



Zara Investment Holding
شركة زارة للاستثمار القابضة



Zara Investment Holding
شركة زارة للاستثمار القابضة

شركة زارة للاستثمار (القابضة) شركة مساهمة عامة

التقرير السنوي التاسع والعشرون ٢٠٢٢



@zaraholding



zaraholding



@zarainvestment



zaraholding.com



٤	• أسماء أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام ومدققي الحسابات والمستشار القانوني
٧	• كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٠	• المقدمة
١٢	• أنشطة الشركة الرئيسة
١٤	• الشركات التابعة
١٨	• أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم
٢٤	• أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية ونبذة تعريفية عنهم
٢٤	• أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة الماضية
٢٦	• معلومات إفصاحية متعددة
٣٦	• الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٢٢
٤٦	• التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠٢٣
٥٠	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة
٥٤	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٥٤	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٥٥	• المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٦٠	• تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢٢
٧٦	• القوائم المالية الموحدة

مجلس الإدارة

خالد صبيح طاهر المصري
نائب رئيس مجلس الإدارة

صبيح طاهر درويش المصري
رئيس مجلس الإدارة

عز الدين محمد موسى الغول
عضو | ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية

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

رائد عبد الهادي عبد الله علاوين
عضو | ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
لغاية ٢٠٢٢/٥/٢٣

بثينه محمد مفضي المحادين
عضو | ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
اعتباراً من ٢٠٢٢/٥/٢٤

محمود سليمان فارس المعاينة
عضو | ممثل شركة راما للاستثمار والادخار

عصام حليم جريس سلفيتي
عضو | ممثل بنك الاتحاد

ناصر عواد محمد الخالدي
عضو

ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني
عضو

فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي
عضو

يزيد عدنان مصطفى المفتي
عضو

سمير سعيد عبد المعطي مراد
عضو

هلال عمر مصطفى أبو زيد
عضو

ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني
المدير العام

إرنست ويونغ
مدققو الحسابات

حديدي ومشاركوه الأستاذ | رامي الحديدي
المستشار القانوني



انتركونتيننتال
الأردن

GRAND | HYATT™
AMMAN

موقنبيك

منتجع وسبا تالا باي العقبة

موقنبيك

منتجع ورزيزدنسر العقبة

موقنبيك

منتجع وسبا البحر الميت

موقنبيك

فندق قلعة النبطي البتراء

موقنبيك

منتجع البتراء



السيد صبيح طاهر المصري
رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

وتحسن مجموع الدخل الشامل بنسبة ١٣٧٪ ليصل إلى مبلغ ٢,٦ مليون دينار ربح لعام ٢٠٢٢ مقارنة مع ٦,٩ مليون دينار خسارة لعام ٢٠٢١ (٦,٨ مليون دينار ربح لعام ٢٠١٩). أما بالنسبة لأداء فنادق الخمس نجوم في الأردن خلال عام ٢٠٢٢ فإنه يشير إلى ارتفاع بلغ ٧٦٪ من حيث الإيرادات عن العام السابق ليصل إلى ٢٣١ مليون دينار وارتفاع معدل الربح التشغيلي بنسبة ٢٠,٨٪ ليصل إلى ٦٦ مليون دينار مقارنة مع ١٣١ و ٢٠ مليون دينار على التوالي لعام ٢٠٢١ و ٢٤٠ و ٥٩ مليون دينار على التوالي لعام ٢٠١٩.

تعتبر شركة زارة من أهم شركات الاستثمار في قطاع السياحة في المملكة الأردنية الهاشمية حيث حافظت على موقعها المتميز في سوق السياحة وعلى حصتها في فنادق وغرف الخمس نجوم في الأردن، فهي تملك سبعة فنادق من فئة الخمس نجوم ذات مواقع استراتيجية في عمان والبحر الميت والبتراء والعقبة ويصل مجموع الغرف فيها إلى ٢,١٣١ غرفة. أما عدد العاملين في فنادق الخمس نجوم في الأردن فقد بلغ ١١,٣١١ عاملاً منهم ١٨٪ يعملون لدى فنادق زارة، وبلغ عدد العاملين في قطاع السياحة ٥٤,٤٤٧ عاملاً منهم ٣,٨٪ يعملون لدى فنادق زارة، كما حافظت زارة في عام ٢٠٢٢ على التزامها بالتمسك بأعلى معايير تقديم الخدمة والسلامة العامة والجودة.

في عام ٢٠٢٢ حافظت منشآت زارة على تميزها، فقد احتل فندق الأردن إنتركونتيننتال وموفنبيك البتراء المرتبة الأولى وفندق موفنبيك تالا باي وموفنبيك البحر الميت المرتبة الثانية - كل في منطقته الجغرافية - من حيث الإيرادات، واحتل فندق موفنبيك البحر الميت وموفنبيك تالا باي المرتبة الثانية وفندق موفنبيك البتراء المرتبة الأولى من حيث الأرباح التشغيلية، كما واصلت مواقع السفر البارزة على شبكات الاتصال العالمية ومنظمات السفر العالمية الشهيرة الإشادة بفنادق زارة باعتبارها واحدة من أفضل الفنادق المحلية.

أهلاً بكم في الاجتماع السنوي التاسع والعشرين للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة زارة للاستثمار (القابضة)، والذي سيتم فيه إطلاعكم على أعمال الشركة ونشاطاتها وقوائمها المالية الموحدة لعام ٢٠٢٢، وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٢٣.

في عام ٢٠٢٢ سجل القطاع السياحي قصة نجاح بكل المعايير، واستطاع تجاوز تداعيات جائحة كورونا التي ألمت به خلال العامين الماضيين، وحقق ارتفاعاً في أعداد السياح والدخل السياحي فاق التوقعات، وعاد ليسير في الاتجاه الصحيح نحو التعافي، حيث شهد القطاع السياحي تحسناً كبيراً في جميع عناصره، وبدا هذا التحسن واضحاً بعد شهر نيسان ٢٠٢٢، ويمكن القول أن النتائج من شهر أيار ٢٠٢٢ إلى نهاية العام يمكن مقارنتها بعام ٢٠١٩ لجميع المناطق باستثناء العاصمة، التي ما انفكت فنادقها من فئة الخمس نجوم تعاني من انخفاض معدلات سعر الغرفة ونسب الإشغال وذلك بسبب زيادة عدد الغرف بشكل يفوق الطلب والذي انعكس سلباً على جميع فنادق الخمس نجوم في عمان.

أما بالنسبة لشركة زارة فستكون مقارنة النتائج المالية مع العامين ٢٠٢١ و ٢٠١٩ لقياس الإنجاز مقارنة بسنة ما قبل جائحة كورونا. ارتفعت الإيرادات التشغيلية الموحدة لعام ٢٠٢٢ بنسبة ٩٦٪ لتصل إلى ٦٥,٢ مليون دينار مقارنة مع ٣٣,٤ مليون دينار لعام ٢٠٢١ (٧٣,٨ مليون دينار لعام ٢٠١٩)، ما أدى إلى ارتفاع صافي الإيرادات التشغيلية بنسبة ٥٥٪ ليصل إلى ١٥,٤ مليون دينار لعام ٢٠٢٢ مقارنة مع ٢,٤ مليون دينار لعام ٢٠٢١ (١٨,٥ مليون دينار لعام ٢٠١٩). كما تحسن صافي النتائج لعام ٢٠٢٢ ليصل إلى ٣,٦ مليون دينار ربح مقارنة مع ٦,٩ مليون دينار خسارة لعام ٢٠٢١ (٦,٧ مليون دينار ربح لعام ٢٠١٩). ويعزى تحقيق الأرباح إلى انتعاش السياحة الداخلية والخارجية مقارنة مع العام السابق ولكنها ما زالت أقل من عام ٢٠١٩.

تأثرت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية بشكل دراماتيكي بسبب تداعيات جائحة كورونا، الأمر الذي دفع إدارة الشركة إلى الاستفادة من القروض الميسرة للبنك المركزي الأردني ومؤسسة الضمان الاجتماعي للوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل، وبلغ رصيد القروض التشغيلية ١٧,٦ مليون دينار نهاية عام ٢٠٢٢، وسبب الارتفاع الكبير في الاقتراض يعود إلى تنفيذ أوامر الدفاع ذات الصلة بضرورة دفع جميع رواتب الموظفين ومزاياهم والمصاريف التشغيلية على الرغم من الانخفاض الكبير في التدفقات النقدية مقارنة مع ما قبل الجائحة.

حافظت الشركة على خدمة المجتمعات المحلية في أماكن تواجدها وذلك من خلال توظيف أهالي المناطق وتطوير قدراتهم وتعزيز مواقعهم القيادية في كافة مرافق الشركة، كما قامت الشركة بدعم العديد من مؤسسات المجتمع المدني والبلديات والجمعيات والنوادي الخيرية كالمشاركة الفعالة في تنمية المجتمع المحلي من خلال الانخراط في أنشطة تعزيز سبل العيش والوعي البيئي لخدمة وتطوير المجتمعات المحلية. كما قامت زارة بدعم الموظفين للتخفيف من الأعباء خلال جائحة كورونا الناتجة عن تخفيض بدل الخدمة.

تبقى نظرتنا لعام ٢٠٢٣ إيجابية وسنستمر في المحافظة على إنجازاتنا والبناء عليها في مسيرتنا نحو المستقبل لتحقيق أفضل العوائد، وسنواصل إرساء معايير جديدة في طريقة استقبال وخدمة ضيوفنا والعالم من حولنا وذلك من خلال الاستمرار بتطوير نموذج أعمالنا وتحسين إدارة عملياتنا لضمان تميزنا.

باسمي ونيابة عن مجلس الإدارة أتقدم بجزيل الشكر لجميع المساهمين والشركاء لثقتهم ودعمهم المستمر لنا. كما نعرب عن امتناننا لجميع العاملين والعاملات الذين أثبتوا لنا دوماً صوابنا حول كفاءتهم العالية.

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

صبيح طاهر المصري
رئيس مجلس الإدارة

أحد أهم استراتيجيات شركة زارة هو تعزيز مفهوم الاستثمار طويل الأمد عن طريق تنفيذ مشاريع جديدة أو تحديث وتطوير القائم منها بهدف رفع مستوى الخدمة المقدمة في فنادق الشركة وتحسين البنية التحتية فيها، حيث قامت الشركة بوضع خطة لتطوير وتحديث منشآتها وبكلفة تقريبية مقدارها ٢٥ مليون دينار على مدى ٣-٥ سنوات قادمة وذلك لإبقاء فنادق الشركة في مقدمة فنادق الخمس نجوم في المملكة من حيث الجاهزية ونوعية الخدمات المقدمة فيها.

كما تعلمون تم البدء بتنفيذ مشروع الفندق البيئي التابع لشركة الحمة المعدنية الأردنية نهاية عام ٢٠٢٠، وتم الانتهاء من المرحلة الأولى للمشروع بتكلفة ٣,٧ مليون دينار. إن هذا المشروع يعتبر من المشاريع الرائدة في مجال الفنادق البيئية وبكلفة إجمالية تتراوح بين ٨,٥ إلى ٩,٥ مليون دينار، ومن المتوقع الانتهاء من المرحلة الثانية التي تشمل أعمال التشطيبات والأعمال الكهروميكانيكية نهاية عام ٢٠٢٥ علماً أن تمديد انتهاء المرحلة الثانية يعزى إلى ضعف التدفقات النقدية بسبب جائحة كورونا، كما تنوي زارة زيادة رأس مال الحمة حتى تتمكن من الانتهاء من المشروع بالتمويل الداخلي. من جهة أخرى، قامت الشركة أيضاً بتحديث وإعادة تأهيل منطقة الشاطئ لمنجع موفنيك العقبة وتعمل حالياً على إنهاء أعمال تطوير وتحديث منطقة الشاطئ لمنجع موفنيك البحر الميت.

في عام ٢٠٢٢ واصلت إدارة زارة تحسين كفاءة إدارة أصولها من خلال سرعة تحديد وتقييم وتصحيح الآثار السلبية لجائحة كورونا والتحديث المستمر لمنشآتها خلال الإغلاق للحفاظ على المنافسة وديمومتها من خلال الاستجابة السريعة للمتغيرات الطارئة.

ما زالت الشركة تعمل على استبدال مصادر الطاقة التقليدية بأخرى نظيفة ومتجددة وأكثر كفاءة في جميع مرافقها، حيث تم تشغيل نظام توليد الطاقة الكهربائية بواسطة الخلايا الشمسية (الخلايا الكهروضوئية) في محافظة الكرك منتصف شهر تموز ٢٠١٩ والذي سيغطي ٥٠٪ من الاحتياجات الشهرية للطاقة الكهربائية لفنادق الشركة جنوب المملكة، وبدأ التشغيل لمحطة إربد بداية شهر أيار ٢٠٢١ والتي ستغطي ٥٠٪ من الاحتياجات الشهرية للطاقة الكهربائية لتلبية احتياجات فنادق الشركة في العاصمة عمان.



المدرج الروماني

تقرير مجلس الإدارة ٢٠٢٢

المقدمة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام

مليون دينار لعام ٢٠٢٢ مقارنة مع ٢,٤ مليون دينار لعام ٢٠٢١ (١٨,٥ مليون دينار لعام ٢٠١٩). كما تحسن صافي النتائج لعام ٢٠٢٢ ليصل إلى ٣,٦ مليون دينار ربح مقارنة مع ٦,٩ مليون دينار خسارة لعام ٢٠٢١ (٦,٧ مليون دينار ربح لعام ٢٠١٩). ويُعزى تحقيق الأرباح إلى انتعاش السياحة الداخلية والخارجية مقارنة مع العام السابق ولكنها ما زالت أقل من عام ٢٠١٩. وتحسن مجموع الدخل الشامل بنسبة ١٣٧٪ ليصل إلى مبلغ ٢,٦ مليون دينار ربح لعام ٢٠٢٢ مقارنة مع ٦,٩ مليون دينار خسارة لعام ٢٠٢١ (٦,٨ مليون دينار ربح لعام ٢٠١٩). أما بالنسبة لأداء فنادق الخمس نجوم في الأردن خلال عام ٢٠٢٢ فإنه يشير إلى ارتفاع بلغ ٧٦٪ من حيث الإيرادات عن العام السابق ليصل إلى ٢٣١ مليون دينار وارتفاع معدل الربح التشغيلي بنسبة ٢٠,٨٪ ليصل إلى ٦١ مليون دينار مقارنة مع ١٣١ و ٢٠ مليون دينار على التوالي لعام ٢٠٢١ و ٢٤٠ و ٥٩ مليون دينار على التوالي لعام ٢٠١٩.

تبقى نظرتنا لعام ٢٠٢٣ إيجابية وسنستمر في المحافظة على إنجازاتنا والبناء عليها في مسيرتنا نحو المستقبل لتحقيق أفضل العوائد، وسنواصل إرساء معايير جديدة في طريقة استقبال وخدمة ضيوفنا والعالم من حولنا وذلك من خلال الاستمرار بتطوير نموذج أعمالنا وتحسين إدارة عملياتنا لضمان تميزنا.

أهلاً بكم في الاجتماع السنوي التاسع والعشرين للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة زارة للاستثمار (القابضة)، والذي سيتم فيه إطلاعكم على أعمال الشركة ونشاطاتها وقوائمها المالية الموحدة لعام ٢٠٢٢، وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٢٣.

خلال عام ٢٠٢٢ سجل القطاع السياحي قصة نجاح بكل المعايير، واستطاع تجاوز تداعيات جائحة كورونا التي ألمت به خلال العامين الماضيين، وحقق ارتفاعاً في أعداد السياح والدخل السياحي فاق التوقعات، حيث شهد القطاع السياحي تحسناً كبيراً في جميع عناصره، وبدا هذا التحسن واضحاً بعد شهر نيسان ٢٠٢٢، ويمكن القول أن النتائج من شهر أيار ٢٠٢٢ إلى نهاية العام يمكن مقارنتها بعام ٢٠١٩ لجميع المناطق باستثناء العاصمة، التي ما انفكت فنادقها من فئة الخمس نجوم تعاني من انخفاض معدلات سعر الغرفة ونسب الإشغال وذلك بسبب زيادة عدد الغرف بشكل يفوق الطلب والذي انعكس سلباً على جميع فنادق الخمس نجوم في عمان.

