣٧٠٣١٥	٢٢٤٦٧٤٧٥	٣٩٨٢٠٦	٢٨٢٨٢٨٢	٣٣٣١٥٢٨٢
٢٨٧٤٠٤٣	٢٤١٢١٧٤	٤٦٠٥٧٤	٨٠٨٠٣	١٢٢٩١٧٢٢	١٢٢٩١٧٢٢
٣٣٣٦٤٥	٣٧٨٥٣٨٣	٦٠٦٣٠٥	١٤٣٦٥٣	١٢٩٧٤	١٣١٨٩٨٣٦
(٧)	(٢٤٦٨٦)	(١٢٣)	(٨٦٨٥)	-	(٨٤٣٩)
٢٣٣٣٠٦٩٩	٢٧٨٨٢١٧١	٤٨١٣٧٦٣	٨٩٤٧٢١	١٧١٦١٢	٣٦٢٠٢٣٠٢٣
١٥٢٤٠٢٢	١٥٨١٨٩٦٤	٣٢٧١٢	٥٠٣٦٨٥	٨٣١٨٠	١٩٩٢٩٢٥٣٩

٥. استثمارات عقارية

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
الكلفة		
الرصيد كما في أول كانون الثاني	١.٣٢٧.٤٦٨	١.٣٢٤.٨٦
إضافات	٨.٥٣١	٣.٣٨٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	١.٠٤.٧٩٩٩	١.٣٢٧.٤٦٨
الاستهلاك المتراكم		
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٣.٨٤٨.٢٢٧	٣.٦٥٦.٢١١
المحمل على السنة	١٨.٥٢٢.٤	١٩٢.١٦
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٤.٠٣٣.٤٥١	٣.٨٤٨.٢٢٧
صافي القيمة الدفترية		
كما في ٣١ كانون الأول	٦.٣٧٤.٤٤٨	٦.٤٧٩.٢٤١

تري إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

٦. مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند الأعمال المنفذة والمبالغ المدفوعة للمتعهدين من قبل المجموعة كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١١	اسم الشركة
دينار	دينار	
١٢٣.٣١٥	٤١.٨٤٥	شركة الفنادق والسياحة الأردنية
١٨.٤٣٩	—	شركة الحمة المعدنية الأردنية
١٤٩.٣٥٧	١٤٨.٨٤٠	شركة فنادق النبطي
١٣.٥١٣	١٤٢.٦٢٨	شركة المشرق للفنادق والسياحة
٤٩٩.٦٠	٥٣.٧٩٩	شركة عمان للاستثمار السياحي
٥٢.٥٧٠.٣	٥٢.٥٧٠.٣	شركة الواحة الفندقية*
١٤٨.٦٧٦.٣	١٤٣.٨٥٨.٣	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة
١٣٣.٢٧٠	١٢.٦٤٩.٠	شركة البحر الأحمر للفنادق

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
٥٢٨٢٤٥	٥٢٨٢٤٥	شركة الساحل الجنوبي للفنادق*
٢٣٠.٥٨٧١	٣٧٩٢.٩٨٤	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي
١٠٢.٩٨٧	١٠٢.٩٨٨	شركة زارة للاستثمار*
٢٣.٣٥٢٣	١٢٤.١٧٨٥	
(١٣٩.٣٥٣٥)	(١٣٩.٣٥٣٥)	ينزل: مخصص مشاريع تحت التنفيذ*
<u>٤٨٦٣.٩٨٨</u>	<u>١١.٢٦٢.٢٥٠</u>	

لم يتم رسملة أية فوائد مدينة على مشاريع تحت التنفيذ خلال عامي ٢٠١٢ و ٢٠١١.

فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
١١.٢٦٢.٢٥٠	٢٢.٥٤٦.٢٩٢	رصيد بداية السنة
٣.٠٢٩.٨٧٥	٢.٥٩١.٧٤	إضافات
(٩٤٢.٨٣٧)	(١٧.٣٤٣.٢١٦)	المحول إلى ممتلكات ومعدات
<u>٤٨٦٣.٩٨٨</u>	<u>١١.٢٦٢.٢٥٠</u>	رصيد نهاية السنة

فيما يلي الحركة على مخصص مشاريع تحت التنفيذ:

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٣.٩٥٣٥	١٣.٩٥٣٥	رصيد بداية السنة
—	—	المخصص للسنة
<u>١٣.٩٥٣٥</u>	<u>١٣.٩٥٣٥</u>	رصيد نهاية السنة

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ للمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٨.٠٠٠.٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ١٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار) كما تتوقع إدارة المجموعة الانتهاء من تنفيذ هذه المشاريع خلال العامين القادمين.

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في رأسمال الشركات التالية:

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
أسهم شركات مدرجة / داخل الأردن		
٦٨١,٠٠٩	٧٦٤,٧٧٠	شركة النقلات السياحية الأردنية م.ع.م.
١٩,٣٣١,٤٩٦	١٩,٨٣٥,٧٨٩	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية م.ع.م.
٢,٠١٢,٥٠٥	٢,٠١٠,٥٥٩	
أسهم شركات غير مدرجة / داخل الأردن		
١٨٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠	الشركة الأردنية للتعليم الفندقية والسياحي ذ.م.م.
٣٥٤,٠٠٠	٣٥٤,٠٠٠	شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية ذ.م.م.
٥٣٤,٠٠٠	٥٣٤,٠٠٠	
أسهم شركات غير مدرجة / خارج الأردن		
٥٨٠	٥٨٠	شركة القدس للاستثمار السياحي
٩٥٥,٩٠٩	—	شركة فلسطين للاستثمار السياحي
٩٦١,٧٠٩	٥٨٠	
٢١٥,٨٢١,٤	٢١٤,٠٣٥,٩	

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

٢١٤,٠٣٥,٩	٢٣٣,٧٢,٣٩٠	رصيد بداية السنة
٩٥٥,٩٠٩	—	رسملة دفعات على حساب استثمار في شركة فلسطين للاستثمار السياحي
(٥٨٨,٠٥٤)	(٢,٢٣٢,٣١)	التغير في القيمة العادلة
٢١٥,٨٢١,٤	٢١٤,٠٣٥,٩	رصيد نهاية السنة