أما بالنسبة لشركة زارة فستكون مقارنة النتائج المالية مع العامين ٢٠٢١ و ٢٠١٩ لقياس الإنجاز مقارنة بسنة ما قبل جائحة كورونا. ارتفعت الإيرادات التشغيلية الموحدة لعام ٢٠٢٢ بنسبة ٩٦٪ لتصل إلى ٦٥,٢ مليون دينار مقارنة مع ٣٣,٤ مليون دينار لعام ٢٠٢١ (٧٣,٨ مليون دينار لعام ٢٠١٩)، ما أدى إلى ارتفاع صافي الإيرادات التشغيلية بنسبة ٥٥١٪ ليصل إلى ١٥,٤



أهم المؤشرات الإحصائية لقطاع الفنادق في المملكة لعام ٢٠٢٢ مقارنة مع سنة ٢٠٢١:

مؤشرات القطاع	٢٠٢٢	٢٠٢١	نسبة التغير %
عدد سياح المبيت القادمين	٤,١٧٧	٢,٠١٢	٪ ١٠٧
الدخل السياحي (مليون دينار)	٤,٠٩٣	١,٩٠٠	٪ ١١٥
معدل إقامة السائح (ليلة)	١,٧٦	١,٧٤	٪ ١
عدد المنشآت الفندقية المصنفة	٢٨٦	٢٩٤	٪ ٣-
عدد الغرف الفندقية المصنفة	٢٣,٥٤٨	٢٤,٠٠٢	٪ ٢-
عدد الأسرة المصنفة	٣٧,٠٠١	٣٧,٣٣٩	٪ ١-
عدد العاملين	٥٤,٤٤٧	٤٩,٢٠٩	٪ ١١

* المصدر: وزارة السياحة والآثار

أهم المؤشرات الإحصائية لفنادق الخمس نجوم في المملكة لعام ٢٠٢٢ مقارنة مع سنة ٢٠٢١:

مؤشرات القطاع	٢٠٢٢	٢٠٢١	نسبة التغير %
عدد الفنادق من فئة الخمس نجوم	٤٠	٣٩	٪ ٣
عدد الغرف الفندقية من فئة الخمس نجوم	٩,٩٤٣	٩,٧٠٨	٪ ٢
عدد الغرف الفندقية التي تملكها شركة زارة	٢,١٣١	٢,١٣١	-
نسبة الغرف التي تملكها شركة زارة إلى المجموع	٪ ٢١,٤	٪ ٢٢	٪ ٣-

* المصدر: وزارة السياحة والآثار

الأنشطة الرئيسية

ثانياً (أ) – أنشطة الشركة الرئيسية

الشركة الأم	رأس المال المدفوع / دينار	النشاط الرئيس	المقر	عدد الموظفين
شركة زارة للاستثمار (القابضة) ش.م.ع.	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	استثمار فندقية وسياحية واستثمارات عامة	عمان	٣٠

٢٠٦ مليون دينار والذي يمثل إجمالي موجودات الشركة

حجم الاستثمار
الرأسمالي للشركة





ثانياً (ب) - الشركات التابعة

الشركات التابعة	رأس المال المدفوع / دينار	النشاط الرئيس	المقر	نسبة الملكية %	عدد الموظفين
شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	١,٠٠٠,٠٠٠	مالكة فندق إنتركونتيننتال الأردن	عمان	٥١,٦ %	٣٨٧
شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	٢,٠٠٠,٠٠٠	مالكة منتجع الحمة الأردنية - المخيبة	عمان	٧٧,٨ %	٧
شركة فنادق النبطي ذ.م.م.	٣,٣٠٠,٠٠٠	مالكة فندق موفنبيك قلعة النبطي ومنتجع موفنبيك البترا	عمان	١٠٠ %	٢٥٦
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.	١٦,٥٠٠,٠٠٠	مالكة فندق جراند حياة عمان وبرج حياة ومركز زارة التجاري	عمان	١٠٠ %	٣٤٨
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	٧٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي - الطيبة - البترا تملك ٦٦ دونم	عمان	٨٢,١ %	-
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	١,٦٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي - البحر الميت تملك ٣٤ دونم	عمان	٩٢,٢ %	-
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م.	١٥,٠٠٠,٠٠٠	مالكة منتجع موفنبيك البحر الميت	عمان	١٠٠ %	٤٤٥
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.	٣٣٠,٠٠٠	مالكة محلات هدايا وتحف	عمان	١٠٠ %	١٩
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.	١٧,٠٠٠,٠٠٠	مالكة منتجع وريزيدنس موفنبيك العقبة	العقبة	١٠٠ %	٢٥٩
شركة زارة الزراعية ذ.م.م. (تحت التصفية)	١٠٠,٠٠٠	مالكة مشتل إنتاج أشغال زراعية - الأغوار	عمان	٥٤,٣ %	-
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	١,٠٥٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي على الساحل الجنوبي في العقبة (رأس اليمانية) تملك ٣٧٠ دونم	العقبة	٨٢ %	-
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	٤,٨٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي على الساحل الجنوبي في العقبة (رأس اليمانية) تملك ٨٢ دونم	العقبة	٨٢ %	-
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	٣٩,٤٢٥,٥٠٣	مالكة منتجع موفنبيك تالا باي العقبة	العقبة	٨٤,٨ %	٢٩٨
شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق ذ.م.م.	٦١,٠٠٠	صيانة مرافق زراعية	العقبة	١٠٠ %	٢٤
شركة الحمة للطاقة الشمسية ذ.م.م.	٢٤,٠٠٠	مالكة محطتين لتوليد الكهرباء من الطاقة الشمسية	عمان	٩٣,٦ %	-
المجموع					٢,٠٧٣

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







وادي رم

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

الاسم	اسم ممثل الشخص الاعتباري	المنصب	تاريخ العضوية	تاريخ تعيين الممثل	تاريخ الميلاد
صبيح طاهر درويش المصري	-	رئيس المجلس	١٩٩٩	-	١٩٣٧/١٢/٢
خالد صبيح طاهر المصري	-	نائب الرئيس	١٩٩٤	-	١٩٦٦/٢/١٩
شركة المسيرة للاستثمار	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	عضو	١٩٩٤	٢٠٠٤/٢/١٤	١٩٥١/٧/٢٦
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	عز الدين محمد موسى الغول	عضو	٢٠٠٠	٢٠٢١/٩/٢١	١٩٧٧/٨/٤
فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي	-	عضو	٢٠٢٠	-	١٩٨٠/٩/١٦
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	بثينة محمد مفضي المحادين	عضو اعتباراً من ٢٠٢٢/٥/٢٤	٢٠٠٠	٢٠٢٢/٥/٢٤	١٩٦٨/٨/٣١
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	رائد عبد الهادي عبد الله علاوين	عضو لغاية ٢٠٢٢/٥/٢٣	٢٠٠٠	٢٠٢١/٨/١	١٩٧١/١١/١١
شركة راما للاستثمار والادخار	محمود سليمان فارس المعاينة	عضو	٢٠١٥	٢٠١٩/٨/٧	١٩٥٨/٦/٦
ناصر عواد محمد الخالدي	-	عضو	٢٠١٨	-	١٩٦٦/١٠/٢١
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	-	عضو	٢٠٠٠	-	١٩٧٣/٥/٨



الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية	العضوية
بكالوريوس هندسة كيميائية	١٩٦٣	رجل أعمال	<ul style="list-style-type: none"> رئيس مجلس إدارة / البنك العربي
ماجستير إدارة أعمال	١٩٨٩	رجل أعمال	<ul style="list-style-type: none"> شركة الفنادق والسياحة الأردنية شركة الحمة المعدنية الأردنية البنك العربي
دبلوم عالي في الهندسة المدنية	١٩٧٥	نائب الرئيس / الشركة العربية للتجارة والتمويل. ش.م.خ. (مجموعة أسترا)	<ul style="list-style-type: none"> شركة الفنادق والسياحة الأردنية مجموعة أسترا الصناعية (السعودية)
دبلوم عالي دراسات دبلوماسية	٢٠٠٩	رئيس قسم القضايا - محفظة ليبيا افريقيا للاستثمار لغاية ٢٠٢١/٩	-
بكالوريوس اتصالات	٢٠٠٧	نائب رئيس مجلس إدارة / مجموعة عبد الرحمن علي التركي (أتكو)	<ul style="list-style-type: none"> رئيس مجلس إدارة / شركة الصقر للتأمين التعاوني شركة هوني ويل تركي العربية الحدودية مستشفى البحرين التخصصي شركة جولدن بيراميدز بلازا
ماجستير في إدارة الأعمال	٢٠١٥	رئيس لجنة ضبط جودة قرارات مدراء الفروع - برتبة مدير إدارة / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	-
ماجستير في التمويل	٢٠١٣	إدارة المشاريع ومهندس موقع / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	-
-	-	رئيس النقاية العامة للعاملين بالنقل البري والميكانيك	<ul style="list-style-type: none"> الاتحاد الدولي للنقل / لندن
بكالوريوس هندسة كهرباء	١٩٨٩	مدير تنفيذي / شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية لغاية ٢٠١٨/٦	<ul style="list-style-type: none"> شركة الفنادق والسياحة الأردنية شركة التسهيلات التجارية الأردنية شركة توزيع كهرباء إربد
بكالوريوس اقتصاد	١٩٩٤	رجل أعمال	<ul style="list-style-type: none"> نائب رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية رئيس مجلس إدارة / شركة الحمة المعدنية الأردنية بنك القاهرة عمان شركة الكهرباء الأردنية

١٩٤٤/٥/٢٣	١٩٩٤/٧/٢٨	١٩٩٤	عضو	عصام حليم جريس سلفيتي	بنك الاتحاد
١٩٦١/١١/٢٠	–	٢٠١٨	عضو	–	هلال عمر مصطفى أبو زيد
١٩٥٣/٣/٢٧	–	٢٠٠٠	عضو	–	يزيد عدنان مصطفى المفتي
١٩٥٧/١١/١٢	–	٢٠٢٠	عضو	–	سمير سعيد عبد المعطي مراد





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



وادي رم





البتراء

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

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

رابعاً – أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع عام ٢٠٢١

الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠٢١/١٢/٣١	النسبة %
شركة المسيرة للاستثمار	٢,٣٤,٤٥٣	٪١٣,٥٦	٢,٣٤,٤٥٣	٪ ١٣,٥٦
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	١٩,٥٣٩,٥٣٢	٪ ١٣,٠٣	١٩,٥٣٩,٥٣٢	٪ ١٣,٠٣
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	١٨,٥٠٦,٢٤٥	٪ ١٢,٣٤	١٨,٥٠٦,٢٤٥	٪ ١٢,٣٤
الشركة العربية للتمويل والتجارة	١٣,٠٤٤,٣٥٤	٪ ٨,٧٠	١٣,٠٤٤,٣٥٤	٪ ٨,٧٠
شركة المسيرة الدولية – البحرين	١٤,٧٤٣,٨٠٤	٪ ٩,٨٣	١٤,٧٤٣,٨٠٤	٪ ٩,٨٣
بنك القاهرة عمان	٩,٩٩٠,٠٨٤	٪ ٦,٦٦	٩,٩٩٠,٠٨٤	٪ ٦,٦٦
محمد بن عبد الرحمن بن حمد آل الشيخ	٦,٠٠٠,٠٠٠	٪ ٤	٦,٠٠٠,٠٠٠	٪ ٤



البحر الميت





وادي رم

الوضع التنافسي للشركة

خامساً – الوضع التنافسي للشركة

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

في عام ٢٠٢٢ حافظت منشآت زارة على تميزها، فقد احتل فندق الأردن إنتركونتيننتال وموفنبيك البتراء المرتبة الأولى وفندق موفنبيك تالا باي وموفنبيك البحر الميت المرتبة الثانية – كل في منطقته الجغرافية – من حيث الإيرادات، واحتل فندق موفنبيك البحر الميت وموفنبيك تالا باي المرتبة الثانية وفندق موفنبيك البتراء المرتبة الأولى من حيث الأرباح التشغيلية، كما واصلت مواقع السفر البارزة على شبكات الاتصال العالمية ومنظمات السفر العالمية الشهيرة الإشادة بفنادق زارة باعتبارها واحدة من أفضل الفنادق المحلية.

تُعد شركة زارة للاستثمار (القابضة) أكبر شركة مالكة للفنادق الفاخرة من فئة الخمس نجوم في الأردن، فهي تملك سبعة فنادق من فئة الخمس نجوم ذات مواقع استراتيجية في عمان والبحر الميت والبتراء والعقبة، ويصل مجموع الغرف فيها إلى ٢,١٣١ غرفة. تتمتع زارة بمنصب قيادي فهي واحدة من أهم شركات الاستثمار في قطاع السياحة في المملكة، وتحصد ما نسبته ٢٨٪ من إيرادات فنادق الخمس نجوم في المملكة لعام ٢٠٢٢. ويظهر هذا الموقع الريادي من خلال رأس المال المدفوع وصافي القيمة الدفترية لممتلكاتها ومعداتها بواقع ١٥٠ مليون دينار / سهم و ١٥٧,٧ مليون دينار على التوالي كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

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

سادساً – درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین محلياً أو خارجياً

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



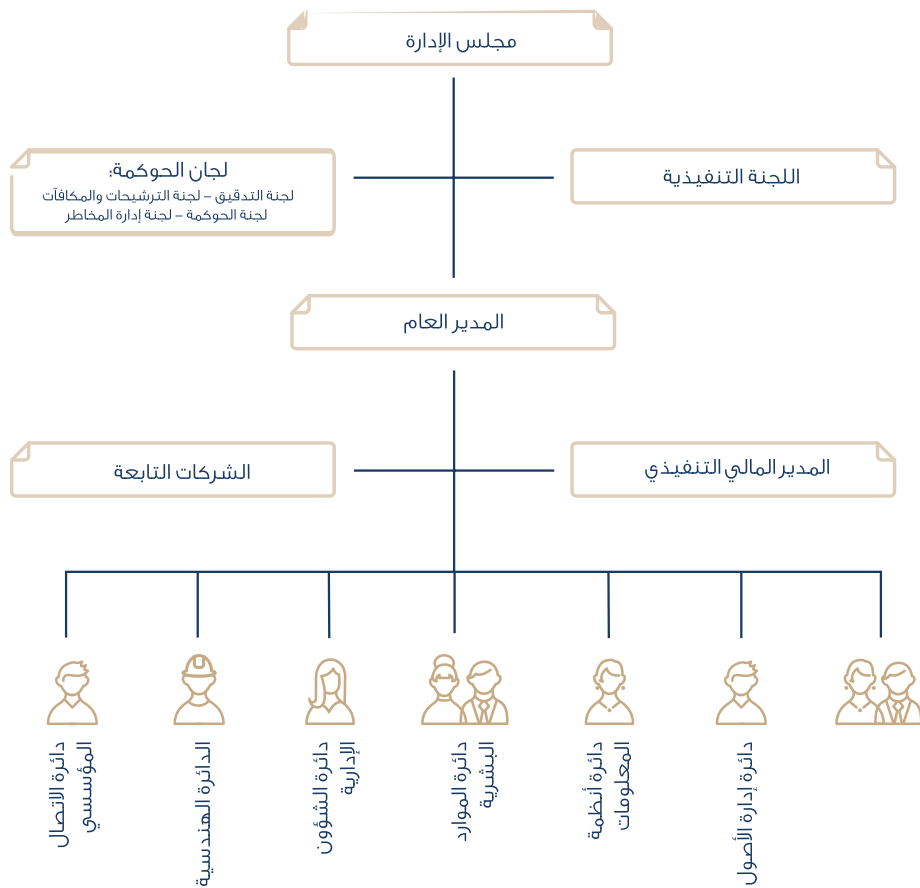
سابعاً – الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، ولم تحصل الشركة على أي براءات اختراع أو حقوق امتياز خلال عام ٢٠٢٢.

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

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

تاسعاً (أ) – الهيكل التنظيمي للشركة







العقبة

تاسعاً (ب) - عدد موظفي الشركة ومؤهلاتهم

الشركة الأم	دكتوراه	ماجستير	دبلوم عالي	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة ومادون	إجمالي عدد الموظفين
شركة زارة للاستثمار (القابضة) ش.م.ع.	٠	٣	٠	٢٢	٢	٣	٣٠

الشركات التابعة	دكتوراه	ماجستير	دبلوم عالي	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة وما دون	إجمالي عدد الموظفين
شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	٠	١	١	٩٦	٩٢	١٩٧	٣٨٧
شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	٠	٠	٠	١	٠	٦	٧
شركة فنادق النبطي ذ.م.م	٠	٣	٠	٤١	١١	٢٠١	٢٥٦
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.	٠	٠	٠	٦٢	٣٦	٢٥٠	٣٤٨
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م.	٠	٤	٠	٨٠	٥٣	٣٠٨	٤٤٥
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.	٠	٠	٠	٨	٣	٨	١٩
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.	٠	١	٢	٤٣	٥٧	١٥٦	٢٥٩
شركة زارة الزراعية ذ.م.م. (تحت التصفية)	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	٠	٠	٠	٦٠	١١٠	١٢٨	٢٩٨
شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٢٤	٢٤
شركة الحمة للطاقة الشمسية ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
المجموع	٠	١٢	٣	٤١٣	٣٦٤	١,٢٨١	٢,٠٧٣

تاسعاً (ج) – برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

الوصف	عدد الموظفين	الوصف	عدد الموظفين
قيمة الولاء	٣٦٤	التميز في التدريب التطويري الخاص	٤
الفخامة الأساسية	٣٧١	مهارات الكمبيوتر والسكرتاريا باللغتين العربية والانجليزية	٥١
الخصوصية وأمن المعلومات	١.٠٢٣	برنامج الاستكشاف	١٥٠
قواعد السلوك المهني	١,١٨٧	المفتاح الأخضر لتوفير الطاقة والبيئة	٦١٧
مهارات الاتصال والحياة	٥٤٥	التميز في إدارة التقييم السنوي	٢٤٧
إدارة الحالات الخاصة	٢٨	خصوصية المعلومات	٣٢٥
ورشة عمل التسويق الرقمي والاتصالات الإعلامية	٢	فهم الوثائق المالية	٦٧
دورة تدريب الإيرادات في المبيعات وبرنامج الحجوزات	١٥	الوعي الأمني وإجراءات السلامة العامة	٧٢٩
إنشاء الاتصالات	٨٣٨	الذكاء العاطفي	١٥
دروس في القيادة الإدارية وسلوكيات الإدارة	٥٠	مهارات التدريب التقني العام	٨٢٨
إدارة المشاكل للموظفين	٥١٥	برامج مركز موفنبيك الإلكتروني التعليمي	٥٩١
النظافة الشخصية وأساسيات سلامة الغذاء	٦٤٨	برنامج سلوكيات الخدمة	٢٥٣
أداة التعلم الجديدة الألكترونية	٧٢٥	تدريب طلاب الأكاديمية الملكية	٨٦
المهارات الأساسية لتنمية المدراء الجدد	٢٦	إدارة التدبير المنزلي	٣٠
برنامج التعيين والترحيب بالموظفين الجدد	٧١١	المعرفة بأنواع النبيذ والخدمة	١٠٩
معايير جودة الخدمة	٥٦٠	ورشة عن الموارد البشرية	١٣
ورشة عمل المدربين	٧١	إدارة مشاكل الضيوف	٧٣٧
الغاية والعلامة التجارية	٥٢٧	آداب السلوك الاجتماعي للسيدات	٣٦
أركان الخدمة الاربعة	٢٦٣	دورة توعية لاستبيان الموظفين	٨٥١
التدريب التبادلي الداخلي	١٥٤	النزاعات في الإفصاح عن البيانات	٣٣٨
تقنيات البيع للطعام والشراب	١٢٣	المجموع	١٤,٨٢٣