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

٨. التغير المتراكم في القيمة العادلة

فيما يلي الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٧٢٩٦١٣٣	١٩٤٩٥٤٣١	رصيد بداية السنة
(٥٨٨٠٥٤)	(٢٢٣٢٠٣١)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٢٣٦	٣٢٧٣٣	التغير في المطلوبات الضريبية المؤجلة (إيضاح ٢٥)
<u>١٦٧١٧٣١٥</u>	<u>١٧٢٩٦١٣٣</u>	رصيد نهاية السنة

٩. دفعات على حساب استثمارات

يمثل هذا البند مساهمة الشركة في شركة فلسطين للاستثمار السياحي وهي شركة غير مدرجة مقرها في بيت لحم وتملك فندق قصر جاسر الذي يدار حالياً من قبل مجموعة إنتركونتيننتال العالمية. هذا وقد تم الانتهاء من إجراءات زيادة رأس المال كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وتم تصنيفه ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

١٠. دفعات على حساب شراء أراضي

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة من قبل الشركات التابعة التالية لشراء مجموعة من الأراضي. هذا ولما يتم نقل ملكية تلك الأراضي حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة. إن تفاصيل تلك الدفعات كما يلي:

اسم الشركة	٢٠١٢	٢٠١١	الجهة المدفوع لها
	دينار	دينار	
شركة عمان للاستثمار السياحي	٥٨٥٠٠٠	٥٨٥٠٠٠	أمانة عمان الكبرى
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري	٥٨٤٥٩٦١	٥٨٤٥٩٦١	سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة الساحل الجنوبي للفنادق	٢٢٢٠٦٤٧	٢٢٢٠٦٤٧	سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي	٣٨١٦٥٠	٣٨١٦٥٠	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
	<u>٧٦٣٣٢٥٨</u>	<u>٧٦٣٣٢٥٨</u>	

١١. مخزون

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
٦٣٠.٣٧	٦٥٨٧.٣٧
١١٨٧٥٢٧	١٥٢٥٢٥
١٩٣٧١	١٧١٤٢٢
<u>١٩٤.١١٨</u>	<u>١٩٤٤٨٨٤</u>

١٢. ذمم مدينة

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
٦٨٥٦٩٩٢	٦٥٨٥٣٣٣
(٦٣٥٨٥٨)	(٥٢.٣.٥)
<u>٦٢٢١.٣٤</u>	<u>٦٠.٦٥.٢٨</u>
فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:	
٥٢.٣.٥	٦١٨.٢٠
١٤٧٩.١	٧١٣٢٧
(٢٦٧.٩)	(١٢٤٧٩٤)
(٦٠.٣٩)	(٤٤٢٤٨)
<u>٦٣٥٨٥٨</u>	<u>٥٢.٣.٥</u>

* تم تحميل المخصص للسنة على بند مصروفات إدارية بمبلغ صفر دينار (٢٠١١: ٦١٤ دينار) ومبلغ ١٤٧٩.١ دينار على بند النفقات التشغيلية.

** تم تحميل المسترد من المخصص خلال على بند إيرادات أخرى بمبلغ صفر دينار (٢٠١١: ٧٤٩٢١ دينار) ومبلغ ٢٦٧.٩ دينار على بند النفقات التشغيلية.

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

ذمم مستحقة وغير مشكوك في تحصيلها					الذمم غير المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها	
المجموع	أكثر من ١٢٠ يوم	٩١ - ١٢٠ يوم	٣١ - ٩٠ يوم	١ - ٣٠ يوم	دينار	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٠.٦٤٠.٣٧	٧١٢٦٨	٣٢.٥٦٧	٢٠.٣٧.١٥	٢٦٠.٩٧٧	٢٠١٢	٢٠١٢
٦٠.٦٥٠.٢٨	٢٥٤٣٨	٨١٣.٢	٢٠٥٤٦٦٩	٣٢٧١٨٣٤	٢٠١١	٢٠١١

تتوقع إدارة المجموعة تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل علماً بأن المجموعة لا تحصل على ضمانات مقابل هذه الذمم.

١٣. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
٦٧٨٨٣٩	٦٨٤١٥٦	تأمينات مستردة
١٢٢٢٩١٩	٨٧٣٣٦٧	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٢٢٦٨٨٢٦	١٨٥٦٣٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤١٧٩٩٨	٤٠٧١٥١	أخرى
<u>٣٤٨٨٥٨٢</u>	<u>٣٠٤.٣٠٤</u>	

١٤. نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٢٢٣٣١	١٤٥٤٠.٣	نقد في الصندوق
٩٠.١٨٦٤٦	٨٦٥٥٨٣٩	حسابات جارية لدى البنوك
١١٣٧٤٤٠٧	٤٣٣٦٤٠٠	ودائع بنكية
<u>٢.٠٥٨٦١٤</u>	<u>١٣٣٧٦٤٢</u>	

يتضمن النقد لدى البنوك وودائع بنكية يتم ربطها لمدة تتراوح ما بين يوم وثلاثة أشهر وتحمل معدل فائدة يتراوح من ١٪ إلى ٤٪ سنوياً.

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

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
٢٠٥٨٦١١٤	١٣٣٧٦٦٤٢
(١٢٣٠٢٢٣)	(٢٧٥٨١١٤)
١٩٤٦٤٦٦٩١	١٠٣٧٩٥٢٨

١٥. حقوق الملكية

رأس المال المصرح به والمدفوع

يبلغ رأسمال الشركة المصرح به ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد وذلك بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم ٢٠١٢/٣٤٠ المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٤ آب ٢٠١٢ المتضمن الموافقة على تسجيل أسهم الزيادة في رأس المال البالغة ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بسعر إصدار دينار للسهم الواحد وذلك عن طريق العرض العام الموجه إلى مساهمي الشركة كل حسب نسبة مساهمته في رأس المال. يبلغ رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

دفعة على حساب زيادة رأس المال

يمثل هذا البند مساهمة الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية في زيادة رأس المال. هذا ولما يتم الانتهاء من إجراءات تسجيل الأسهم حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. تستطيع الشركة التوقف عن تحويل مبالغ للاحتياطي الإجباري عندما يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال المصرح به.