عاشرأ – المخاطر التي تتعرض لها الشركة

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





وادي الموجب

الإنجازات التي حققتها الشركة

أحد عشر - الإنجازات التي حققتها الشركة في عام ٢٠٢٢

١. شركة زارة للاستثمار (القابضة)

- تحقيق معيار إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO22000).
- تحقيق هدف المشاركة الخضراء للبيئة - IHG وتوفير الطاقة.
- حصول فريق الطبخ والخدمة على ٨ ميداليات خلال مسابقة المعرض الدولي للفنادق والمطاعم والصناعات الغذائية (HORECA) الأردن.
- الفوز بجائزتي (فندق الأعمال الرائد في الأردن لعام ٢٠٢٢) و(فندق المؤتمرات الرائد في الأردن لعام ٢٠٢٢) خلال حفل توزيع جوائز السفر العالمي التاسع والعشرين.
- تسجيل ٧٤٠ عضواً جديداً في برنامج الولاء «Gourmet Dining».
- توزيع الطرود والأعمال الخيرية والتبرعات.
- الاستمرار في تحديث مرافق فنادق الشركة.
- الاستمرار في تحديث الأنظمة التكنولوجية والإلكترونية لمواكبة آخر المستجدات.
- الاستمرار في تطوير معايير مراقبة الأداء وتعديل خطط التنفيذ الآنية بما يضمن كفاءة وفعالية العمليات التشغيلية.
- تحسين الأداء التشغيلي للفنادق بالمتابعة الحثيثة من دائرة إدارة الأصول.
- إعادة هيكلة الشركة بما يضمن تحسين الكفاءة.
- دعم الموظفين للتخفيف من الأعباء خلال جائحة كورونا الناتجة عن تخفيض بدل الخدمة.
- المشاركة الفعالة في تنمية المجتمع المحلي من خلال الانخراط في أنشطة تعزيز سبل العيش والوعي البيئي لخدمة وتطوير المجتمعات المحلية.
- توزيع طرود الخير في شهر رمضان المبارك والتبرع للجمعيات الخيرية الفاعلة مثل جمعية سيدات عراق الأمير ومؤسسة التدريب المهني ومنتدى الاستراتيجيات الأردني.

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

- الانتهاء من المرحلة الأولى لمشروع الفندق البيئي بتكلفة ٣,٧ مليون دينار. إن هذا المشروع والذي بدأ تنفيذه نهاية عام ٢٠٢٠ يعتبر من المشاريع الرائدة في مجال الفنادق البيئية وبكلفة إجمالية تتراوح بين ٨,٥ الى ٩,٥ مليون دينار، ومن المتوقع الانتهاء من المرحلة الثانية التي تشمل أعمال التشطيبات والأعمال الكهروميكانيكية نهاية عام ٢٠٢٥ علماً أنه تم تمديد انتهاء المرحلة الثانية لضعف التدفقات النقدية بسبب جائحة كورونا، كما تنوي الشركة زيادة رأس مالها حتى تتمكن من الانتهاء من المشروع بالتمويل الداخلي.

٢. شركة الفنادق والسياحة الأردنية، مالكة فندق إنتركونتيننتال الأردن

- تحديث مرافق الفندق (الواجهات الخارجية، تراس مطعم برج الحمام، أثاث القاعات، المصاعد، مرافق حمام السباحة الخارجي، سجاد الممرات وغرف النزلاء للمبنيين أ و ب).
- تركيب وإضافة FM200 لقاعدة البيانات الكهربائية الرئيسية وغرفة تزويد الطاقة BAPX.
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO22000) من وكالة الاعتماد العالمي.

مقارنة بفنادق عمان الأخرى من مرتبة II إلى ٩.

- تحسن ملحوظ على زيادة عدد المتابعين على مواقع التواصل الاجتماعي.
- تحقيق المرتبة الأولى في معيار تحقيق نسبة الاشغال والمرتبة الثانية في معيار تحقيق الإيرادات.
- الحصول على اعتماد الصحة العامة GBAC (المجلس الاستشاري العالمي للمخاطر البيولوجية) للمرة الثالثة على التوالي.
- الحصول على أفضل الدرجات لخدمة الضيوف على مقياس HySat.
- تنشيط الفعاليات المحلية والدينية مثل رعاية قرية عيد الميلاد المجيد للجنة المحبة.
- استمرار التعاون مع بنك الطعام الأردني.
- التعاون مع بنك الملابس الأردني لجمع الملابس والألعاب للأسر المحتاجة.
- افتتاح الجولة الأولى من برنامج Future Hotelier Academy التدريبية بالتعاون مع التعليم من أجل التوظيف في الأردن EFE Jordan.
- إطلاق لجنة Women@Hyatt والتي تضم جميع العاملات الإناث داخل الفندق وذلك لتشجيع التنوع والمساواة داخل الفندق ولضمان التقدم المهني للفتيات.
- إنشاء موقع إلكتروني منفصل للشقق الفندقية وصفحة على موقعي Trip Advisor و Expedia ونسخة عربية للموقع الإلكتروني للفندق Hyatt.com.
- استضافة ممرضات مركز الحسين للسرطان لعشاء نهاية العام تقديراً لجهودهم.

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

- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO22000) من وكالة الاعتماد العالمي.
- الحصول على شهادة اختيار المسافرين من TripAdvisor.
- استكمال إجراءات إطلاق النظام السحابي أوبرا ٢١ لإدارة الحجوزات والمبيعات.
- رعاية المؤتمر السنوي الأول (دور الإعلام في الترويج السياحي) بالتعاون مع سلطة إقليم البتراء وجامعة الحسين ومنظمات المجتمع المحلي بمشاركة رواد أعمال وشخصيات علمية وسياحية.
- رعاية الاحتفال بيوم الطفل العالمي بمشاركة عدد كبير من أطفال المجتمع المحلي.
- رعاية البطولة النسائية الدولية للتقاط الأوتاد بالتعاون مع سلطة إقليم البتراء ومديرية الأمن العام.
- استضافة المدونة العالمية Chiara Ferragni بالتعاون مع هيئة تنشيط السياحة.
- دعم بنك الملابس من خلال مبادرة «kilo of kindness».

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

- تحديث مرافق الفندق (مطعم North 32، تراس الصواني، منطقة لعب الأطفال التابعة للشقق الفندقية، مصاعد النزلاء، أجهزة التلفاز لغرف النزلاء).
- تحسين ترتيب الفندق على موقع TripAdvisor



٦. الشركة الوطنية للفنادق والسياحة، مالكة فندق ومنتجع موفنبيك البحر الميت

- تحديث مرافق الفندق (غرف وادي رم واليرموك، مبنى الموظفين، إعادة تأهيل الشاطئ، المنتجع الصحي).
- تحديث تقنيات الواي فاي وأنظمة التلفاز والمحولات الرئيسية والكوابل ونظام الرقابة على المواد.
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO22000) من وكالة الاعتماد العالمي.
- الحصول على جائزة التميز لأفضل منتجع فاخر في الأردن Haute Grandeur Global Spa Awards.
- الحصول على جائزة الصدارة من منظمة السياحة العالمية كمجموعة رائدة في مجال تمكين المرأة.
- الحصول على جائزة أفضل الممارسات لمباديء تمكين المرأة من هيئة الأمم المتحدة للمرأة.
- استضافة نخبة من ممثلي الإعلام وناشطون على مواقع التواصل الاجتماعي بالتنسيق مع هيئة تنشيط السياحة.
- تكريم الفندق من الميثاق العالمي للأمم المتحدة كعضو نشط في الشبكة المحلية لتنفيذ أهداف التنمية المستدامة والمبادئ العشرة للأمم المتحدة.
- تكريم الفندق لمشاركته الفعالة في مبادرات المسؤولية المجتمعية على الصعيدين المجتمعي والبيئي «كيلو من العطاء مع بنك الملابس» و«غرفة للأمل» و«تكية أم علي للعيش الكريم» و«مبادرة التبرع بالدم مع وزارة الصحة» و«زراعة الأشجار في مدرسة محلية» و«مبادرة رمضان الخيرية مع مركز الملكة رانيا للأسرة والطفل» واستضافة طلاب من مؤسسة نهر الأردن وتقديم برامج تدريبية لهم.

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

- إعادة تأهيل منطقة الشاطئ.
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO22000) من وكالة الاعتماد العالمي.
- الحصول على شهادة العلم الأزرق وشهادة المفتاح الأخضر الدولية من قبل الجمعية الملكية الأردنية لحماية البيئة البحرية.
- الحصول على جائزة المرحلة المركزية الممنوحة لمجموعة فنادق ومنتجعات موفنبيك الأردن - كمجموعة رائدة في مجال تمكين المرأة.
- تكريم الفندق لمشاركته الفعالة في مبادرات المسؤولية المجتمعية والبيئية «كيلو من العطاء مع بنك الملابس» و « حملة نظفو العالم» و «مبادرة التبرع بطرود الخير الرمضانية لتكية أم علي» .
- المشاركة في UN WEPS (مبادئ تمكين المرأة في القطاعات الخاصة) في الأردن.
- المشاركة في مسابقة Run Jordan سباق المارثون لمسافة ١٠ كيلو.
- المشاركة في ندوات تثقيفية بما يتماشى مع المبادئ العشرة للميثاق العالمي للأمم المتحدة.
- استضافة بطولة تايكواندو الرياضية للشباب تحت رعاية نائب رئيس الوزراء
- استضافة النادي الرياضي الوطني احتفالاً بعيد استقلال أرمينيا.

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

- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO22000) من وكالة الاعتماد العالمي.
- تجديد شهادة المفتاح الأخضر (Green Key) وشهادة العلم الأزرق (Blue Flag) من قبل الجمعية الملكية الأردنية لحماية البيئة البحرية.
- استكمال مشروع توفير الطاقة بنظام LED.
- تكريم الفندق لمشاركته الفعالة في مبادرات المسؤولية المجتمعية والبيئية «كيلو من العطاء مع بنك الملابس» و « حملة نظفو العالم» و «مبادرة التبرع بطرود الخير الرمضانية لتكية أم علي» .
- المشاركة في ندوات تثقيفية بما يتماشى مع المبادئ العشرة للميثاق العالمي للأمم المتحدة.



الحمّة المعدنيّة الأردنيّة



الحمة المعدنية الأردنية

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

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

ثلاثة عشر - السلسلة الزمنية للأرباح (الخسائر) والأرباح الموزعة وصافي حقوق مساهمي الشركة وأسعار الأوراق المالية للسنوات ٢٠١٨-٢٠٢٢:

٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣,٩١٧,٣٤٩	٥,٩١٥,٧٣٢	(١٤,١٠٢,٨٦٠)	(٦,١٢٧,٦٢٢)	٣,٦٣٠,٧١٣	(الخسائر) الأرباح المحققة
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	الأرباح الموزعة
١٦٥,٢٦٦,٠٣٧	١٦٧,٩٩١,٤٥٧	١٤٧,٣٦٧,٨١٨	١٤١,٢٦٠,٢٣٧	١٤٣,٨٩٨,٩٦٣	صافي حقوق مساهمي الشركة
٠,٧٢	٠,٦١	٠,٤١	٠,٤٢	٠,٤٥	سعر الورقة المالية / دينار

أربعة عشر - تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها للسنتين الماليتين ٢٠٢١ و ٢٠٢٢

الوصف	٢٠٢٢	٢٠٢١
العائد على الاستثمار	١,٧٣	(٣,٥١)
العائد على حقوق المساهمين	٢,٢٠	(٤,٣٦)
العائد على رأس المال المدفوع	٢,٣٨	(٤,٦٤)
العائد على الإيرادات التشغيلية	٥,٤٧	(٢٠,٨٧)
صافي الربح قبل الضرائب إلى الإيرادات التشغيلية	٦,٨٨	(٢٤,٩٤)
نسبة الملكية	٧٨,٦٨	٨٠,٤٨
حقوق المساهمين إلى القروض	١٠٦,٩٦	١١٤٦,٥٥
القروض إلى مجموع الموجودات	٧,٤٢	٧,٠٢
الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	٩٧,٠٤	١٠٠,١٤
معدل المديونية	٧,٧٣	٨,٩٧
المطلوبات إلى مجموع الموجودات	٢١,٣٢	١٩,٥٢
المطلوبات إلى حقوق المساهمين	٢٧,٠٩	٢٤,٢٤
المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	٩,٨٣	١١,٠٣
القروض طويلة الأجل إلى حقوق المساهمين	٨,٧٥	٤,٧٦
الإيرادات التشغيلية إلى حقوق المساهمين	٤٠,٢٢	٢٠,٩٠
الإيرادات التشغيلية إلى مجموع الموجودات	٣١,٦٥	١٦,٨٢
نسبة التداول	٢١٨,٦٩	١٢٦,٠٠

فيما يلي أهم المؤشرات حول أداء فنادق الشركة لعام ٢٠٢٢ مقارنة مع سنة ٢٠٢١ :

الفندق	عدد الغرف	نسبة الإشغال %		معدل أجرة الغرفة / دينار		الإيرادات التشغيلية / دينار	
		٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
فندق إنتركونتيننتال الأردن	٤٥٠	٤١	٢٣	١٠١	٩٢	١٣,٦١٨,٢٤٧	٧,٤٨٩,٦٤٠
فندق جراند حياة عمان	٣١٦	٤٤	٢٣	٨٣	٧٣	٨,٩٦٢,٥٢٦	٤,٥٠٣,٤٢٥
برج حياة - الشقق المفروشة	٩٠	٦٠	٣٦	١٣٦	١٢٥	١,٢٢٦,٣٨	٧٥٣,٩٤٩
فندق ومنتجع موفنبيك البحر الميت	٣٦٢	٥٥	٣٤	٩٧	٨٦	١٢,٥٠٢,٨٩٤	٦,٨٣٦,٠٧٢
منتجع وريزيدنس موفنبيك العقبة	٣٣٢	٥٠	٣٤	٩٥	٨٨	٧,٤٣١,٢٥٤	٤,٥٨٨,٤٠٣
منتجع موفنبيك البتراء	١٨٣	٦٤	١٢	١٤٢	١٢٨	٩,٣١٧,٩٧٩	١,٦٧٤,٦٩٧
فندق موفنبيك قلعة النبطي	٩٢	٢٨	١٨	٨٤	٦٠	١,١٠٨,٢٥٥	٥٤٥,٩٣٠
منتجع وموفنبيك تالا باي العقبة	٣٠٦	٤٨	٣٨	١٢٥	١٠٥	٩,٨٩٩,٦١٩	٦,٤٦١,٧٧٦
المجموع	٢,١٣١	٤٨	٢٩	١٠٦	٩٢	٦٤,٠٦٦,٨١٢	٣٢,٨٥٣,٨٩٢

٤. بلغ مجموع المصاريف الموحدة لعام ٢٠٢٢ والتي تشمل الاستهلاكات وتكاليف التمويل والمصاريف الإدارية ١٢,٣٧٨,١٦٠ ديناراً مقارنة مع ١١,٤٧٨,٦١٨ ديناراً لعام ٢٠٢١، أي بارتفاع نسبته ٨٪.

٥. بلغ الربح العائد لمساهمي الشركة ٣,٦٣٠,٧١٣ ديناراً لعام ٢٠٢٢ مقارنة مع خسارة ٦,١٢٧,٦٢٢ ديناراً لعام ٢٠٢١ أي بانخفاض للخسارة (تحسن) نسبته ١٥٩٪.

١. تشير قائمة المركز المالي الموحدة لشركة زارة للاستثمار إلى أن مجموع الموجودات كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ بلغ ٢٠,١٤٢,٠٢٨ ديناراً مقارنة مع ١٩٨,٣٢٨,٣٢٣ ديناراً كما في ٢٠٢١/١٢/٣١ أي بارتفاع نسبته ٤٪.

٢. بلغ صافي حقوق مساهمي الشركة ١٤٣,٨٩٨,٩٦٣ ديناراً كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ مقارنة مع ١٤١,٢٦٠,٢٣٧ ديناراً كما في ٢٠٢١/١٢/٣١ أي بارتفاع نسبته ٢٪.

٣. تشير قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة إلى أن مجموع الإيرادات التشغيلية لعام ٢٠٢٢ بلغ ٦٥,٢٣٨,٢٣٢ ديناراً مقارنة مع ٣٣,٣٦٠,٢٦١ ديناراً لعام ٢٠٢١ أي بارتفاع نسبته ٩٦٪.