احتياطي اختياري

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

١٦. قروض طويلة الأجل

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض

٢٠١٠			٢٠١١			عملة القرض
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	

تجمع بنكي - شركة الفنادق والسياحة الأردنية

٥٩١٦٦٦٦	٤٧٣٣٣٣٣	١٨٣٣٣٣٣	٤٧٣٣٣٣٣	٣٥٥٠٠٠٠	١٨٣٣٣٣٣	دولار أمريكي
---------	---------	---------	---------	---------	---------	--------------

تجمع بنكي - شركة الفنادق والسياحة الأردنية

٢٥٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	دينار أردني
---------	---------	---------	---------	---------	---------	-------------

البنك العربي - شركة عمان للاستثمار السياحي

١٠٦٤٠٠٠٠	٩١٢٠٠٠٠	١٥٢٠٠٠٠	٩١٢٠٠٠٠	٧٦٠٠٠٠٠	١٥٢٠٠٠٠	دولار أمريكي
----------	---------	---------	---------	---------	---------	--------------

البنك العربي - شركة زارة للاستثمار (١)

١٠٣٦٠٠٠٠	٨٨٨٠٠٠٠	٤٨٠٠٠٠٠	٨٨٨٠٠٠٠	٧٤٠٠٠٠٠	٤٨٠٠٠٠٠	دينار أردني
----------	---------	---------	---------	---------	---------	-------------

تجمع بنكي - شركة زارة للاستثمار (٢)

٢٣٤٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠	٣٣٣٣٣٣٣	٢٠٠٠٠٠٠٠	١٦٧٣٣٣٣	٣٣٣٣٣٣٣	دولار أمريكي
----------	----------	---------	----------	---------	---------	--------------

مؤسسة التمويل الدولية - شركة زارة للاستثمار (١)

٢٤٣٣٠٢٨٠٩	٢٠٢٨٥٦١٧	٤٠١٧٩١٢	٢٠٢٨٥٦١٧	١٦٢٦٨٤٢٥	٤٠١٧٩١٢	دولار أمريكي
-----------	----------	---------	----------	----------	---------	--------------

مؤسسة التمويل الدولية - شركة زارة للاستثمار (٢)

٨٤٩٦٠٠	٤٢٤٨٠٠	٤٢٤٨٠٠	٤٢٤٨٠٠	—	٤٢٤٨٠٠	دولار أمريكي
--------	--------	--------	--------	---	--------	--------------

٧٧,٩٦٩,٧٥

٦٥,١١٥,٨٤٠

١٢,٤٥٧,٦٦٥

٦٥,١١٥,٨٤٠

٥٣,٠٥٣,٨٢٥

١٢,٤٥٧,٦٦٥

تجمع بنكي - شركة الفنادق والسياحة الأردنية

دولار أمريكي ودينار أردني

تم بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٩ توقيع اتفاقية قرض تجمع بنكي ثنائي العملة بمشاركة ثلاثة بنوك (البنك العربي وبنك الاتحاد وبنك القاهرة عمان) وإدارة البنك العربي وبدون أية ضمانات وذلك لتمويل ٦٩٪ من كلفة تحديث الجناحين (أ و ب) والمرافق الأخرى في فندق إنتركونتيننتال الأردن. بلغت شريحة الدينار ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بسعر فائدة أفضل العملاء إضافة إلى هامش ٧.٥٪ سنوياً تسدد كل ستة أشهر تبدأ من تاريخ توقيع الاتفاقية وبلغت شريحة الدولار ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي بسعر فائدة عائم كل ٦ أشهر يساوي سعر فائدة الإقراض في أسواق لندن إضافة إلى هامش ٢.٥٪ سنوياً على أن لا يقل المجموع عن ٥٪ سنوياً طيلة مدة القرض. يسدد القرض بموجب ١٢ قسطاً نصف سنوي متساوي القيمة قيمة كل منها ٨٤٦٦٦٦ دينار يستحق أولها بعد مرور ٢٤ شهراً من تاريخ توقيع الاتفاقية.

البنك العربي - شركة عمان للاستثمار السياحي

دولار أمريكي

تم بتاريخ ١٤ كانون الثاني ١٩٩٨ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار وذلك لتمويل إنشاء فندق جراند حياة عمان وبرج حياة مقابل رهن من الدرجة الأولى على أراضي ومباني الفندق والبرج. بلغت مدة القرض ٨ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها خمس سنوات بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك ولمدة ثلاث سنوات ونصف على أقساط نصف سنوية متساوية قيمة كل منها ٧٨٥٧١٤ دينار اعتباراً من ١٤ كانون الثاني ٢٠٠٤ بفائدة سنوية ٩٪. تمت إعادة جدولة القرض خلال عامي ٢٠٠١ و ٢٠٠٣ بحيث يسدد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية اعتباراً من ١٤ كانون الثاني ٢٠٠٥ بفائدة سنوية ٧.٢٥٪.

تم بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١١ تحويل عملة القرض من الدينار الأردني إلى الدولار الأمريكي بنفس الضمانات السابقة وبسعر فائدة عائم كل ٦ أشهر يساوي سعر فائدة الإقراض في أسواق لندن إضافة إلى هامش ٣٪ سنوياً على ألا يقل المجموع عن ٤٪ سنوياً طيلة مدة القرض. يسدد رصيد القرض بموجب ٧ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٢٤٣,٨٦٥ دولار يستحق أولها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وآخرها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

البنك العربي - شركة زارة للاستثمار (١)

دينار أردني

تم بتاريخ ٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٦ توقيع اتفاقية قرض بمبلغ ١٤٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار وذلك لتمويل مشاريع الشركة الحالية مقابل رهن من الدرجة الثانية على أرض فندق الموفنيك في العقبة. يسدد القرض بموجب

٤ أقساط نصف سنوية يستحق أولها بعد مرور ١٨ شهراً بفائدة سنوية ٨٪. تم بتاريخ ٢١ تشرين الثاني ٢٠٠٧ زيادة مدة القرض إلى ١١ سنة متضمنة فترة سماح مدتها سنتان وببنفس الضمانات السابقة. يسدد القرض بموجب ١٠ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ١٤٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار يستحق أولها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وآخرها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وبسعر فائدة عائم كل ٦ أشهر يساوي سعر فائدة الإقراض الرئيسي لدى البنك العربي إضافة إلى هامش ٢.٥٪ سنوياً.