العقبة





حمامات ماعين

التطورات المستقبلية

خمسـة عشر – التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠٢٣:

١. الاستثمار في تحديث مرافق ومعدات الفنادق بما يضمن الحفاظ على الوضع التنافسي في ضوء دخول منتجات جديدة ومشغلين عالميين جدد.
٢. موافقة مجلس إدارة الشركة على مشاريع تحديث لمنشأتها بكلفة تقريبية ٢٥ مليون دينار على مدى ٣ - ٥ سنوات قادمة.
٣. الاستثمار في تعزيز ثقة عملائنا الأعزاء بجودة مرافقنا وخدماتنا.
٤. الاستثمار في تخفيض التكاليف والمديونية وتحسين صافي التدفقات النقدية والتحول التدريجي للطاقة النظيفة.
٥. الاستثمار في دعم مبادرات متعددة تتعلق بالحفاظ على البيئة و المسؤولية الاجتماعية.
٦. الاستثمار في تطوير القوى البشرية وتحديث قاعدة البيانات والمعلومات.
٧. إعادة هيكلة الشركة بما يضمن تحسين الكفاءة.
٨. تعزيز روح الابتكار وخلق أفكار جديدة والتي من شأنها زيادة القدرة على المنافسة مع المشغلين الآخرين.
٩. التركيز على التمويل الذاتي للتحديث واستكمال المشاريع القائمة.
١٠. الاستثمار في متابعة العمليات التشغيلية لتحسين الأداء.
١١. التركيز على الخطة التسويقية للفنادق ودعمها وعلى استراتيجية المبيعات وبالأخص مبيعات الغرف لزيادة إجمالي عدد الغرف المحجوزة على مدار العام.
١٢. الاستثمار في تدريب وتطوير كفاءة فريق العمل لضمان توفير أعلى معايير الخدمة والجودة.
١٣. الاستثمار في تعديل طرق العمل لتتماشى مع التغيرات في أسواق السياحة.
١٤. الاستثمار في خدمة وتنمية المجتمع في أماكن تواجد عمليات الشركة.
١٥. التنوع في البرامج السياحية المعروضة لزيادة عوامل الجذب في فنادق الشركة.
١٦. الاستثمار في دعم عوائد الموظفين لمواكبة ارتفاع غلاء المعيشة.



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

الشركة	مقدار الأتعاب / دينار
شركة زارة للاستثمار القابضة ش.م.ع.	١٣,٦٩٩
شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	٢٣,٤٣٣
شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	١,٢٨٨
شركة فنادق النبطي ذ.م.م.	١٩,٥٧٠
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.	١٨,٥٤٠
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	١,٢٨٨
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	١,٢٨٨
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م.	١٧,٥١٠
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.	٢,٩٣٦
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.	١٤,٩٣٥
شركة زارة الزراعية ذ.م.م.	١,٣٩١
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	١,٢٨٨
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	١,٢٨٨
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	١٤,٩٣٥
شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق ذ.م.م.	١,٢٨٨
شركة الحمة للطاقة الشمسية ذ.م.م.	١,٢٨٨
المجموع	١٣٥,٩٦٥



وادي رم





قلعة الربيض
عجلون

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

الاسم	المنصب	الجنسية
صبيح طاهر درويش المصري	رئيس المجلس	الأردنية
خالد صبيح طاهر المصري	نائب الرئيس	الأردنية
شركة المسيرة للاستثمار يمثلها كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	عضو	الأردنية الأردنية
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية يمثلها عز الدين محمد موسى الغول	عضو	الليبية الليبية
فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي	عضو	السعودية
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها: بثنه محمد ماضي المحادين اعتباراً من ٢٠٢٢/٥/٢٤	عضو	الأردنية الأردنية
رائد عبد الهادي عبد الله علاوين لغاية ٢٠٢٢/٥/٢٣	عضو	الأردنية
شركة راما للاستثمار والادخار يمثلها محمود سليمان فارس المعاينة	عضو	الأردنية الأردنية
ناصر عواد محمد الخالدي	عضو	الأردنية
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	عضو	الأردنية
بنك الاتحاد يمثله عصام حليم جريس سلفيتي	عضو	الأردنية الأردنية
هلال عمر مصطفى أبو زيد	عضو	الأردنية
يزيد عدنان مصطفى المفتي	عضو	الأردنية
سمير سعيد عبد المعطي مراد	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 ٢٠٢١/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١			
١٣,٠٤٤,٣٥٤ ١٢,٠٠٠ ٢,٣٤٠,٤٥٣ ١٤,٧٤٣,٨٠٤	١٣,٠٤٤,٣٥٤ ١٢,٠٠٠ ٢,٣٤٠,٤٥٣ ١٤,٧٤٣,٨٠٤	<ul style="list-style-type: none"> الشركة العربية للتمويل والتجارة شركة أسترا للاستثمار شركة المسيرة للاستثمار شركة المسيرة الدولية – البحرين 	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٣,٠٤٤,٣٥٤ ١٢,٠٠٠ ٢,٣٤٠,٤٥٣ ١٤,٧٤٣,٨٠٤	١٣,٠٤٤,٣٥٤ ١٢,٠٠٠ ٢,٣٤٠,٤٥٣ ١٤,٧٤٣,٨٠٤	<ul style="list-style-type: none"> الشركة العربية للتمويل والتجارة شركة أسترا للاستثمار شركة المسيرة للاستثمار شركة المسيرة الدولية – البحرين 	١,٠٠٠	١,٠٠٠
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	٢,٣٤٠,٤٥٣ –	٢,٣٤٠,٤٥٣ –
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١٩,٥٣٩,٥٣٢ –	١٩,٥٣٩,٥٣٢ –
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٣٢٢,٥٠٠	١,٣٢٢,٥٠٠
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١٨,٥٠٦,٢٤٥ –	١٨,٥٠٦,٢٤٥ –
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	–	–
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١,٠٠٠ –	١,٠٠٠ –
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٠٠٠	١,٠٠٠
٢٠٠,٠٠٠ ١,٤٦٢,٥٠٠	٢٠٠,٠٠٠ ١,٤٦٢,٥٠٠	<ul style="list-style-type: none"> الشركة الوطنية للإئتماء والتمويل شركة المشرق للاستثمارات 	٤,٢٤٨,٩٢٠	٤,٢٤٨,٩٢٠
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	٣٩٠,٣٦ –	١,٣٧٩,٨٧٤ –
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٠٠٠	١,٠٠٠
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٠٠٠	١,٠٠٠



محطة طاقة كهروضوئية



الكرك



إربد

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

الاسم	المنصب	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢١/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
					٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	المدير العام	٤,٢٤٨,٩٢٠	٤,٢٤٨,٩٢٠	• الشركة الوطنية للإنماء والتمويل	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
				• شركة المشرق للاستثمارات	١,٤٦٢,٥٠٠	١,٤٦٢,٥٠٠
أحمد إبراهيم محمد مجموع	المدير المالي التنفيذي	-	-	لا يوجد	-	-
هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	المراقب المالي	-	-	لا يوجد	-	-

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

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢١/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
						٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
أقارب صبيح طاهر المصري سيرين صبيح طاهر المصري	ابنة	أردنية	٢,٠٧٦,٠٠٠	٢,٠٧٦,٠٠٠	لا يوجد	-	-

لا يملك أقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية أو الشركات المسيطر عليها من قبلهم أية أوراق مالية للسنة الحالية أو السابقة.

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

اسم العضو	المنصب	بدل التنقلات	بدل انتقال وسفر	الإجمالي / دينار
صبيح طاهر درويش المصري	رئيس المجلس	٨,٥٠٠	–	٨,٥٠٠
خالد صبيح طاهر المصري	نائب الرئيس	٨,٥٠٠	–	٨,٥٠٠
كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين – ممثل شركة المسيرة للاستثمار	عضو	٨,٥٠٠	–	٨,٥٠٠
عز الدين محمد موسى الخول – ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية*	عضو	–	١٢,٧٤٤	١٢,٧٤٤
بثينة محمد مفضي المحادين – ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو اعتباراً ٢٠٢٢/٥/٢٤	٦,٠٠٠	–	٦,٠٠٠
رائد عبد الهادي عبد الله علاوين – ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو لغاية ٢٠٢٢/٥/٢٣	٢,٥٠٠	–	٢,٥٠٠
هلال عمر مصطفى أبو زيد	عضو	٨,٥٠٠	–	٨,٥٠٠
فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي	عضو	–	–	–
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	عضو	٨,٥٠٠	–	٨,٥٠٠
ناصر عواد محمد الخالدي	عضو	٨,٥٠٠	–	٨,٥٠٠
عصام حليم جريس سلفيتي – ممثل بنك الاتحاد	عضو	٨,٥٠٠	–	٨,٥٠٠
يزيد عدنان مصطفى المفتي	عضو	٨,٥٠٠	–	٨,٥٠٠
سمير سعيد عبدالمعطي مراد	عضو	٨,٥٠٠	–	٨,٥٠٠
محمود سليمان فارس المعاينة – ممثل شركة راما للاستثمار والادخار	عضو	٨,٥٠٠	–	٨,٥٠٠
المجموع		٩٣,٥٠٠	١٢,٧٤٤	١٠٦,٢٤٤

* بلغت قيمة بدلات التنقل والسفر والإقامة المدفوعة في العام ٢٠٢٢ لممثلي الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية ٩,٣٣٨ دينار.





وسط البلد

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

الاسم	المنصب	الرواتب	بدل التنقلات	المكافآت	أخرى	الإجمالي / دينار
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	المدير العام	-	-	-	-	-
أحمد إبراهيم محمد مجموع	المدير المالي التنفيذي	٩٨,٤٠٠	٣,٠٠٠	٢٥,٥٠٠	٦٠٠	١٢٧,٥٠٠
هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	المراقب المالي	٦٥,٦٤٠	١,٢٦٠	٢,٨٠٠	٣٠٠	٧٠,٠٠٠

تسعة عشر – التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

الجهة المتبرع لها	المبلغ / دينار
منتدى الاستراتيجيات الأردني	٧,٠٠٠
طرود الخير (شهر رمضان المبارك)	٥,٠٠٠
جمعية سيدات عراق الأمير	٢,٤٠٠
القدس لنا	١,٠٠٠
مؤسسة التدريب المهني – سالتوس	٢٦١
أخرى	٥٨٠
المجموع	١٦,٢٤١

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

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

واحد وعشرون (أ) – مساهمة الشركة في حماية البيئة

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

وقد توج هذا الالتزام في عام ٢٠١٦ بتوقيع اتفاقية توليد الطاقة الكهربائية باستخدام النظام الكهروضوئي، استناداً إلى قانون نقل الطاقة والذي يلبي ٥٠٪ إلى ٦٠٪ من المستويات الحالية لاستهلاك فنادقنا من الكهرباء، فضلاً عن تحقيق أهدافنا المتمثلة في التحول إلى استخدام مصادر نظيفة وتحقيق وفورات في كلف التشغيل وتقليل الانبعاثات الحرارية.

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

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

١. استخدام أكفأ لمصادر المياه.

٢. تخفيض انبعاث الغازات الدفينة وثنائي أكسيد الكربون.

٣. الاستخدام الناجع لمصادر الطاقة النظيفة من خلال التحول الجزئي إلى الطاقة الشمسية في عدد من منشآتنا لتسخين المياه والبرك.

٤. الإحلال الجزئي للغاز المسال الصديق للبيئة محل وقود الديزل لتسخين المياه.

٥. استبدال تدريجي لأجهزة التبريد القديمة والمستهلكة بأخرى جديدة موفرة للطاقة وبأحدث المواصفات الفنية.

٦. الحصول على شهادات المفتاح الأخضر والكوكب الأخضر من المنظمات الدولية المعروفة في مجال حماية البيئة.

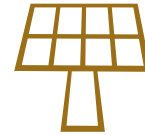
تعني زارة جيداً أهمية دورها في وضع المرجعية للحفاظ على البيئة في قطاع الضيافة، الذي يعتبر من أهم القطاعات الاقتصادية في الأردن، وذلك انطلاقاً من موقعها الريادي في سوق السياحة.



التحول إلى إضاءة
موفرة للطاقة



تخفيض انبعاثات
الغازات الدفينة
وثنائي أكسيد الكربون



التحول إلى الطاقة
الكهروضوئية



التحول إلى الطاقة
الشمسية



التحول إلى الغاز
المسال الصديق
للبيئة

واحد وعشرون (ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

مبادرات من شأنها رفع كفاءة القطاع السياحي ومراكز البحث والتطوير وتحسين المجتمعات المحلية، كما ساهمت الشركة بدعم العديد من مؤسسات المجتمع المدني والبلديات والجمعيات والنوادي الخيرية كالمشاركة الفعالة في تنمية المجتمع المحلي من خلال الانخراط في أنشطة تعزيز سبل العيش والوعي البيئي لخدمة وتطوير المجتمعات المحلية وتوزيع طرود الخير بشهر رمضان المبارك والتبرع للجمعيات الخيرية الفاعلة مثل (جمعية سيدات عراق الأمير ومؤسسة التدريب المهني ومندى الاستراتيجيات الأردني).

- كما ساهمت الشركة بدعم الموظفين للتخفيف من الأعباء خلال جائحة كورونا الناتجة عن انخفاض بدل الخدمة.

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

- تطوير قدرات وآفاق الأفراد في هذه المجتمعات حيث قامت فنادق الشركة في عام ٢٠٢٢ بتدريب الموظفين من كافة الأقسام من خلال ما يزيد عن ٥٠ دورة تدريبية في كافة التخصصات والمجالات.

- إن الشركة لا تدخر جهداً للبحث عن طرق تمكنها من خلال خبرتها في نقل المعرفة من المساهمة في مساعدة وتمويل

إثنان وعشرون - تقرير الحوكمة للشركة لعام ٢٠٢٢

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

غير تنفيذيين؛ واحد غير مستقل واثنين مستقلين، ويرأسها عضو مستقل.

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

- لجنة إدارة المخاطر تتكون من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين؛ واحد غير مستقل واثنين مستقلين ويرأسها عضو مستقل.

٥- وضعت كل لجنة خطة تطبيق التعليمات لعام ٢٠٢٢ وتم المصادقة عليها من قبل المجلس.

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

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

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

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

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

٢- تحتفظ الشركة بالأنظمة والسياسات والإجراءات التالية:

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

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

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

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

- لجنة الترشيحات والمكافآت تتكون من ثلاثة أعضاء

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة والممثلين وتصنيفهم وصفة الاستقلالية:

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

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



البحر الميت



٢- ممثلو أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	اسم الممثل	الاستقلالية
١	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين ممثل شركة المسيرة للاستثمار	غير مستقل غير تنفيذي
٢	عز الدين محمد موسى الخول ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	غير مستقل غير تنفيذي
٣	بثينة محمد مفضي المحادين اعتباراً من ٢٠٢٢/٥/٢٤ ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	غير مستقل غير تنفيذي
	رائد عبد الهادي عبد الله علاوين لغاية ٢٠٢٢/٥/٢٣ ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	غير مستقل غير تنفيذي
٤	عصام حليم جريس السلفيتي ممثل بنك الاتحاد	غير مستقل غير تنفيذي
٥	محمود سليمان فارس المعاينة ممثل شركة راما للاستثمار والادخار	غير مستقل غير تنفيذي

ج. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

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

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

الرقم	الاسم	العضويات في مجالس الإدارة
١	صبيح طاهر درويش المصري	- رئيس مجلس إدارة / البنك العربي.
٢	خالد صبيح طاهر المصري	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - شركة الحمة المعدنية الأردنية. - البنك العربي
٣	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - مجموعة أسترا الصناعية (السعودية).
٤	عز الدين محمد موسى الغول	- لا يوجد عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة.
٥	فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي	- رئيس مجلس إدارة / شركة الصقر للتأمين التعاوني. - نائب رئيس مجلس إدارة / شركة عبد الرحمن علي التركي للتجارة المقاولات المحدودة «اتكو». - شركة هوني ويل تركي العربية المحدودة. - مستشفى البحرين التخصصي. - شركة جولدن بيراميدز بلازا.
٦	بثينه محمد مفضي المحادين اعتباراً من ٢٠٢٢/٥/٢٤	- لا يوجد عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة.
٦	رائد عبد الهادي عبد الله علاوين لغاية ٢٠٢٢/٥/٢٣	- لا يوجد عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة.
٧	محمود سليمان فارس المعاينة	- الاتحاد الدولي للنقل / لندن.
٨	ناصر عواد محمد الخالدي	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - شركة التسهيلات التجارية الأردنية. - شركة توزيع كهرباء إربد.
٩	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	- نائب رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - رئيس مجلس إدارة / شركة الحمة المعدنية الأردنية. - بنك القاهرة عمان. - شركة الكهرباء الأردنية.
١٠	عصام حلیم جريس السلفيتي	- رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - رئيس مجلس إدارة / بنك الاتحاد.
١١	هلال عمر مصطفى أبو زيد	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - مجموعة أوفتك القابضة.
١٢	يزيد عدنان مصطفى المفتي	- رئيس مجلس إدارة / بنك القاهرة عمان. - شركة الشرق الأوسط للتأمين. - شركة فلسطين للتنمية والاستثمار.
١٣	سمير سعيد عبد المعطي مراد	- رئيس مجلس إدارة / شركة توزيع كهرباء إربد - نائب رئيس مجلس إدارة / شركة المتوسط والخليج للتأمين - بنك سوسيتيه جينرال

هـ. اسم ضابط ارتباط الحوكمة:

الرقم	الاسم	المنصب
١	صالح عطا الله صالح الحوامدة	المدير الإداري

و. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

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

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

الرقم	الاسم	المؤهلات	الخبرات
١	ناصر عواد محمد الخالدي / رئيس	بكالوريوس هندسة كهرباء	- مدير تنفيذي / شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية
٢	محمود سليمان فارس المعاينة / عضو	-	- رئيس النقابة العامة للعاملين بالنقل البري والميكانيك
٣	عز الدين محمد موسى الغول / عضو	دبلوم عالي دراسات دبلوماسية	- رئيس قسم القضايا - محفظة ليبيا أفريقيا للاستثمار لغاية ٢٠٢١/٩
٤	هلال عمر مصطفى أبو زيد / عضو	ماجستير علوم مالية	- مستشار مالي



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

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

الرقم	أسماء أعضاء لجنة الحوكمة
١	ناصر عواد محمد الخالدي / رئيس
٢	هلال عمر مصطفى أبو زيد / عضو
٣	بثينه محمد مفضي المحادين / عضو اعتباراً من ٢٠٢٢/٥/٢٤ رائد عبد الهادي عبد الله علاوين / عضو لغاية ٢٠٢٢/٥/٢٣

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





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

الرقم	اللجنة	عدد الاجتماعات	الأعضاء الحاضرون
١	لجنة التدقيق	٤	<p>– الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد عز الدين الغول، السيد محمود المعاينة، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد عز الدين الغول، السيد محمود المعاينة، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد عز الدين الغول، السيد محمود المعاينة، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الرابع: السيد هلال أبو زيد، السيد عز الدين الغول، السيد محمود المعاينة، السيد ناصر الخالدي.</p>
٢	لجنة الترشيحات والمكافآت	٣	<p>– الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري.</p> <p>– الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري.</p> <p>– الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري.</p>
٣	لجنة الحوكمة	٣	<p>– الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد رائد علاوين، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد رائد علاوين، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد بثينة المحادين، السيد ناصر الخالدي.</p>
٤	لجنة إدارة المخاطر	٣	<p>– الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد كميل سعد الدين، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد كميل سعد الدين، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد كميل سعد الدين، السيد ناصر الخالدي.</p>

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

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

ك. الأعمال التي قامت بها اللجان خلال السنة:

– لجنة التدقيق:

تم عقد أربعة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٢/٣/٢٠	* المصادقة على مسودة القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. * المصادقة على مسودة التقرير السنوي الثامن والعشرين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. * المصادقة على تقرير أعمال اللجنة لعرضه على الهيئة العامة لمساهمي للشركة.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٢/٤/٢١	* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢. * المصادقة على بدل أتعاب مدقق الحسابات المستقل للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٢/٧/٢٤	* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأشهر الستة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢. * المصادقة على عدم تخفيض رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة لشركة عمان للاستثمار السياحي القائم. * المصادقة على تخفيض رصيد احتياطي القيمة العادلة لشركة البحر الأحمر للفنادق.
الاجتماع الرابع	٢٠٢٢/١٠/٣٠	* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢. * المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٣.