تجمع بنكي - شركة زارة للاستثمار (٢)

دولار أمريكي

تم بتاريخ ٤ كانون الأول ٢٠٠٧ توقيع اتفاقية قرض تجمع بنكي بمشاركة خمسة بنوك (البنك العربي، بنك الاتحاد، البنك الأردني الكويتي، بنك القاهرة عمان، وبنك الاستثمار العربي الأردني) وإدارة البنك العربي بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار لتسديد القسطين الثاني والثالث من رصيد أسناد القرض القائم المصدر بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٠٤ وللذين استحقا بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٠٨ و ١٢ كانون الأول ٢٠٠٩ على أن يتم السحب من القرض حسب تاريخي الاستحقاق بواقع ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار و ١٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار على التوالي. يسدد القرض بموجب ٩ أقساط سنوية قيمة كل منها ٣٣٣ مليون دينار باستثناء القسط الأخير قيمته ٣٦٣ مليون دينار يستحق أولها بتاريخ ٤ كانون الأول ٢٠١٠ وآخرها بتاريخ ٤ كانون الأول ٢٠١٨ وبسعر فائدة عائم كل ٦ أشهر يساوي معدل سعر فائدة الإقراض الرئيسي لدى بنوك المرجع إضافة إلى هامش ٢.٥٪ سنوياً.

تم بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠١١ تحويل عملة القرض من الدينار الأردني إلى الدولار الأمريكي وبسعر فائدة عائم كل ٦ أشهر يساوي سعر فائدة الإقراض في أسواق لندن إضافة إلى هامش ٣٪ سنوياً على ألا يقل المجموع عن ٤٪ سنوياً طيلة مدة القرض. يسدد رصيد القرض بموجب ٧ أقساط سنوية قيمة كل منها ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دولار باستثناء القسط الأخير قيمته ١٨٠,٤٢٣,٨٦٥ دولار يستحق أولها بتاريخ ٤ كانون الأول ٢٠١٢ وآخرها بتاريخ ٤ كانون الأول ٢٠١٨.

مؤسسة التمويل الدولية - شركة زارة للاستثمار (١)

دولار أمريكي

تم بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠٠٨ توقيع اتفاقية قرض بمبلغ ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي لمدة ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ثلاث سنوات وذلك لتمويل إنشاء منتجع موفنيك تالابي على الشاطئ الجنوبي لخليج العقبة مقابل رهن أسهم وحصة شركة زارة للاستثمار في شركة الفنادق والسياحة الأردنية والشركة الوطنية للفنادق والسياحة على التوالي وبضمان شركة عمان للاستثمار السياحي.

يسدد القرض بموجب ١٤ قسطاً نصف سنوي قيمة كل منها ٢,٨٣٧,٠٠٠

دولار باستثناء القسط الأخير قيمته ٣١٩ر٠٠٠ دولار يستحق أولها بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١١ وآخرها بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠١٧. تستوفي فائدة ٦٪ إضافة إلى سعر الإقراض في أسواق لندن الذي يحدد عند تنفيذ كل عملية سحب على حدة ويتم تثبيته على مدى عمر القرض للمبلغ المسحوب. تم خلال النصف الثاني من عام ٢٠٠٨ سحب مبلغ ٣.٠٠٠ر.٠٠٠ دولار ومبلغ ٧ر.٠٠٠ر.٠٠٠ دولار بسعر فائدة ٦٪ و ٣٧٩٪ على التوالي كما تم خلال النصف الأول من عام ٢٠٠٩ سحب مبلغ ٣.٠٠٠ر.٠٠٠ دولار أمريكي بسعر فائدة ٤٢٢٪.

مؤسسة التمويل الدولية – شركة زارة للاستثمار (٢)

دولار أمريكي

تم بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ توقيع اتفاقية قرض بين شركة زارة للاستثمار ومؤسسة التمويل الدولية بمبلغ ٨٠٠ر.٠٠٠ دولار أمريكي لمدة ٤ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها سنة واحدة وذلك لتحسين كفاءة استخدام الموارد من مياه وطاقة ومواد خام وتخفيض النفقات التشغيلية والتخفيف من حدة انبعاثات الغاز والنفائات الضارة بالبيئة وذلك بنفس الضمانات الواردة في اتفاقية قرض مؤسسة التمويل الدولية – شركة زارة للاستثمار (١).

يسدد القرض بموجب ٦ أقساط نصف سنوية متساوية قيمة كل منها ٣٠٠ر.٠٠٠ دولار يستحق أولها بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١١ وآخرها بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠١٣. تستوفي فائدة ٣٪ إضافة إلى سعر الإقراض في أسواق لندن الذي يحدد عند تنفيذ عملية السحب ويتم تثبيته على مدى عمر القرض. تم بتاريخ ١١ كانون الأول ٢٠٠٩ سحب القرض بالكامل بسعر فائدة بلغ ٧٧٦٪.

إن قيمة الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٣	١٢ر٤٥٧ر٦٢٥
٢٠١٤	١٢ر.٣٢ر٨٢٥
٢٠١٥	١٢ر.٣٢ر٨٢٥
٢٠١٦	١٢ر.٣٢ر٨٢٥
٢٠١٧	١٠ر٤٩ر٥٠
٢٠١٨	٦ر٤٠ر٦٢٠
المجموع	٦٤ر٥٠ر١١ر٥٠

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

١٧. قرض قصير الأجل

تم بتاريخ ٧ كانون الأول ٢٠١١ توقيع اتفاقية قرض تجاري بين شركة زارة للاستثمار وبنك القاهرة عمان بمبلغ ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي بدون عمولة وبسعر فائدة عائم كل ٦ أشهر يساوي سعر فائدة الإقراض في أسواق لندن إضافة إلى هامش ٢٥٪ سنوياً على ألا يقل المجموع عن ٤٪ سنوياً. مدة القرض سنة واحدة ويسدد بموجب دفعة واحدة في نهاية مدة القرض. تم سحب القرض بالكامل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ كما تم سداؤه بالكامل خلال عام ٢٠١٢.

١٨. بنوك دائنة

يمثل هذا البند رصيد التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة التابعة شركة الفنادق والسياحة الأردنية من البنك العربي وبنك الاتحاد بسقف مقداره ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار و ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار على التوالي وبفائدة وعمولة ٨٪ سنوياً.