– لجنة الترشيحات والمكافآت:

تم عقد ثلاثة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٢/٢/٢١	* مراجعة استقلالية أعضاء مجلس الإدارة والتوصية بالتعديل حسب القوانين النافذة. * إعداد تقرير أعمال اللجنة لعرضه على الهيئة العامة للشركة. * دراسة ومراجعة تقارير السلم الوظيفي واحتياجات الشركة وسياسات المكافآت والحوافز وخطط التعاقب الوظيفي ونظام الرواتب.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٢/٤/١٨	* دراسة تقارير الأداء المالي للعمليات التشغيلية والمبينة لمنح الحوافز والمكافآت.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٢/١٠/٣٠	* المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٣. * نتائج المباحثات مع النقابة العامة للعاملين في الخدمات العامة والمهن الحرة.

– لجنة الحوكمة:

تم عقد ثلاثة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٢/٢/٢١	* إعداد تقرير الحوكمة السنوي وتضمينه للتقرير السنوي. * إعداد تقرير أعمال اللجنة لعرضه على الهيئة العامة للشركة.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٢/٤/١٨	* مراجعة إجراءات تطبيق والتزام الشركة بأحكام تعليمات الحوكمة.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٢/١٠/٣٠	* المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٣.

– لجنة إدارة المخاطر:

تم عقد ثلاثة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٢/٢/٢١	* إعداد تقرير أعمال اللجنة لعرضه على الهيئة العامة للشركة.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٢/٤/١٨	* الاطلاع على مسودة تقرير سياسات إدارة المخاطر وتقييم مختلف أنواع المخاطر.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٢/١٠/٣٠	* المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٣ *مخاطر تأثر العمليات التشغيلية بإضراب الموظفين في ظل ارتفاع تكلفة المعيشة





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

عقد مجلس الإدارة ستة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ على النحو التالي:

التسلسل	الأعضاء الحاضرون
الاجتماع الأول	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، عز الدين الغول، رائد علاوين، سمير مراد، محمود المعايطه، يزيد المفتي، عصام سلفيتي، ناصر الخالدي. باستثناء السيد هلال أبو زيد والسيد فهد التركي بعذر مقبول.
الاجتماع الثاني	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، عز الدين الغول، رائد علاوين، سمير مراد، محمود المعايطه، يزيد المفتي، عصام سلفيتي، ناصر الخالدي، هلال أبو زيد، فهد التركي.
الاجتماع الثالث	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، عز الدين الغول، بئينه المحادين، سمير مراد، محمود المعايطه، يزيد المفتي، عصام سلفيتي، هلال أبو زيد، فهد التركي. باستثناء السيد ناصر الخالدي بعذر مقبول.
الاجتماع الرابع	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، عز الدين الغول، بئينه المحادين، سمير مراد، محمود المعايطه، يزيد المفتي، عصام سلفيتي، هلال أبو زيد، ناصر الخالدي، فهد التركي. باستثناء السيد ياسين التلهوني والسيد كميل سعد الدين بعذر مقبول.
الاجتماع الخامس	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، عز الدين الغول، بئينه المحادين، سمير مراد، محمود المعايطه، يزيد المفتي، عصام سلفيتي، ناصر الخالدي، هلال أبو زيد، فهد التركي.
الاجتماع السادس	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، عز الدين الغول، بئينه المحادين، سمير مراد، محمود المعايطه، يزيد المفتي، عصام سلفيتي، ناصر الخالدي، هلال أبو زيد، فهد التركي.

صبيح طاهر المصري
رئيس مجلس الإدارة

صبيح طاهر المصري





البتراء



القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وقائمة الأرباح او الخسائر الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

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

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

أمر التدقيق الهام ١: الاعتراف بالإيرادات

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

أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
تملك وتدير المجموعة عدداً من الفنادق. إن معظم إيرادات المجموعة نتجت عن عوائد الإقامة في غرف فنادق ومنتجات المجموعة ومبيعات الأغذية والمشروبات في كافة مرافق فنادق ومنتجات المجموعة. يتم الاعتراف بالإيرادات بناءً على الخدمات المقدمة والمبيعات إلى العملاء.	شملت إجراءات التدقيق دراسة نظام الرقابة الداخلي للمجموعة حول الاعتراف بالإيرادات ومن ضمنها عناصر الرقابة الداخلية الرئيسية لعملية الاعتراف بالإيرادات. كما قمنا بدراسة تفصيلية لتحليل هامش الربح بشكل شهري لأقسام الغرف والأغذية والمشروبات والأقسام الأخرى وإجراءات تحليلية على أساس التوقعات المبنية حول أرقام الإيرادات للسنة باستخدام المعلومات المالية وغير المالية. وقمنا باختيار واختبار عينة من التقارير اليومية التي ينتج عنها الاعتراف بالإيرادات للتحقق من الإثبات الصحيح. بالإضافة إلى ذلك قمنا باختيار عينة للفترة قبل وبعد نهاية سنة ٢٠٢٢ لتقييم ما إذا تم الاعتراف بالإيراد في الفترة الصحيحة.
تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة لعام ٢٠٢٢ وذلك لمخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها نتيجة لكبر عمليات البيع وبمبالغ قليلة نسبياً. هناك أيضاً مخاطر تتمثل في أن يتم تقديم خدمات للعملاء دون أن يتم تسجيلها بالكامل وبالتالي قد يؤدي إلى الزيادة أو النقص من الإيرادات المسجلة.	تركز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيس لأدائها وهو الأمر الذي قد يحفز الاعتراف بالإيرادات قبل تاريخ تحقيقها. تبلغ الإيرادات التشغيلية للمجموعة ٦٥٢٣٨٢٣٢ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٣٣٣٦٠٢٦١ دينار).

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

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

أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
لقد قمنا باعتبار التدني في قيمة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية كأمر هام للتدقيق للأسباب التالية: - بلغت القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية ١٥٣٣٦٢٩٢٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ والتي تشكل ٧٤٪ من إجمالي موجودات المجموعة. - تقييم ما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد تدنت قيمته وتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل من قبل المجموعة يتضمن أحكام واجتهادات هامة لتقدير المبالغ.	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم شملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي: - استخدام خبرة فريق التقييم لدينا كما يلي: - مراجعة نهج المجموعة المستخدم لتقييم ما إذا كان هناك دليل على تدني قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية. - مراجعة ما إذا كانت المعطيات المستخدمة من قبل المجموعة معقولة لتحديد ما إذا كان هناك دليل على تدني القيمة. - مراجعة مدى ملاءمة منهجية تقييم تدني القيمة المستخدمة من قبل المجموعة. - اختبار مدى معقولية الافتراضات والمدخلات المستخدمة في تقدير قيمة الموجودات الممكن تحصيلها. - مراجعة مدى كفاية إفصاحات القوائم المالية الموحدة المتعلقة بتدني قيمة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية ذات الصلة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢ غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة لاحقاً لتاريخ تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبيد أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عند الحصول عليها، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

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

– تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

– الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.

– تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة. – التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها كمنشأة مستمرة. – تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

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

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

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والإفصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصفاً لهذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة الناجمة عن الإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن
وضاح عصام برقاي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
٢٣ آذار ٢٠٢٣

شركة زارة للاستثمار (القابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

الموجودات	إيضاحات	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢١ دينار
موجودات غير متداولة –			
ممتلكات ومعدات	٤	١٥٠,٧٧٧,٥٧٤	١٥٥,٥٧٧,٠٢٦
استثمارات عقارية	٥	٢٥٨,٥٣٤,٨٠٠	٢٧٢,٧٤٢,٨٠٠
حق استخدام موجودات	٦	٩٧٣,٠٦٤	٣٨٣,٥٨١
مشاريع تحت التنفيذ	٧	٤٩٦,٣٧١	٤٠٠,٨٤٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨	٣٣١,٣٩٠,٣٠٠	٤١٠,٣٢٠,٤٣٢
دفعات على حساب شراء أرض	١٠	١١١,٢٠٠	١١١,٢٠٠
موجودات ضريبية مؤجلة	٢٥	٤٨٤,٧٧٧	٤٨٤,٧٤٩
دفعات مقدمة لموردين ومقاولين		٧٨٠,١١٣	٥٢١,٨٧٥
أرصدة مدينة أخرى	١٣	٣٣٣,٣٧٥	—
		<u>١٧٣,٣٩١,٨٥٠</u>	<u>١٧٦,٦٥٥,٤٠٠</u>
موجودات متداولة –			
مخزون	١١	٨٩٤,٦٢٢	١٤٤,٨٥٧
ذمم مدينة	١٢	٣٣٨,٩٠٩,٩٤٠	٣٧٧,٠٧٠
أرصدة مدينة أخرى	١٣	٤٨٠,٦٨٨	٤٦٨,٠٨٨
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٤	٢٥٩,٨٧٧,٤٠٠	٢٥٣,٦٨٠,٣٣٣
		<u>٣٢٧,٥٠٠,١٧٨</u>	<u>٢٨٣,٦٧٣,٢٨٣</u>
مجموع الموجودات		<u>٢,٠٦٤,٢٢٨</u>	<u>١,٩٨٠,٣٢٨</u>

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



حقوق الملكية والمطلوبات		إيضاحات	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢١ دينار
حقوق الملكية				
حق ملكية حملة أسهم الشركة -				
رأس المال المدفوع	١٥	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠
احتياطي إجباري	١٥	١٢.٣٨٠.٠٠٠	١٢.٣٨٠.٠٠٠	١٢.٣٨٠.٠٠٠
احتياطي اختياري	١٥	١٢.٣٨٠.٠٠٠	١٢.٣٨٠.٠٠٠	١٢.٣٨٠.٠٠٠
التغير المتراكم في القيمة العادلة	٩	(١٢.٣٨٠.٠٠٠)	(١٢.٣٨٠.٠٠٠)	(١٢.٣٨٠.٠٠٠)
خسائر متراكمة		(١٢.٣٨٠.٠٠٠)	(١٢.٣٨٠.٠٠٠)	(١٢.٣٨٠.٠٠٠)
حقوق غير المسيطرين	٢٤	١٨.٣٠٠.٠٠٠	١٨.٣٠٠.٠٠٠	١٨.٣٠٠.٠٠٠
مجموع حقوق الملكية		١٦٢.٠٠٠.٠٠٠	١٦٢.٠٠٠.٠٠٠	١٥٩.٣٣٣.٠٠٠
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة -				
قروض طويلة الأجل	١٦	١٤.٩٢٠.٠٠٠	١٤.٩٢٠.٠٠٠	١٤.٩٢٠.٠٠٠
التزامات عقود إيجار طويلة الأجل	٦	٤.٧١٣.٠٠٠	٤.٧١٣.٠٠٠	٤.٧١٣.٠٠٠
مطلوبات ضريبية مؤجلة	٢٥	٢.٣٧٠.٠٠٠	٢.٣٧٠.٠٠٠	٢.٣٧٠.٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	١٨	٨.٨٠٠.٠٠٠	٨.٨٠٠.٠٠٠	٨.٨٠٠.٠٠٠
مطلوبات متداولة -		٢٨.٠٠٠.٠٠٠	٢٨.٠٠٠.٠٠٠	٢٠.٩٠٠.٠٠٠
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة	١٦	٩.٩٥٠.٠٠٠	٩.٩٥٠.٠٠٠	٩.٩٥٠.٠٠٠
التزامات عقود إيجار قصيرة الأجل	٦	٢.٩٥٠.٠٠٠	٢.٩٥٠.٠٠٠	٢.٩٥٠.٠٠٠
بنوك دائنة	١٧	-	-	-
ذمم دائنة		٢.٣٨٠.٠٠٠	٢.٣٨٠.٠٠٠	٢.٣٨٠.٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	١٨	١٢.٣٨٠.٠٠٠	١٢.٣٨٠.٠٠٠	١٢.٣٨٠.٠٠٠
مخصصات أخرى	١٩	٣.٣٨٠.٠٠٠	٣.٣٨٠.٠٠٠	٣.٣٨٠.٠٠٠
مخصص ضريبة الدخل	٢٥	١.٨٠٠.٠٠٠	١.٨٠٠.٠٠٠	١.٨٠٠.٠٠٠
مجموع المطلوبات		١٥٩.٣٣٣.٠٠٠	١٥٩.٣٣٣.٠٠٠	١٥٩.٣٣٣.٠٠٠
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٣٢١.٣٣٣.٠٠٠	٣٢١.٣٣٣.٠٠٠	٣٢٠.٦٦٦.٠٠٠

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

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

إيضاحات		٢٠٢٢	٢٠٢١
		دينار	دينار
إيرادات تشغيلية		٦٠٢٣٨٢٣٢	٣٣٣٦٠٢٦١
نفقات تشغيلية		(٤٩٨٦٢٣٩٨)	(٣٠٩٩٧٠٠٦)
صافي الإيرادات التشغيلية		٢٠	٢٣٦٣٥٥
إيرادات أخرى		٢١	٨٧٠٨٠٧
إيرادات فوائد		٢٣٤٢١	١١١٠٠٥
استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية		٥٤	(٧٩٩٠٩٣٤)
استهلاك حق استخدام موجودات		٦	(٣٥٠٩٤٤)
تكاليف تمويل		٢٢	(٨٦٦٢٦٧)
مصروفات إدارية		٢٣	(٢٩٥٢٩٢٠)
مخصصات أخرى		١٩	(٩٠٨٦٤)
المسترد من مخزون بطيء الحركة، بالصافي		١١	١٩٧٦٠
المسترد من خسائر تدني قيمة مخزون		١١	١٧٤
ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل		٤٨٥٩١٩	(٨٣٢٠٩٦٧)
(مصرف) وفر ضريبة الدخل، بالصافي		٢٥	٣٥٧٥٤٧
ربح (خسارة) السنة		٣٥٨٦٥٨	(٦٩٦٣٤٢٠)
العائدة إلى:			
مساهمي الشركة		٣٦٣٠٧١٣	(٦٢٧٦٢٢٢)
حقوق غير المسيطرين		٢٤	(٨٣٥٧٩٨)
		٣٥٨٦٥٨	(٦٩٦٣٤٢٠)
فلس / دينار		فلس / دينار	
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة		٢٦	(٠/٠٤١)
العائدة إلى مساهمي الشركة			(٠/٠٢٤)

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



شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح
دينار	دينار	
(٦٩٦٣٩٤٠)	٣٥٦٥٣٥٨	

ربح (خسارة) السنة

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

٢١٦٨٣	(٩٩٠٣٦٣)	٩	التغير في القيمة العادلة بعد تنزيل المطلوبات الضريبية المؤجلة
(٦٩٤١٧٣٧)	٢٥٧٤٩٩٥		مجموع الدخل الشامل للسنة

العائد إلى:

(٦٠٥٩٣٩)	٢٦٤٠٣٥٠	مساهمي الشركة
(٨٣٥٧٩٨)	(٦٥٣٥٥)	حقوق غير المسيطرين
(٦٩٤١٧٣٧)	٢٥٧٤٩٩٥	

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

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

حق ملكية		
احتياطات		رأس المال المدفوع
اختياري	إجباري	
دينار	دينار	دينار

- ٢٠٢٢

٦٨٩٤٩٦	٥٩٩٨٨٥٨ر٥	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	٦٣٩٦٥٤	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
-	-	-	التغير في حقوق غير المسيطرين نتيجة زيادة رأس مال شركة تابعة
<u>٦٨٩٤٩٦</u>	<u>٦٦٣٨٥١٢ر٦</u>	<u>١٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

- ٢٠٢١

٦٨٩٤٩٦	٥٩٧٧٧٤١٥ر٥	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	٢١٤٤٣	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
-	-	-	التغير في حقوق غير المسيطرين نتيجة زيادة رأس مال شركة تابعة
<u>٦٨٩٤٩٦</u>	<u>٥٩٩٨٨٥٨ر٥</u>	<u>١٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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



حملة أسهم الشركة				
التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
(٢٦٤٩٧٨)	(١٥٣٣٩٠١٥٩)	١٤٢٣٧.٢٢٣٧	١٨٣٧٣٣٩٨	١٥٩٣٣٣٣٣٥
(٩٩.٣٣٣)	٣٣٣.٧٧٣	٢٣٥.٢٣٣٠	(٦٥٥٣٥٥)	٢٥٧٤٩٩٥
—	(٣٣٩٦٥٤)	—	—	—
—	(٢٣٤٢٤)	(٢٣٤٢٤)	٢٣٤٢٤	—
(٢٣٤٢٤)	(٢٣٤٢٤)	١٤٣٨٩٨٩٣٣	١٨٣٧٣٣٩٨	١٥٩٣٣٣٣٣٥
(٢٨٦٦٨٣)	(٩٢٤٣٣٢.١٢)	١٤٧٣٧٧٨١٨	١٩٢٠٧٥٥٤	١٦٦٧٥٧٣٧٢
٢٦٨٣	(٢٧٢٢٢٢.١٢)	(٩٣٣٩.٥٦٨١)	(٨٣٥٧٩٨)	(٦٩٤٩٧٣٧)
—	(٢٤٤٣)	—	—	—
—	(٢٤٢٢)	(٢٤٢٢)	٢٤٢٢	—
(٢٦٤٩٧٨)	(١٥٣٣٩٠١٥٩)	١٤٢٣٧.٢٢٣٧	١٨٣٧٣٣٩٨	١٥٩٣٣٣٣٣٥

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

شركة زارة للاستثمار (القابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات
دينار	دينار	

الأنشطة التشغيلية

ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل	٤٢٨٥٩١٩	(٨٣٢٠٩٦٧)
-----------------------------------	---------	-----------

تعديلات:

إيرادات فوائد	(٢٣٤١٢١)	(١١١٠٠٥)
أرباح بيع واستبعاد ممتلكات ومعدات	٢١	(٢١٤٤٢٢)
تكاليف تمويل	٢٢	٨٦٦٢٦٧
استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية	٥ و ٤	٧٩٩٠٩٣٤
استهلاك حق استخدام موجودات	٦	٣٥٠٩٤٤
إيراد منحة مؤجل	٢١	(١٩٩٩٩٧)
مخصصات أخرى، بالصافي	١٩	(٣٠٨٠٥١)
المسترد من مخصص تدني قيمة مخزون	١١	(١٧٤)
مخصص مخزون بطيء الحركة، بالصافي	١١	(١٩٧٦٠)
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي	١٢	٢٤٦٤٥

تغيرات رأس المال العامل:

مخزون	(٤٢٦٤٦٦)	(٥٥٥٩٤)
ذمم مدينة	(١٠١٢٢٠١)	(١٠٨٤٦٩٦)
أرصدة مدينة أخرى	٦٦٤٠٥	(٩٠٨٩٨)
ذمم دائنة	٩٧٥٠٦	٤٢٩٣٦١
أرصدة دائنة أخرى	١٢٨٦٢١٠	٦٣٥٣٥٥
مخصصات أخرى مدفوعة	١٩	(٣١٢٢٢)
ضريبة دخل مدفوعة	٢٥	(٤١٥٠)
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	١٣٤٦٩٥٣٦	٥٢٣٠٢٦

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



٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات
دينار	دينار	

الأنشطة الاستثمارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	٤	شراء ممتلكات ومعدات
(١٥٢٠٢٠٧)	(٢٥٥٥٧٩٢)		
٢٢٥٧٩	٦٢٦٣٣		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٣٣١٩)	(٨٨٨)	٥	شراء استثمارات عقارية
(٢٧٥٩٩٤١)	(٢٩٠٣٥٤٤)	٧	مشاريع تحت التنفيذ
٤٨١٤٥	(٢٥٨٢٣٨)		دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
١١٩٧٩٨	٢٨٠٤٤٣		محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
١١١٠٠٥	٢٣٤١٢١		إيرادات فوائد مقبوضة
(٣٩٨١٩٩٠)	(٢٤١٢٦٥)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

٢٠٢١	٢٠٢٢		المتحصل من قروض
٨٢٨٩٨٧٧	٨٦٠٣٦٢٩		
٤٢٢٩٠٩٢	٤٧٩٨٨٢		أرصدة دائنة أخرى
(٣٤٢٣٩٠)	(٤٣٨٧٣٨)	٢٢	تكاليف تمويل مدفوعة
(٧٧٧٦٥٤)	(٨٦٥٢٢)	٦	دفعات التزامات عقود إيجار
٨٩٣٧٩٢٥	٧٧٨٣٢٥١		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية

٢٠٢١	٢٠٢٢		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٤٧٨٩٦١	١٦١١١٢٢		
٤٣٩٥٢٩١	٩٨٧٤٢٥٢		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٩٨٧٤٢٥٢	٢٠٩٨٥٧٧٤	١٤	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

شركة زارة للاستثمار (القابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(١) معلومات عامة

تأسست شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة («الشركة») في ١٠ أيار ١٩٩٤ ويبلغ رأسمال الشركة المدفوع ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار موزع على ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة في ٢١ آذار ٢٠٢٢. وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

٢-١ أسس الإعداد

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

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

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

٢-٢ أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة زارة للاستثمار والشركات التابعة لها (إيضاح ٢٩) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣-٢ التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:

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

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر «اليوم الثاني» (Day 2) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم تكبدها بشكل منفصل.

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

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الارباح أو الخسائر الموحدة.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد خاسراً أو سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة «التكلفة المباشرة». إن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها على الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبني للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى

كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى. يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) لقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المعلن عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تطبيق الشركة الأم للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك الذي يختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١).

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار '١٠٪' لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية
كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها المجموعة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم المجموعة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها المجموعة التعديل.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة: الضرائب في قياس القيمة العادلة
كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة. قام التعديل بإلغاء متطلب المعيار الوارد في الفقرة ٢٢ من معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الذي يقضي بأن تستبعد المنشآت التدفقات النقدية والضرائب عند قياس القيمة العادلة للأصول ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي (٤١).

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٤-٢ أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

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

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

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

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

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

استثمارات عقارية

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

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

عقود الإيجار

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

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

حق استخدام الموجودات

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

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

التزامات عقود الإيجار

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

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

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

منح مؤجلة

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

التدني في قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها فعلاً، مخصومة على أساس سعر الفائدة الفعلي الأصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية (إن وجدت). تقوم إدارة المجموعة باحتساب المخصص استناداً إلى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان معدلة وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

التدني في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

مخزون

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

ذمم مدينة

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

التقاص

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

تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

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

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

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة عندما:

- يكون من المتوقع تسويتها في دورة التشغيل العادية.
 - توجد في الأساس لغرض التداول.
 - يكون من المقرر تسويتها في غضون اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة. أو
 - لا يوجد أي حق غير مشروط في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة. يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبية كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

نقد وما في حكمه

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

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

قروض

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

تكاليف الاقتراض

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

ذمم دائنة ومستحقات

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

مخصصات

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

ضريبة الدخل

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

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

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

يتم إثبات الإيرادات عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة للعملاء.

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

يتم إثبات إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

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

الموجودات والمطلوبات المحتملة

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

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

(٣) أهم التقديرات والفرضيات

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

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

– يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة الواجب تكوينه وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) «الأدوات المالية».

– يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية، ويتم احتساب وإثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.

– تقوم إدارة المجموعة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية، اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل.

– يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

– تقوم إدارة المجموعة بتقدير العوامل التي تؤثر على قياس حق استخدام الموجودات والالتزامات المتعلقة بها والأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل المتعلقة بخيار تمديد أو تجديد عقود الإيجار، علماً أن الإدارة تقوم باختبارات لتحديد ما إذا كان العقد ينضوي على إيجار. كما تقوم الإدارة باستخدام التقديرات لتحديد سعر الخصم المناسب لقياس التزامات عقود الإيجار.

– تقوم المجموعة كما في تاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته، إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل، إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. لتقدير القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للوصول إلى القيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. لتحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. لم تقم المجموعة بتسجيل أي مخصص تدني لقيمة الاستثمارات العقارية خلال السنة.

(٤) ممتلكات ومعدات

أراضي	مباني وإنشاءات	أعمال كهربائية وميكانيكية
دينار	دينار	دينار
٢٠٢٢ -		
الكلفة -		
كما في أول كانون الثاني	٣٦٧.٤٣٩٢	١٦٨٨٤٢.١٩٠
إضافات	-	٣٠.١٦٠.١
المحول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٧)	-	٦٧٧٧٨
استبعادات	-	(٨.٩٩٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٣٦٧.٤٣٩٢	١٦٩٦٨٠.٧٤٦
الاستهلاك المتراكم -		
كما في أول كانون الثاني	-	٦٧٩٢.٥٧٩٦
استهلاك السنة	-	٦٤٩.٤٥٤
استبعادات	-	(٨.٩٩٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	-	٦٨٩٤.٥٧٩٦
صافي القيمة الدفترية -		
كما في ٣١ كانون الأول	٣٦٧.٤٣٩٢	١٠٠.٣٤٢.١٨
بلغت كلفة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ١٦٨٨٤٢.١٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ١٦٤.٦٤٥ دينار).		
٢٠٢١ -		
الكلفة -		
كما في أول كانون الثاني	٣٦٧.٤٣٩٢	١٦٨٨٤٢.١٩٠
إضافات	-	٢١٧.٨٦
المحول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٧)	-	١٠٧.٩٠٩
استبعادات	-	(١٨.٨٠٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٣٦٧.٤٣٩٢	١٦٨٨٤٢.١٩٠
الاستهلاك المتراكم -		
كما في أول كانون الثاني	-	٦٧٩٢.٥٧٩٦
استهلاك السنة	-	٦٤٩.٤٥٤
استبعادات	-	(٨.٩٩٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	-	٦٨٩٤.٥٧٩٦
صافي القيمة الدفترية -		
كما في ٣١ كانون الأول	٣٦٧.٤٣٩٢	١٠٠.٣٤٢.١٨

[illegible]

(٥) استثمارات عقارية

٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار
الكلية -	
الرصيد كما في أول كانون الثاني	١.٥٢٦.٤٣٠
إضافات	٣٣١٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	١.٥٢٦.٤٣٠
الاستهلاك المتراكم والتدني -	
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٧٧٩.٩٠٢
استهلاك السنة	١٤٢.٩٦٨
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٧٧٩.٩٠٢
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول	٢.٧٢٧.٤٢٨

(٦) حق استخدام موجودات

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام الموجودات والتزامات عقود الإيجار طويلة الأجل والحركة عليها خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢:

حق استخدام موجودات			
أراضي	محطتان لإنتاج الكهرباء من الطاقة الشمسية	المجموع	التزامات عقود الإيجار *
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٢ -			
٩٤٢.٨٨٦	٥٤٤.٦٩٥	١.٤٨٧.٥٨١	٣٢٠.٥٠٠
(١١٨.٦١٤)	(٢٩١.٩٠٣)	(٤١٠.٥١٧)	-
-	-	-	٥٥٥.٢٠
-	-	-	(٨٦١.٥٢٢)
-	-	-	(١٨.٥٦٤)
٨٢٤.٢٧٢	٢٤٨.٧٩٢	١.٠٧٣.٠٦٤	١٤.٨٢٠
٢٠٢١ -			
١.٠٦١.٠٠٠	٢.٩٨.٥٢٢	٣.٠٤٩.٥٤٥	٣٣٤.٤٥٥
-	٣.٥٧٤.٥٠٣	٣.٥٧٤.٥٠٣	٣.٥٧٤.٥٠٣
(١١٨.٦١٤)	(٢٣٢.٣٣٠)	(٣٥٠.٩٤٤)	-
-	-	-	٤٨٨.٤٣٩
-	-	-	(٧٧٧.٦٥٤)
-	-	-	(١٢.١٣)
٩٤٢.٨٨٦	٥٤٤.٦٩٥	١.٤٨٧.٥٨١	٣٢٠.٥٠٠



* إن تفاصيل التزامات عقود الإيجار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١			٣١ كانون الأول ٢٠٢٢		
المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
<u>٦٥٠٠.٣٢٠</u>	<u>٥٢٨٤٨٨٣</u>	<u>١٢١٥٤٣٧</u>	<u>٦٠٠.٨٢١٤</u>	<u>٤٧١٣٩</u>	<u>١٢٩٥.٨٥</u>

(٧) مشاريع تحت التنفيذ

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١٥٠.٢٧	٢٢٧٩٠	شركة الفنادق والسياحة الأردنية
٢٢٣٣٩٢١	٤٠.٧٧٣٨٨	شركة الحمة المعدنية الأردنية
١٣٦٢٣	٥٦٢٦٢	شركة فنادق النبطي
٢٠.١٤	٢٠.١٤	شركة عمان للاستثمار السياحي
٥٢٥٧.٣	٥٢٥٧.٣	شركة الواحة الفندقية
١٥٤٩٣٣	٤٢٦١٥٩	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة
١١٤٤٨٦	٨٤٥٨١	شركة البحر الأحمر للفنادق
٥٨٩٤٧٤	٥٨٩٤٧٤	شركة الساحل الجنوبي للفنادق
٢٠.٢٥١	٢٩٩١٧	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي
١.٢٩٨٦	١.٢٩٨٦	شركة زارة للاستثمار (قابضة)
٤٠.٤٨٩١٨	٥٩٣٥٢٧٤	
<u>(١٥٦٣٧٧٨)</u>	<u>(١٥٦٣٧٧٨)</u>	ينزل: مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ *
<u>٢٤٨٥٤٠</u>	<u>٤٣٧١٤٩٦</u>	

بلغت الفوائد المدينة المرسلة على حساب مشاريع تحت التنفيذ ٧٤.٥٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٨٤.٨٠٠ دينار).

* فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤٨٩١٨.٤٨	٦٨٤١٣.٠٤	رصيد بداية السنة
٢٩٠.٣٥٤٤	٢٧٥٩٩٤١	إضافات
(١٧٨٨٨.١٧)	(٥٢٣٢٧.٥٥)	المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)
٢٧٤.٩٣٥	٤٨٩١٨.٤٨	ينزل: مخصص مشاريع تحت التنفيذ
٤٩٦.٣٧١	٤٨٠.٣٧١	رصيد نهاية السنة

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ لمشاريع تحت التنفيذ بقيمة ١٤٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٦٥٠.٠٠٠ دينار)، كما تتوقع إدارة المجموعة الانتهاء من تنفيذ هذه المشاريع خلال العامين القادمين.

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

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في أسهم الشركات التالية:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٦٣٧٣.٩	٦٥٥٥١٨	أسهم شركات مدرجة / داخل الأردن
٢٦٧٦٥٩٤	٣٦٦٤٥٢٣	شركة النقلات السياحية الأردنية ش.م.ع.
٣٣١٣٩.٣	٤٣٢.٠.٤١	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ش.م.ع.

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤٣٢.٠.٤١	٤٢٩٤٥٤٩	رصيد بداية السنة
(١٣٨.٠٠١)	٢٥٤٩٢	التغير في القيمة العادلة (إيضاح ٩)
٣٣١٣٩.٣	٤٣٢.٠.٤١	رصيد نهاية السنة

(٩) التغير المتراكم في القيمة العادلة

فيما يلي الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
(٢٦٤,٩٧٨)	(٢٨٦,٦٦١)	رصيد بداية السنة
(١٠٠,٦٣٨)	٢٥٤,٩٢	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٨)
١٥٧,٧٧٥	(٣٨,٠٩)	التغير في المطلوبات الضريبية المؤجلة (إيضاح ٢٥)
(١٢٥,٣٤١)	(٢٦٤,٩٧٨)	رصيد نهاية السنة

(١٠) دفعات على حساب شراء أرض

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة من قبل شركة فنادق النبطي (شركة تابعة) لشراء قطعة أرض في منطقة البتراء حيث تم تسجيلها باسم رئيس مجلس إدارة الشركة، هذا ولم يتم نقل ملكية هذه الأرض إلى الشركة التابعة حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة (إيضاح ٢٩).