١٩. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
٣,٢١٣,٦	٥,٧٧١,٥	فوائد مستحقة
٢,٥٥٨,٥٧	٦,٧٨٧,١٥	محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
٣,٢٠٠,٥٧	٢,٦١٧,٨٣٦	مصرفات مستحقة
٤٤٢,٤٠١	٥٩٤,٤٤٨	أمانات
٨٤٢,٤٨	٧٨٤,٩٠٨	أخرى
<u>٢٠,٤٢٦,٩٩</u>	<u>١٨,٣٦٢,٢</u>	

٢٠. مخصصات

مخصص قضايا	مخصص رسوم الجامعات	مخصص البحث العلمي	مخصص منافع موظفين	مخصصات أخرى	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٢					
٨٠٧١٥	-	٤٩٦٤	١٢٥٢٠١	٥٩١٣٠	٢٧٠٠١٠
٩٨٥١	-	-	٩٢٢٩٢	٤٦٢٤٠	١٤٨٣٨٣
(٣٩٨٤٦)	-	-	-	-	(٣٩٨٤٦)
(٤٠٨٦٩)	-	(١٨٠٠)	(٥١٩١٧)	(٤٥٠٠٠)	(١٣٩٥٨٦)
<u>٩٨٥١</u>	<u>-</u>	<u>٣١٦٤</u>	<u>١٦٥٧٦</u>	<u>٦٠٣٧٠</u>	<u>٢٣٨٩٦١</u>
٢٠١١					
٣٦١٥١٩	١٢٥٩٦٥	٦٤٣٠	٤٥٠٣٠	٥٩٢٥٧	٥٩٨٢٠١
-	-	-	١٠١٣٢	٤٦١٦٠	١٤٧٢٩٢
(٢٨٠٨٠٤)	-	-	-	-	(٢٨٠٨٠٤)
-	(١٢٥٩٦٥)	(١٤٦٦)	(٢٠٩٦١)	(٤٦٢٨٧)	(١٩٤٦٧٩)
<u>٨٠٧١٥</u>	<u>-</u>	<u>٤٩٦٤</u>	<u>١٢٥٢٠١</u>	<u>٥٩١٣٠</u>	<u>٢٧٠٠١٠</u>

٢١. التصنيف القطاعي

تم تحديد أسلوب عرض القطاعات الرئيسية على أساس أن المخاطر والمنافع المتعلقة للمجموعة 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 الرئيسي لدى المجموعة.

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

قطاع الفنادق: أعمال الفندق الممتثلة في فنادق الموفنبيك وفندق إنتركوتيننتال الأردن وفندق جراند حياة عمان.
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.

القطاع الجغرافي يرتبط 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.

٢٠١٢	قطاع الفنادق*	قطاعات أخرى	حذوفات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الإيرادات التشغيلية	٨٢,٨٨٨,٤٦٥	٤٢٠,٢٠٧	(٦٢٨,٢١٩)	٨٢,٩٨٠,٤٥٣
النفقات التشغيلية	(٦٠,٣٣٤,٥٥٨)	(٨٠,٣٥٩٠)	٦٢٨,٢١٩	(٦٠,٢٨٨,٨٢٩)
صافي الإيرادات التشغيلية	٢٢,٥٥٣,٩٠٧	٦٠٦,٨٤٧	-	٢٢,٦٦٩,٦٠٤
معلومات أخرى				
موجودات القطاع	٢٥٢,٤٨٦,٤٨١	٥٢٠,٣٠٦	(٣٥٨,٤٤٣)	٢٦٤,٣٦٣,٣٤٤
مطلوبات القطاع	٧٧,٦٨٧,٩٨١	٣٧,٥٣٧,٦٨٨	(٣٥٨,٤٤٣)	٧٩,٧٨١,١٥٠
الاستهلاكات	١٣,٥٥٩,٤٢٢	٧١,٢٦٠	-	١٣,٦٣٠,٦٨٢
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	١٤٧,٩٠١	-	-	١٤٧,٩٠١
فوائد دائنة	٦٤,٣٨٩	١٢١,٩١٨	-	١٨٦,٣٠٧
فوائد مدينة	٣,٩٧٢,٦٢٩	٣٢٣,٥٤٣	-	٤,٢٩٦,١٧٢

* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

إيرادات التشغيل	نفقات التشغيل	صافي إيرادات التشغيل
دينار	دينار	دينار
٢٣,٦٦٤,٣٣٣	(١٦,٦٩٩,٠٧٠)	٦٦,٩٦٥,٤٠٣
١٥,٣٧٨,١٣٣	(١,٧٠٧,٩٥٠)	١٣,٦٧٠,١٨٣
٦,٩٩٩,٢٢١	(١٢,٦٧٨,٦٨٧)	٥,٣١١,٥٣٤
٧,٣٥٣,٣٣٨	(٤,٣٧٥,٢٤١)	٢,٩٧٨,٠٩٧
٨,٢١٥,٨٢٢	(٨,٩٦٧,٩٦٧)	٧٠٨,٨٥٥
٤,٢٨٢,٠٠٠	(٥٦٧,٤٧٤)	(١٦٤,٦٥٤)
١١,٢١٩,٩٧٥	(٨,٩٠٤,٢٣٢)	٢,٣١٥,٧٤٣
٨٢,٨٨٨,٤٦٥	(٦٠,٣٣٤,٥٥٨)	٢٢,٥٥٣,٩٠٧

٢٠١١	قطاع الفنادق*	قطاعات أخرى	حذوفات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الإيرادات التشغيلية	٧٧,٣٣٠,٨٩٨	٦٠,٨٣٨,٦٠١	(٧١٧,٠٥٢)	٧٨,١٩٢,٣٨٦
النفقات التشغيلية	(٥٦,٦٤٤,٠٨٥)	(٩٩٧,٧٦٢)	٧١٧,٠٥٢	(٥٦,٩٢٤,٧٦٨)
صافي الإيرادات التشغيلية	٢٠,٦٨٦,٣١٣	٦١,٠٧٠,٨٣٩	-	٢١,٣٥٧,١٥٢
معلومات أخرى				
موجودات القطاع	٢٥,٦٨٦,٦٨٢	٦٥,٧٩٦,٤٧٧	(١١٧,٠٥٢)	٢٥,٣٦٥,١٠٧
مطلوبات القطاع	١٠,٥٩٥,٣٠٥	٥,٦٥٧,٣٠٥	(١١٧,٠٥٢)	١٠,١٣٥,٥٥٨
الاستهلاكات	١٣,٤٩٣,٠٥٠	٧,٦٩١,٧٠٠	-	٢١,١٨٤,٧٥٠
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	٦,٧١٣,٠٠٠	١٤,٠٠٠	-	٦,٧٢٧,٠٠٠
فوائد دائنة	٦٢,٧٤١	٤٣,٤٨٢	(٣٨,٦٦٧)	٦٧,٥٥٦
فوائد مدينة	٥١,٣٩٦,٠٠٠	٢٠,٤٤٢,٨٢٠	(٣٨,٦٦٧)	٧١,١٦٠,١٥٣

* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

إيرادات التشغيل	نفقات التشغيل	صافي إيرادات التشغيل
دينار	دينار	دينار
فندق إنتركونتيننتال الأردن	١٩,٣٣٧,٢٠٥	١٩,٣٣٧,٢٠٥
فندق جراند حياة عمان	١٤,٥٧٣,٩٠٢	١٤,٥٧٣,٩٠٢
فندق ومنتجع موفنيك البحر الميت	١٦,٣٥٥,٠٥٧	١٦,٣٥٥,٠٥٧
منتجع موفنيك البتراء	٦,٤٦٣,٠٠٠	٦,٤٦٣,٠٠٠
منتجع ورزیدنس موفنيك العقبة	٨,٤٧٠,٠٠٠	٨,٤٧٠,٠٠٠
فندق موفنيك قلعة النبطي	٧٧٨,٧٢٢	٧٧٨,٧٢٢
فندق ومنتجع موفنيك تالا باي العقبة	١,٩١٢,٩٠٢	١,٩١٢,٩٠٢
٧٧,٣٣٠,٨٩٨	(٥٦,٦٤٤,٠٨٥)	٢٠,٦٨٦,٣١٣

٢٢. إيرادات أخرى

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
٨٩١٤٤	٩٥٢١٣	إيجارات
٢١٩٥٨٦	٣٥٥٧٢٥	مخصصات وأرصدة دائنة انتفت الحاجة إليها
٤٩١١٦	٩٦٩٨٤	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٣٦٤١٨	٣٦٤١٨	توزيعات أرباح
١٥٩٠٠٠	-	تعويضات تأمينات
١١١١١	١٩٣	أخرى
<u>٢٤٠٦٦٤٥</u>	<u>١٤٤٢٢٧٠</u>	

٢٣. مصروفات إدارية

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
٢٣٠٨٨٠٢٣	١٠٧١٩٧٦	رواتب وأجور
١٤٣٠٦٣	١٣٩٤٧٧	مصروفات أعضاء مجلس الإدارة
٣٤٩٥٥	٣٧٦٣٦	مكافآت
-	٥١٤	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
١٥٥٠٨٥	٢٧٧١٣	تبرعات
٧٣٥٩٤	٤٧٣١٥	مصروفات حكومية
١٦٤٥٧	٧٦٨٠	ضيافة
٥٤٣٠٤٨٢	٥٢٨٠٤٤٦	تأمين
١٦٣٧٠١	١٤٩٠٣٢	عمولات ومصروفات بنكية
٨٢٠٨١٨	٥٩٤٤٨	صيانة
١١٦٠٢٥	١٢٠٧٦٣	أنعاب مهنية
٢٠٨١٦٩	٢٠٤٦٧١	ضريبة مسقفات
٣٧٤٩٩	٤٤٢٥١	بريد وهاتف
٣٣٠٠٥٢	٣٤٥١٢١	إيجارات
٣٧٢٠٤	٤٢١٥٦	اشتراكات

١٣٣٠٣	١٦٨٦٤	ضريبة أموال منقولة
٢٩٩٧٧	٢٢٦٧٤	مصرفات تنقلات وسفر
١٥٥٦٧	١٣٤٤٨	مصرفات دعاية وتسويق
٣٥٣٠٧٦	٦٠٤٠٤٨	أخرى
<u>٣٢٤٣٠٢٢</u>	<u>٣٦٨٧٦٢</u>	

٢٤. حقوق غير المسيطرين

يمثل هذا البند صافي حقوق المساهمين / الشركاء في الشركات التابعة وذلك بعد تنزيل قيمة أسهم وحصص الشركة الأم المباشرة وغير المباشرة، عن طريق شركاتها التابعة، في تلك الشركات.

٢٥. ضريبة الدخل

مطلوبات ضريبية مؤجلة

يمثل هذا البند المطلوبات الضريبية المؤجلة والناجمة عن أرباح تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي تظهر ضمن التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

إن الحركة على حساب المطلوبات الضريبية المؤجلة هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
٢٢٧٢٣٦	٢٥٩٩٦٩	رصيد بداية السنة
(٩٢٣٦)	(٣٢٧٣٣)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
<u>٢١٨٠٠٠</u>	<u>٢٢٧٢٣٦</u>	رصيد نهاية السنة

ضريبة الدخل

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الموحدة ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
٧٢٣٥٠٠	٤٧٠٩٠٠	ضريبة دخل السنة
٢٦٩٤٨	١٠٠٩٩	ضريبة دخل سنوات سابقة
<u>٧٤٩٦٤٨</u>	<u>٥٧١٠٩٩</u>	

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
٣٩٨٦٧٩٠	١٨٥٣٩٠	رصيد بداية السنة
٧٢٣٥٠٠	٤٧٠٩٠٠	ضريبة دخل السنة
(٥٧٣٦٧٤٠)	(١٢٥٧٥٠٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
(١٩٨٣)	—	المسترد من المخصص
<u>٥٢٩٣٦٧</u>	<u>٣٩٨٦٧٩٠</u>	رصيد نهاية السنة

وفيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
٢٢٩٧,٥٣٨	(٥٠,٨٨٠)	الربح (الخسارة) المحاسبي قبل الضريبة
٥٣٣,٣٩٣	٥٣٠,٨٣٩	خسائر الشركة وبعض الشركات التابعة
(١٣٥,٥٣٥)	(٩٠,٤٤٨)	خسائر مدورة ضريبياً
(٦٢,٥٠٠)	(٧٤,٥٠٠)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
٤٠٢,٠٨٣	٤٠٧,٨٤٥	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
٦٨٠,٥٤٦	٤٢٤,٠٤٦	الربح الضريبي
٧٢٣,٥٠٠	٤٧,٩٠٠	ضريبة الدخل للسنة
٥٪ - ١٤٪	٥٪ - ١٤٪	نسبة ضريبة الدخل القانونية
(٣٤٪)	-	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

تمثل ضريبة الدخل المستحقة مبلغ ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال بعض الشركات التابعة. لم يتم احتساب ضريبة الدخل لعام ٢٠١٢ للشركة ولبعض شركاتها التابعة وذلك بسبب زيادة المصروفات المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة أو بسبب وجود خسائر متراكمة من سنوات سابقة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة والشركات التابعة لها، باستثناء شركة عمان للاستثمار السياحي، لعامي ٢٠١٢ و٢٠١١ حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية لشركة عمان للاستثمار السياحي لعام ٢٠١١.