(١١) مخزون

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٧٤,٣٣٣	٩٦٨,٩٠٥	معدات ومستلزمات
٦٣٨,٣٣٨	٤٦٤,٤٦٦	طعام ومشروبات
١٣٢,٦٨٧	٨٥,٥٢١	أخرى
١٩٤,٥٣٥	١٨٩,٨٩٢	ينزل:
(٤٩,٧٠٤)	(٦٨,٩٧٧)	مخصص مخزون بطئ الحركة *
(١٠,٣٢)	(١٣,٤٤)	مخصص تدني قيمة مخزون **
٨٩٤,٦٢٢	١٤٤٨,٧١	

* فيما يلي الحركة على مخصص مخزون بطئ الحركة:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٦٨٩٧٧	٨٨٩٧٣٧	رصيد بداية السنة
٢٢١٧٦	٨٠٠٥	المخصص للسنة
(٤١٤٤٩)	(٢٧٧٦٥)	المسترد من المخصص
٤٩٧٠٤	٦٨٩٧٧	رصيد نهاية السنة

** فيما يلي الحركة على مخصص تدني قيمة مخزون:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٣٤٤	١٥١٨	رصيد بداية السنة
(٣١٢)	(١٧٤)	المسترد من المخصص
١٠٣٢	١٣٤٤	رصيد نهاية السنة

(١٢) ذمم مدينة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤٨١٦٨٦٣	٣٦٧٠٩٣٥	ذمم مدينة
(١٤٢٧٧٦٩)	(١٥٩٥٢٢٤)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٣٣٨٩٠٩٤	٢٠٧٥٧١١	

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥٩٥٢٢٤	٥٧٠٥٧٩	رصيد بداية السنة
١٢٥	١٠٣٣٢٣	المخصص للسنة *
(١٥٢٤٠٧)	(٧٨٦٧٨)	المسترد من المخصص خلال السنة **
(١٦٧٣)	—	ذمم تم شطبها خلال السنة
٤٢٧٧٦٩	٥٩٥٢٢٤	رصيد نهاية السنة

* تم تحميل المخصص على بند مصاريف إدارية (إيضاح ٢٣) بمبلغ ١٢٥ دينار (٢٠٢١: ٤٢١٢ دينار)، وعلى بند نفقات تشغيلية بمبلغ لا شيء (٢٠٢١: ١٢٢١٦ دينار).

** تم إضافة المسترد من المخصص إلى بند إيرادات أخرى (إيضاح ٢١) بمبلغ ١٥٢٤٠٧ دينار (٢٠٢١: لا شيء)، وإلى بند إيرادات تشغيلية بمبلغ لا شيء (٢٠٢١: ٧٨٦٧٨ دينار).

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

المجموع	أكثر من ١٢٠ يوم	٩١ - ١٢٠ يوم	٦١ - ٩٠ يوم	١ - ٦٠ يوم	الذمم غير المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٣٨٩٠.٩٤	-	-	-	٢٨٥.٣٤٠	٥٣٨٧٥٤	٢٠٢٢
٢٠٧٥٧٧	١٤٥٣٠٠	٤١٥٤	٢٩٠.٦٠٠	٤٥٦٦٥٦	١٤١٤١٤١	٢٠٢١

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

(١٣) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣٣٣٣٣٧٥	٣٣٣٣٣٧٥	سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة *
٦٩١٨٨٢	٦٩١٨٨٢	تأمينات مستردة
٣٧١.٥١	٣١.٢٨٥	مصرفات مدفوعة مقدما
٤٨٤٨٦٠	٤٧٩٢٢١	أخرى
٢٨٨٠.٤٦٨	٢٨١٤.٦٣	
-	٣٣٣٣٣٧٥	الجزء غير المتداول
٢٨٨٠.٤٦٨	٢٤٨٠.٦٨٨	الجزء المتداول
٢٨٨٠.٤٦٨	٢٨١٤.٦٣	

* وقعت الشركتان التابعتان (شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري وشركة الساحل الجنوبي للفنادق) مجتمعتين في عام ٢٠١٥ اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة («السلطة») تنص على إلغاء اتفاقية البيع والتطوير المبرمة مع السلطة في عام ٢٠٠٧ والتي تضمنت الاتفاق على بيع قطع أراضي. كما تنص الاتفاقية الموقعة في عام ٢٠١٥ على قيام السلطة بإعادة المبالغ المدفوعة إلى الشركتين التابعتين بموجب خمسة أقساط سنوية متساوية يبلغ كل منها ٣ ملايين دينار، وذلك على مدى خمس سنوات ابتداء من عام ٢٠١٦ وانتهاء في عام ٢٠٢١. تم في عام ٢٠٢٢ الاتفاق مع السلطة على تأجيل استلام القسط الأخير استحقاق ١ حزيران ٢٠٢٢ لمدة سنتين بسبب تداعيات جائحة كورونا، إذ قامت المجموعة في ٢٠ تشرين ثاني ٢٠٢٢ بالاتفاق مع السلطة على تأجيل آخر قسط بحيث يكون التحصيل في موعد أقصاه ٣٠ حزيران ٢٠٢٤.

(١٤) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٨٣٧١٤	٦٥٣٢٩	نقد في الصندوق
١٢٨٢.٠٢٤٩	١١.٧٥٨٢٢	حسابات جارية لدى البنوك
١٣.٨١٨١١	٤.٨٢٨٠٨٢	ودائع لأجل *
٢٥٩٨٥٧٧٤	١٥٢٦٨٥٣٣	

* يتم ربط الودائع لأجل لفترات تتراوح بين شهر وثلاثة أشهر وتكتسب فائدة بسعر يتراوح بين ٤٪ و ٥٪ سنوياً (٢٠٢١: ٩٪ و ٣٢٥٪ سنوياً).

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٥٩٨٥٧٧٤	١٥٢٦٨٥٣٣	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	(٨١.٢٩٤٣٩٥)	بنوك دائنة (إيضاح (١٧))
٢٥٩٨٥٧٧٤	٩٨٧٤٢٥٢	

(١٥) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع ١٥.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

احتياطي إجباري -

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

احتياطي اختياري -

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



(١٦) قروض

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض						عملة القرض	
٢٠٢١			٢٠٢٢				
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار		
٤٢٥٨٨	٤٢٥٨٨١	–	٧٨٨٩٨٠	٥٢٢١٩٤	٢٦٦٦٦٦	دينار أردني	بنك الاتحاد – شركة الفنادق والسياحة الأردنية
٢٠٠٠٠٠	٨٣٣٣٣٦	١٦٦٦٦٤	٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	–	دينار أردني	بنك القاهرة عمان – شركة الفنادق والسياحة الأردنية
٤٢٠٨٠٠٤٩	٤٢٠٨٠٠٤٩	–	٢٦٥٣٤٨٨	٢٤٢٢٢٧١٩	٢٣٠٧٦٩	دينار أردني	بنك القاهرة عمان – شركة الحمة المعدنية الأردنية
٢٠٢٩٣٣٥	٢٠٢٩٣٣٥	–	١٠٢٤٥٠	٧٩٤٢٧٥٦	٣٠٧٦٩٤	دينار أردني	بنك القاهرة عمان – شركة فنادق النبطي ١
٩٣٢٠٥٩	٧٦٥٣٩٥	١٦٦٦٦٤	٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	–	دينار أردني	بنك القاهرة عمان – شركة فنادق النبطي ٢
٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	–	٢٠٠٠٠٠	٢٠٩٢٣٠٦	٣٠٧٦٩٤	دينار أردني	بنك القاهرة عمان – شركة عمان للاستثمار السياحي ١
٢٠٠٠٠٠	٨٣٣٣٣٦	١٦٦٦٦٤	٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	–	دينار أردني	بنك القاهرة عمان – شركة عمان للاستثمار السياحي ٢
–	–	–	٢٣٠١٥١	٢٣٠١٥١	–	دينار أردني	بنك القاهرة عمان – الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ١
٢٠٠٠٠٠	٨٣٣٣٣٦	١٦٦٦٦٤	٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	–	دينار أردني	بنك القاهرة عمان – الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ٢
٤٣٠٠٨	٤٣٠٠٨	–	٤٣٠٠٨	–	٤٣٠٠٨	دينار أردني	بنك القاهرة عمان – شركة البحر الأحمر للفنادق ١
٢٦٢٩٧٠	١٢٣٠٦	١٤٦٦٦٤	٤٥٠٨٩٨	٤٥٠٨٩٨	–	دينار أردني	بنك القاهرة عمان – شركة البحر الأحمر للفنادق ٢
٢٦٤٥٦٩	١٢٢٩٠٥	١٤٦٦٦٤	٢٦٩٩٩٥٢	٢٦٩٩٩٥٢	–	دينار أردني	بنك القاهرة عمان – شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي
٩٦٨١٧٨	٨٤١٩٩٤	٩٤٩٩٨٤	١٧٩٦٨٨٠٧	١٦٨١٢٩٧٦	٨٣١٥٨٣١	ينزل: إيرادات منح حكومية غير مستحقة (إيضاح ١٨)	
(٨٣٦٨٣٨)	(٨١٣٣٣٠)	(٢٣٢٠٨)	(٢٦٨١٠٦)	(٢٦٢٠٣٣٢)	(٦٠٧٧٤)		
٨٥٢٨٦٤٠	٧٦٠٨٦٤	٩٢٦٧٧٦	١٥٢٨٧٧٠١	١٤٩٢٦٤٤	٩٠٥٢٠٥٧		

- بنك الاتحاد - شركة الفنادق والسياحة الأردنية - دينار أردني

تم في ٢ آذار ٢٠٢١ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لتمويل مشروع تحديث مرافق الفندق. تبلغ مدة القرض ٩ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٢٤ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ١٥ قسطاً نصف سنوي (غير شامل الفائدة) يبلغ كل منها ١٣٣,٣٣٣ دينار اعتباراً من ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ باستثناء القسط الأخير الذي يمثل باقي رصيد القرض ويستحق في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠ وبسعر فائدة سنوية ٣.٣٪.

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

بلغ الجزء غير المستغل من القرض ٢٠١١,٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٢٠١٢,٨١٢ دينار).

- بنك القاهرة عمان - شركة الفنادق والسياحة الأردنية - دينار أردني

تم في ٨ حزيران ٢٠٢٠ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وفي ٢٧ تموز ٢٠٢١ تمت زيادة سقف القرض بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح ٤٠٠,٠٠٠ دينار، وذلك لتمويل النفقات التشغيلية لفندق الإنتركونتيننتال. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٢٤ شهراً، بحيث يسدد القرض بموجب ٩٦ قسطاً شهرياً متساوياً (غير شامل الفائدة) يبلغ كل منها ٢٠,٨٣٣ دينار تبدأ في ٣٠ أيار ٢٠٢٢ وتنتهي في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠ وبسعر فائدة سنوي ٣٪ وذلك للتخفيف من تداعيات جائحة كورونا.

تم في ١٨ نيسان ٢٠٢٢ إعادة جدولة القرض حيث تم تمديد فترة السماح من ٢٤ شهراً إلى ٤٨ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ٧٢ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ٢٧,٧٧٧ دينار تبدأ في ٣٠ أيار ٢٠٢٤ وتنتهي في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠.

قامت الشركة باستغلال كامل رصيد القرض خلال عام ٢٠٢٢.

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

تم في ٤ أيلول ٢٠١٩ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لتمويل إنشاء منتجع بيئي في منطقة الحمة شمال المملكة. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٣٠ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك ولمدة سبع سنوات ونصف بموجب ١٦ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٢,٥٠٠ دينار اعتباراً من ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبفائدة سنوية ٣.٣٪. تم في نيسان ٢٠٢٠ إعادة جدولة القرض حيث تم تخفيض سعر الفائدة السنوية إلى ٣٪ اعتباراً من ١ نيسان ٢٠٢٠ مع تخفيض عدد الأقساط إلى ١٣ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٥٣,٨٤٧ دينار تبدأ في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣.

تم في ١٧ أيار ٢٠٢١ زيادة سقف القرض بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح ٤٠٠,٠٠٠ دينار، وتم تعديل قيمة الأقساط نصف السنوية لتصبح ٢٣,٧٦٩ دينار تبدأ في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣.

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

بلغ الجزء غير المستغل من القرض ٣٤٦,٥١٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٢٠٩٩,٩٥١ دينار).

- بنك القاهرة عمان - شركة فنادق النبطي ١ - دينار أردني

تم في ٢٥ آب ٢٠١٩ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لتمويل أعمال تحديث في منتجع موفنيك البتراء وفندق موفنيك قلعة النبطي المملوكين من قبل الشركة. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٣٠ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ١٦ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٢,٥٠٠ دينار اعتباراً من ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبسعر فائدة سنوي ٣,٧٥٪.

تم في نيسان ٢٠٢٠ إعادة جدولة القرض حيث تم تخفيض سعر الفائدة السنوي إلى ٣,٢٥٪ اعتباراً من أول نيسان ٢٠٢٠ مع تخفيض عدد الأقساط إلى ١٣ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٥,٣٨٤٧ دينار تبدأ في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.

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

بلغ الجزء غير المستغل من القرض ٨٩٧,٥٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٩٧٠,٦٦٥ دينار).

- بنك القاهرة عمان - شركة فنادق النبطي ٢ - دينار أردني

تم في ٥ تموز ٢٠٢٠ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وفي ١٨ تموز ٢٠٢١ تمت زيادة سقف القرض بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار، وذلك لتمويل النفقات التشغيلية (الجارية) لمنتجع موفنيك البتراء وفندق موفنيك قلعة النبطي المملوكين من قبل الشركة. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٢٤ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ٩٦ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ٢٠,٨٣٣ دينار تبدأ في ٣٠ أيار ٢٠٢٢ وتنتهي في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠ وبسعر فائدة سنوي ٣٪، وذلك للتخفيف من تداعيات جائحة كورونا.

تم في ١٨ نيسان ٢٠٢٢ إعادة جدولة القرض حيث تم تمديد فترة السماح من ٢٤ شهراً إلى ٤٨ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ٧٢ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ٢٧,٧٧٧ دينار تبدأ في ٣٠ أيار ٢٠٢٤ وتنتهي في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠.

قامت الشركة باستغلال كامل رصيد القرض خلال عام ٢٠٢٢.

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

تم في ٢٥ آب ٢٠١٩ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لتمويل ما نسبته (٥٠٪) من أعمال تحديث الشقق الفندقية في برج حياة التابع لفندق جراند حياة عمان. تبلغ مدة القرض ٥ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٣٠ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ٦ أقساط نصف سنوية يبلغ كل منها ٣٣٣,٣٣٣ دينار اعتباراً من ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبسعر فائدة سنوي ٤,٢٥٪. تم في نيسان ٢٠٢٠ إعادة جدولة القرض حيث تم تخفيض سعر الفائدة السنوي إلى ٣,٥٪ اعتباراً من أول نيسان ٢٠٢٠ مع زيادة مدة القرض إلى ١٠ سنوات وزيادة عدد الأقساط إلى ١٣ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٥,٣٨٤٧ دينار تبدأ في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.

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

قامت الشركة باستغلال كامل رصيد القرض خلال عام ٢٠٢٠.

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

تم في ٥ تموز ٢٠٢٠ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وفي ٢٥ تموز ٢٠٢١ تمت زيادة سقف القرض بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار ليصبح ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار، وذلك لتمويل النفقات التشغيلية (الجارية) لفندق جراند حياة عمان. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٢٤ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ٩٦ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ٢٠٨٣٣ دينار تبدأ في ٣٠ أيار ٢٠٢٢ وتنتهي في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠ وبسعر فائدة سنوي ٣٪، وذلك للتخفيف من تداعيات جائحة كورونا.

تم في ١٨ نيسان ٢٠٢٢ إعادة جدولة القرض حيث تم تمديد فترة السماح من ٢٤ شهراً إلى ٤٨ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ٧٢ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ٢٧٧٧٧ دينار تبدأ في ٣٠ أيار ٢٠٢٤ وتنتهي في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠.

قامت الشركة باستغلال كامل رصيد القرض خلال عام ٢٠٢٢.

- بنك القاهرة عمان - الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ١ - دينار أردني

تم في ١٥ آذار ٢٠٢١ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لتمويل أعمال تحديث في منتجع موفنبيك البحر الميت المملوك من قبل الشركة. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٣٦ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ١٤ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٤٢٨٥٧ دينار اعتباراً من ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ وبسعر فائدة سنوي ٣٪.

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

بلغ الجزء غير المستغل من القرض ٧٦٩٨٤٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٢٠٠٠٠٠٠ دينار).

- بنك القاهرة عمان - الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ٢ - دينار أردني

تم في ٥ تموز ٢٠٢٠ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وفي ١٨ تموز ٢٠٢١ تمت زيادة سقف القرض بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار ليصبح ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار، وذلك لتمويل النفقات التشغيلية (الجارية) لمنتجع موفنبيك البحر الميت. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٢٤ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ٩٦ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ٢٠٨٣٣ دينار تبدأ في ٣٠ أيار ٢٠٢٢ وتنتهي في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠ وبسعر فائدة سنوي ٣٪، وذلك للتخفيف من تداعيات جائحة كورونا.

تم في ١٨ نيسان ٢٠٢٢ إعادة جدولة القرض حيث تم تمديد فترة السماح من ٢٤ شهراً إلى ٤٨ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ٧٢ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ٢٧٧٧٧ دينار تبدأ في ٣٠ أيار ٢٠٢٤ وتنتهي في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠.

قامت الشركة باستغلال كامل رصيد القرض خلال عام ٢٠٢٢.

- بنك القاهرة عمان - شركة البحر الأحمر للفنادق ١ - دينار أردني

تم في ٣ أيلول ٢٠١٩ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لتمويل أعمال تحديث في منتجع موفنبيك العقبة المملوك من قبل الشركة. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٣٠ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ١٦ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٢٥٠٠ دينار اعتباراً من ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبسعر فائدة سنوي ٣٧٥٪. تم في نيسان ٢٠٢٠ إعادة جدولة القرض حيث تم تخفيض سعر الفائدة السنوي إلى ٣٢٥٪ اعتباراً من أول نيسان ٢٠٢٠ مع تخفيض عدد الأقساط إلى ١٣ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٥٣٨٤٧ دينار تبدأ في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.

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

بلغ الجزء غير المستغل من القرض ٩٥٦٩٩٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٩٥٦٩٩٢ دينار).

- بنك القاهرة عمان - شركة البحر الأحمر ٢ - دينار أردني

تم في ٥ تموز ٢٠٢٠ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٧٠٠,٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وفي ٥ تموز ٢٠٢١ تمت زيادة سقف القرض بمبلغ ٧٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح ١,٤٠٠,٠٠٠ دينار، وذلك لتمويل النفقات التشغيلية (الجارية) لمنتجع موفنبيك العقبة. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٢٤ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ٩٦ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ١٧٧,٠٨ دينار تبدأ في ٣٠ أيار ٢٠٢٢ وتنتهي في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠ وبسعر فائدة سنوي ٣٪، وذلك للتخفيف من تداعيات جائحة كورونا.