حصلت الشركة وشركة المشرق للفنادق والسياحة والشركة الوطنية للفنادق والسياحة وشركة البحر الأحمر للفنادق وشركة زارة الزراعية على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٠٩.

حصلت شركة الفنادق والسياحة الأردنية وشركة الحمة المعدنية الأردنية وشركة عمان للاستثمار السياحي وشركة رم للفنادق والسياحة وشركة الواحة الفندقية على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٠.

٢٩. القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ٥٢٨٥٥٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة وفي رأي إدارة ومحامي المجموعة فإنه لن يترتب على المجموعة أي التزامات لقاء هذه القضايا باستثناء ما تم تخصيصه لمواجهة تلك القضايا.

تم بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠٠٧ رفع دعوى تقصير على خلفية التفجيرات الإرهابية التي استهدفت فندق جراند حياة عمان بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٠٥ وتظهر الشركة وشركة عمان للاستثمار السياحي وتوسعة أطراف أخرى كمدعى عليهم في القضية المقامة في الولايات المتحدة الأمريكية. تم خلال عام ٢٠١٠ صدور حكم بطلان دعوى التقصير المرفوعة ضد شركة زارة للاستثمار وفي رأي إدارة ومحامي المجموعة فإنه لن يترتب على المجموعة أية التزامات لقاء هذه القضية.

٣٠. معاملات مع جهات ذات علاقة

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

نسبة المساهمة %	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع دينار	
١٠٠	فندق إنتركونتيننتال الأردن	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
٥٥	منتجع الحمة	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة الحمة المعدنية الأردنية المساهمة العامة المحدودة
١٠٠	فندق موفن بك قلعة النبطي	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة فنادق النبطي محدودة المسؤولية
١٠٠	فندق موفن بك البتراء	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة المشرق للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
١٠٠	فندق جراند حياة، برج حياة، ومركز زارة	١٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة عمان للاستثمار السياحي محدودة المسؤولية
٧٥	مشروع سياحي - الطيبة / وادي موسى	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة روم للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
٩٢	مشروع سياحي - البحر الميت	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة الواحة الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	فندق موفن بك البحر الميت	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
١٠٠	محلات هدايا وتحف	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	فندق موفن بك العقبة	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة البحر الأحمر للفنادق محدودة المسؤولية
٥٤	إنتاج أشغال زراعية	١٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة زارة الزراعية محدودة المسؤولية
٨٢	تطوير عقارات - العقبة	١٠,٥٠٠,٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٨٢	مشروع سياحي - العقبة	٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للفنادق محدودة المسؤولية
٨٤	فندق موفن بك تالا باي - العقبة	٣٩٤,٥٠٠,٠٠٠	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي محدودة المسؤولية

تمثل الجهات ذات علاقة الشركات التابعة وكبار المساهمين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة.

يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
٢,٤٦٣,٧٨٣	١٢,٩٩٢,٢٣٩	أرصدة لدى البنوك - البنك العربي وبنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد
٤٤٨,٠٣٤	٦٣,٤٣٦,٦٦٦	قروض طويلة وقصيرة الأجل - البنك العربي وبنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد
١٢٢,٤٢٣	٢,٧٥٨,١١٤	بنوك دائنة - بنك الاتحاد
١٨,٢٤٦	٤,٣٤٠	مبالغ مستحقة لشركة آيلا للاستشارات
١,٠١٧	٥,٠٣٠	مبالغ مستحقة لشركة استرا
١٧,٦٦٨	١١,٧٥٤	مبالغ مستحقة من بنك القاهرة عمان

فيما يلي المعاملات مع الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة الدخل الموحدة:

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
٢٧٣,٨٢٥	٢٧٦,٢٢٥	رواتب ومكافآت الإدارة العليا التنفيذية للشركة
٣,١٧٥,٧٩٥	١,٤٣٦,٤١٢	تكاليف تمويل - البنك العربي وبنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد
١٨٦,٣٧	١١٦,٦٠٦	إيراد فوائد - بنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد
١٩٤,٧٥	١٣٢,١٠٥	إيراد إيجارات - بنك القاهرة عمان
١٤٦,١٤٨	١٤٧,١٦٨	مصرف إيجارات - شركة استرا

٣١. إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

تتمثل حساسية قائمة الدخل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير.

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

٢٠١٢

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة
	(نقطة)	دينار
دينار أردني		
دولار أمريكي		

٢٠١٢

المؤشر	الزيادة في المؤشر	الأثر على قائمة الدخل الشامل الملحقية
	(%)	دينار
بورصة عمان		

٢٠١١

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة
	(نقطة)	دينار
دينار أردني	٧٥	٩٦ر٤٥٠
دولار أمريكي	٧٥	٤٨٨ر٣١٨

٢٠١١

المؤشر	الزيادة في المؤشر	الأثر على قائمة الدخل الشامل الملحقية
	(%)	دينار
بورصة عمان	١٠	٢٠.٦٠.٠٥٥

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

في حال هناك تغير سلبي للمؤشر 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 ٢٠١٢.

مخاطر السيولة

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:

عند الطلب	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠١٢					
–	١٠٤.٩٨٢٠	٥٥٧.٩٩٣	–	–	١.٩٦٧.٨١٣
بنوك دائنة	–	–	–	–	١٤٥.٦٠٣
قروض طويلة وقصيرة الأجل	–	–	١٨.٢١.٩٨	٦٥.٤٩.٩١٢	٨٣.٥٢.٦٠١
المجموع	١٠٤.٩٨٢٠	١٨.٥٨٤.٩١	٦٥.٤٩.٩١٢	–	٩٥.٦٣.٩٤٢٦

٣١ كانون الأول ٢٠١١

–	٩٩.٢٢٤٢٠	١٨.٦٢٤٣٠	–	–	١١.٨٨.٨٥٠
بنوك دائنة	–	–	–	–	٢.٨١٤.٣٣٨
قروض طويلة وقصيرة الأجل	–	–	٢.٦٢.١٨٨	٥.٩٩.٧٨	١٠.٣٥.٣٨٣
المجموع	٢.٨١٤.٣٣٨	٩٩.٢٢٤٢٠	٢.٧٨.٧٦٨	١٧.٦٣.٣٥٦٤	١١.٤٢.٦٥.٨١٨

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 وما في حكمه والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنوك الدائنة والقروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

٣٣. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال 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 تقيم المجموعة أية 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 والدفعة على حساب زيادة رأس المال والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاختياري والتغير المتراكم في القيمة العادلة والأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة) والبالغ مجموعها ١٦٩٤٣٥٧١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ١٤٦٣٢٣٣٧٤ دينار).

٣٤. معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة التطبيق

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول:

معييار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر) - تعديلات

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) تغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم إظهار البنود التي يمكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (على سبيل المثال: صافي الربح الناتج عن التحوط للاستثمارات،

فروقات التحويل الناتجة عن ترجمة العمليات الخارجية، صافي الحركة على تحوُّلات التدفُّقات النقدية وصافي ربح أو خسارة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها (على سبيل المثال: الربح أو الخسارة الأكتوارية من خطط المنافع المحددة وإعادة تقييم الأراضي والمباني). إن تأثير هذه التعديلات سوف يكون على طريقة العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٢.

معييار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما تمت مراجعته خلال عام ٢٠١١)

نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معييار التقارير المالية الدولي رقم ١١ - الاتفاقيات المشتركة ومعييار التقارير المالية الدولي رقم ١٢ - الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى)، فقد تمت إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (معييار المحاسبة الدولي رقم ٢٨) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة) ويوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمار في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الحليفة. لا تتوقع المجموعة أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معييار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

توضح هذه التعديلات معنى «لديه حالياً حق قانوني ملزم بإجراء التقاص»، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت. لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

معييار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

تتطلب هذه التعديلات أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحققها في التقاص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال اتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها والتي يتم تقاصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية: العرض تنطبق هذه الإفصاحات أيضاً

التقارير المالية الدولي رقم (١١) خيار المحاسبة عن المشاريع تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة التوحيد الجزئي. سوف تتم المحاسبة عن الوحدات تحت السيطرة المشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المشاريع المشتركة. باستخدام طريقة حقوق الملكية. لن ينتج عن تطبيق هذا المعيار أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يشتمل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) على جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معياري المحاسبة الدوليين (٢٨) و(٣١). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة. حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة ولكن لن يكون لها أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) لن يغير توقيت استخدام المنشأة للقيمة العادلة، بل يوفر إرشاداً عن كيفية قياس القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح باستخدامها. سوف تقوم الشركة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. وبناءً على التحليل المبدئي، لن يكون هناك أثر جوهري لتطبيق هذا المعيار. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

٣٥. إعادة تبويب

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١١ لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة لسنة ٢٠١٢. ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة أو حقوق الملكية لعام ٢٠١١.

على الأدوات المالية المعترف بها والخاضعة لإتفاقيات ملزمة لتسوية الأدوات المالية بالصافي أو اتفاقيات مشابهة بغض النظر عما إذا كان التقاوص سيتم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢. لن ينتج عن تطبيق هذا المعيار أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا التعديل للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) كما صدر يمثل المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، وينطبق على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية كما تم تعريفها في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩). كان ينبغي مبدئياً تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣. لكن تم نقل التاريخ الإجباري لتطبيق هذا المعيار إلى الأول من كانون الثاني ٢٠١٥. في المراحل اللاحقة، سوف يتطرق مجلس معايير المحاسبة الدولية إلى محاسبة التحوط وخسائر تدني الموجودات المالية. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار سوف يكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية. ولن يكون له أثر على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. سوف تقوم الشركة بتحديد الأثر مع باقي المراحل عندما يتم الإصدار النهائي للمعيار بجميع مراحله.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) يحل محل جزء من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والذي يعالج محاسبة القوائم المالية الموحدة. يتضمن هذا المعيار كذلك التفسير ١٢ - توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص. يقدم هذا المعيار نموذج سيطرة واحد يطبق على جميع المنشآت بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص. إن التغييرات التي يقدمها معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) تتطلب من الإدارة القيام باجتهادات جوهرية لتحديد المنشآت التي تقع تحت سيطرتها، وبالتالي توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم، مقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧). لن ينتج عن تطبيق هذا المعيار أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة

سوف يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) (الحصص في المشاريع المشتركة) والتفسير رقم ١٣ (المنشآت تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك). سوف يزيل معيار

إقرارات المجلس

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



المدير المالي التنفيذي
احمد إبراهيم محمد جمجوم



المدير العام
لينا مظهر حسن عناب



رئيس مجلس الإدارة
صبيح طاهر درويش المصري

توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة العادية

يوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة العادية للمساهمين بما يلي:

١. تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادية في اجتماعها السنوي الثامن عشر وإقراره.
 ٢. سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١.
 ٣. سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ والمصادقة عليه.
 ٤. مناقشة القوائم المالية الموحدة كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ والمصادقة عليها.
 ٥. إبراء ذمة مجلس الإدارة ضمن حدود القانون.
 ٦. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ وتحديد بدل أتعابهم.
 ٧. أية أمور أخرى تقترح الهيئة مناقشتها.
- وختاماً فإن مجلس الإدارة إذ يكرر لكم شكره وتقديره لدعمكم ومساندكم لأهداف الشركة يتمنى لكم وللشركة ولجميع العاملين فيها التقدم والازدهار.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته
مجلس الإدارة