تم في ١٨ نيسان ٢٠٢٢ إعادة جدولة القرض حيث تم تمديد فترة السماح من ٢٤ شهراً إلى ٤٨ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ٧٢ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ٢٣٦,١١١ دينار تبدأ في ٣٠ أيار ٢٠٢٤ وتنتهي في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠.

بلغ الجزء غير المستغل من القرض ٢٤٩,٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٤٣٧,٣٠ دينار).

- بنك القاهرة عمان - شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي

تم في ٥ تموز ٢٠٢٠ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٧٠٠,٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وفي ٥ تموز ٢٠٢١ تمت زيادة سقف القرض بمبلغ ٧٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح ١,٤٠٠,٠٠٠ دينار، وذلك لتمويل النفقات التشغيلية (الجارية) لمنتجع موفنبيك تالا باي العقبة. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٢٤ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ٩٦ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ١٧٧,٠٨ دينار تبدأ في ٣٠ أيار ٢٠٢٢ وتنتهي في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠ وبسعر فائدة سنوي ٣٪، وذلك للتخفيف عن تداعيات جائحة كورونا.

تم في ١٨ نيسان ٢٠٢٢ إعادة جدولة القرض حيث تم تمديد فترة السماح من ٢٤ شهراً إلى ٤٨ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ٧٢ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ٢٣٦,١١١ دينار تبدأ في ٣٠ أيار ٢٠٢٤ وتنتهي في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠.

بلغ الجزء غير المستغل من القرض ٤٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٤٣١,٣٠ دينار).

إن قيمة الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠٢٤	٢٨٤,٣٨٣
٢٠٢٥	٣٢٣,٢٤٤
٢٠٢٦	٢٨٤,٨٥٦
٢٠٢٧	٢٦٦,٩٩٢
٢٠٢٨ وما بعدها	٢٢٢,٤٢٧
المجموع	١,٦٨٢,٩٧٦

(١٧) بنوك دائنة

يمثل هذا البند رصيد التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من بنك القاهرة عمان بسقف مقداره ١,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وبسعر فائدة وعمولة ٩,٠٪ سنوياً (٢٠٢١: ٤,٢٥٪ سنوياً). تم خلال عام ٢٠٢٢ سداد رصيد التسهيلات الائتمانية بالكامل.

(١٨) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٥٩١٠٠٠٠	٤٨٣٦٥٧٣	أمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي *
٣٦٠٤٣٨	١٧٠٣٦٣٧	إيرادات منح حكومية غير مستحقة **
٢٦٤٤٠٤٤	٣٨٦٣٨	مصروفات مستحقة
٣٨٢٦٠	١٣٠٠٠	أمانات نزلاء
١٩٩٩٨١	١٩٩٩٨١	إيراد منحة مؤجل ***
٦٥٣٩٢٣	٣٧٣٤٨٠	محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
٢٠٨٩	٣٤٠٢٥٤	مطلوبات مورد وحدات التكيف
٣٧١٩٢	٣٧٦٩٦	أمانات ضريبة مبيعات
٥٤٣٣٥١	٥٩٠٧٧٨	أخرى
١٥٩٣٧٧٥	١١٨٦٨٤٥٠	
٨٨٦١٤٢٠	٧٧١٠٢٤	الجزء غير المتداول
٦٩١٣٧٧٣	٤٥٧٤٢٦	الجزء المتداول
١٥٩٣٧٧٥	١١٨٦٨٤٥٠	

* يمثل هذا البند هذا البند أمانات مستردة لمؤسسة الضمان الاجتماعي مقابل الاستفادة من برامج حماية، استدامة وتعافي واللذان تم تطبيقهما من قبل المجموعة بموجب أمري الدفاع رقم (١٤) و(٢٤). تم توقيع اتفاقية سداد مع مؤسسة الضمان الاجتماعي، بحيث يبدأ التسديد بموجب ٣٥ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ١٨٣٧٧٧ دينار تبدأ في ١ حزيران ٢٠٢٣ وتنتهي في ١ نيسان ٢٠٢٦.

** يمثل هذا البند المبلغ المخصص من الرصيد المتعلق بأمانات المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي و سلف البنك المركزي التي تم منحها لدعم القطاع السياحي المتأثر بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩) بمبلغ ٩٢٠٣٣٢ دينار و ٢٦٨١٠٦ دينار على التوالي، حيث تم منح هذه التسهيلات بأسعار فائدة أقل من متوسط سعر الفائدة السائد في السوق، وسوف يتم إطفاء رصيد هذا الخصم على مدة سداد التسهيلات الممنوحة.

*** يمثل هذا البند منحة بمبلغ ٢٨٢٤٨٥٩ دولار أمريكي (٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار) حصلت عليها شركة عمان للاستثمار السياحي (شركة تابعة) من شركة فنادق حياة العالمية مطلع عام ٢٠١٩ كحافز لتجديد اتفاقية الإدارة. تم تسجيل المنحة كإيراد مؤجل ويتم إطفائها على عشر سنوات حسب الاتفاقية. تم خلال ٢٠٢٢ إطفاء مبلغ ١٩٩٩٩٧ دينار ضمن بند الإيرادات الأخرى (إيضاح ٢١) في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة (٢٠٢١: ١٩٩٩٩٧ دينار).



(١٩) مخصصات أخرى

المجموع	مخصصات أخرى	مخصص منافع موظفين	مخصص قضايا	٢٠٢٢ -
دينار	دينار	دينار	دينار	
٧٦٧,١١٥	٣٨٨,٧٩٦	٢٦٨,٤٦٨	١٠٩,٨٥١	الرصيد في بداية السنة
٩٠,٨٦٤	-	٩٠,٨٦٤	-	المخصص للسنة
(٣٩٨,٩١٥)	(٣٨٨,٧٩٦)	(٢٦٨,٤٦٨)	(٧٥,٠٠٩)	المسترد من المخصص (إيضاح ٢١)
(١٢,٦٣٦)	-	(٢٨,٤٥٥)	(٩٢,٤٩١)	المدفوع خلال السنة
<u>٣٣٨,٤٢٨</u>	<u>-</u>	<u>٣٢٨,٥٧٧</u>	<u>٩,٨٥١</u>	الرصيد في نهاية السنة

المجموع	مخصصات أخرى	مخصص منافع موظفين	مخصص قضايا	٢٠٢١ -
دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٩٠,٩٨٧	٣٨٣,٣٩٦	١٩٧,٧٤٠	٩,٨٥١	الرصيد في بداية السنة
٢٠٧,٢٥٠	٥٤٠٠	١٠١,٨٥٠	١٠,٠٠٠	المخصص للسنة
(٣١٢,٢٢٢)	-	(٣١٢,٢٢٢)	-	المدفوع خلال السنة
<u>٧٦٧,١١٥</u>	<u>٣٨٨,٧٩٦</u>	<u>٢٦٨,٤٦٨</u>	<u>١٠٩,٨٥١</u>	الرصيد في نهاية السنة

(٢٠) المعلومات القطاعية

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

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

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

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

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

٢٠٢٢ -	قطاع الفنادق *	قطاعات أخرى	حذوفات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
إيرادات تشغيلية	٦٤٠,٦٦٨١٢	٢٠,٧٤٨٤٠	(٩,٣٤٢٠)	٦٥٢,٣٧٤٣٢
نفقات تشغيلية	(٤٩٣,٦٨١٣٠)	(١٣٩٧,٦٨٨)	٩٣,٠٤٢٠	(٤٩٣,٨٦٢,٣٩٨)
صافي الإيرادات التشغيلية	١٤٦,٩٨٦,٨٨٢	٦٧٧,٠٥٢	-	١٥٣,٧٥٣,٩٣٤

معلومات أخرى -

موجودات القطاع	٢١٢,٦١٤,٥٥٢	٥٧,٨٤٨,١٦٨	(٦٤,٣٢٠,٢٩٢)	٢٠,٦٤٢,٣٢٨
مطلوبات القطاع	٨٢,٩٣٦,٤٦٨	٢٥,٣١٧,٢٢٢	(٦٤,٣٢٠,٢٩٢)	٤٣,٩٣٣,٣٩٨
استهلاكات	٨٣,٧١٧,٥٠٠	٢٩,٧٠١	-	٨٤,٠١٤,٢٠١
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	١٢٥	-	-	١٢٥
إيرادات فوائد	٢,٩٣٣,٣٦	٢٤,٧٨٥	-	٢٣٤,١٢١
تكاليف تمويل	٨٦,٤٣٨	١٦٢,٣٥٣	-	٢٣٣,٧٩١
مصرفوات رأسمالية	٤١٨,٩٦٦	٤٢,٥٨	-	٤٦٠,٢٢٤
موجودات القطاع غير المتداولة	١٥٩,٢٦٠,٢١	١٤٣,٨٢٩	-	١٧٣,٣٩١,٨٥٠



* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

فندق إنتركونتيننتال الأردن	فندق جراند حياة عمان	منتجع موفنيك البحر الميت	منتجع موفنيك البتراء	منتجع موفنيك العقبة	فندق موفنيك قلعة النبطي	منتجع موفنيك تالا باي	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
إيرادات تشغيلية -							
٣٧٦٦٤٣٥	٣٩٢٨٩٢	١٣٧٠٠	٦٠٨٦٧٣٣	٣٤٩٣٥٩٥	٧٨١٠٣٢	٦٥٩٠٢٧١	٣٧٣٦٩٩٤٣
إيرادات الغرف							
٢٢٠٢٢٢١	٤٠٨٢٠٥	٣٣٥٩٣٣٣	٣٠٤٣٤٢١	٢٥٤٨٩	٣٢٣٥٢٢	٢٩٦٣٤٨٨	٢٣٣٥٤٩٧٩
إيرادات الطعام والشراب							
٧٥٥٩١	٦٨٦٨٦٧	٢٤٣٢٣٠	١٨٧٨٢٥	١٢٣٣١٥	٣٧٠١	٣٤٥٨٦١	٣٣٤٢٣٩٠
إيرادات أقسام أخرى							
١٣٦١٨٢٤٧	١٠٨٨٥٦٤	١٢٥٠٢٨٩٤	٩٣١٧٩٧٩	٧٤٣٢٥٣	١٠٨٢٥٥	٩٨٩٩٦٢٠	٦٤٠٦٦٨١٢
نفقات تشغيلية -							
٢٤٤٥٤٢٤	٥٦٣٨	٢٣٧٧٠٤	٨٥٠٧٥٤	٩٠٥٩٦٥	١٦٢٤٣	٢٠٦٧٠٧	٦٧٨٢٣٥
تكلفة الغرف							
٣٣٣٨٣٢٨	٢٨٢٩٤٥٧	٢٦٧٣٨٧٣	١٨٢٤٦٧٧	١٥٥٨١٠٥	٢٧٤٥١٢	٩٠٤٩٦١	١٥٣٩٥٣
تكلفة الطعام والشراب							
٥٣٩٣٤٩	١٨٦٤٤٩	٧٧٠٨	٦٤٦٣	٢٤٧٠٣	٩١	٤١٢٧٦١	٢٢٢٠٣٢٤
تكلفة أقسام أخرى							
١٦٠٢٠٢	٤٥٢٧٦٦	٤٧٩٣٢١٨	٢٧٣٠٩٥٣	٣٣٦٨٤٣٥	٥٧٩٦٠٩	٤٠٦٤٢١	٢٤٩٦٧١٨
مصاريف إدارية وتسويقية							
١١٣٤٣٤١٧	٨٢٥١٠	٩٤٧٤٩٠٣	٥٨٨٧	٦٠٧٩٦٠٨	١٠٤٥٥	٧٣٥٨٧٥٠	٤٩٣٦٨٣٠
صافي الإيرادات التشغيلية							
٢٢٧٤٨٣٠	٥٦٣٤٥٤	٣٠٢٧٩٩١	٣٨٤٧٠٩٢	٣٥٦٤٥	٩٢٨٠٠	٢٥٤٠٨٧٠	١٤٩٦٨٦٨٢

٢٠٢١ -	قطاع الفنادق *	قطاعات أخرى	حذوفات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
إيرادات تشغيلية	٣٢٨٥٣٨٩٢	٨٠٨٩٩١	(٣٠٢٦٢٢)	٣٣٣٦٠٢٦١
نفقات تشغيلية	(٣٠٨٠٥٠٢٦)	(٤٩٤٧٠٢)	٣٠٢٦٢٢	(٣٠٩٩٧٠٦)
صافي الإيرادات التشغيلية	٢٠٤٨٨٦٦	٣١٤٢٨٩	-	٢٣٦٣٠٥٥

معلومات أخرى -

موجودات القطاع	٢٠٢٩٩٨٨٤	٥٨٧٦٢٩٢٤	(٦٠٧٣٣٧٨٥)	١٩٨٣٢٨٣٢٣
مطلوبات القطاع	٧٣٦٨٤٨	٢٥٧٧٧٢٢٥	(٦٠٧٣٣٧٨٥)	٣٨٦٩٤٦٨٨
استهلاكات	٨٢٦٨٩٠٦	٣١٠٤٧	-	٨٢٩٩٩٥٣
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	٦٩٩٢١	٤١٤٠٢	-	١٠٣٣٢٣
إيرادات فوائد	٨٩٨٦٤	٢١٤١	-	١١١٠٥
تكاليف تمويل	٦٥٦٦٩٦	٢٠٩٥٧١	-	٨٦٦٢٦٧
مصروفات رأسمالية	٤٢٦٦٠٧٩	١٧٤٣٨	-	٤٢٨٣٥١٧
موجودات القطاع غير المتداولة	١٦٥٢٦٥٣٣	١١٢٨٥٠٧	-	١٧٦٦٥٥٠٤٠



* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

فندق إنتركونتيننتال الأردن	فندق جراند حياة عمان	منتجع موفنبيك البحر الميت	منتجع موفنبيك البتراء	منتجع موفنبيك العقبة	فندق موفنبيك قلعة النبطي	منتجع موفنبيك تالا باي	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
إيرادات تشغيلية -							
٣٤٥٣,٢٠٣	٢,٦٥٨,٥٢٤	٣,٧٢٢,٢٩٩	١,٠٢٥,٦٦٠	٣,٢٦٣,٦١٧	٣,٥٩٣,٦٠	٤,٤١٤,٦٤٣	١٨,٨٩٦,٨٥٦
٣,٦١٥,٧١٥	٢,٣٤٥,٩١٤	٢,٤١٩,٦٧٠	٥٧١,٥٣٧	٢,٢٢٩,٤٤٦	١,٥٨٩,٤٤٣	١,٨٧٩,٦١٢	١٢,٢١٥,٣٣٧
٤٢٥,٧٢٢	٢,٥٢,٩٣٦	١,٣٤٩,٦٠٣	٧٧,٥٠٠	٩٥,٧٩٠	٢٨١,٢٢٧	١,٦٧,٥٢١	١,٧٤١,٦٩٩
٧,٤٨٩,٦٤٠	٢,٥٧٣,٧٧٤	٦,٨٣٦,٧٢	١,٦٧٤,٦٩٧	٤,٠٨٨,٨٨٣	٥,٤٥٩,٣٠	٦,٧٧٦,٧٧٦	٣٢,٨٥٣,٨٩٢
نفقات تشغيلية -							
٨٤٢,٤٦٥	٥٨٤,٠٨٣	٧٤٧,١٤٠	٢٧٠,٤٣٠	٦٧٩,٧٢٥	٩٨,٦٦٦	٦٨٤,٧٩٨	٣,٩٠٧,٣٠٧
٢,٤١٤,٠٢٠	١,٥٥٦,٢٠	١,٦٢٣,٨١	٥٠٤,٨٨١	١,٣٦٦,٢	١,٦٣,٧٥٠	١,٣١١,٢٢	٨,٧٢٠,٨٥٦
٢,٨٧,٣٨٠	١,٠٦٣,٢	٤٥٨,٧٨٠	١٥٥,٧٥	١٩١,١١	١٦٤	٢,٩٦,٢٥٤	٣,٥٧٩,٦٩٦
٣,١٨٣,٦٤٢	٢,٩٨٥,٧٠٥	٣,٢٢٧,٩٥٨	١,٠٩٣,٩٠٢	٢,٤٥٥,٩٢	٣,٥٨٠,٧٩	٢,٨٠٠,٥٨٩	١٦,٠٩٦,٠٩٦
١٨٠,٦٠	١,٣٥٣,٩	٨٣٦,٧٧	٤٤٣,٤	١٣٦,٣٠٨	١٧٧,١٤	٢,٣١٧,٩	٧٢٥,٠٠
٧,٠٣٨,٧	٢,٣٦٩,٧١	١,٢٩٩,٩٣٦	١,٩٢٨,٩١٩	٤,٤٨٩,٧٩٨	٦,٣٨٣,٧٣	٨,٤٢٣,٤٢	٣,٠٨٠,٥٠٢
٤,٥٤,٥٣	٢,٤٠٣	٧٠,٦٣٦	٢,٥٤٢,٢٢٢	٩٨٦,٠٥	(٩٢,٤٤٣)	١,١٠٩,٣٤	٢,٤٨٦,٨٦٦
صافي الإيرادات التشغيلية							

(٢١) إيرادات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٩٨٩١٥	-	المسترد من مخصصات أخرى (إيضاح ١٩)
٣٥٣,٥٢	٤٠٧,٩٨٥	إيراد إيجارات، بالصافي
١٩٩,٩٩٧	١٩٩,٩٩٧	إيراد منحة (إيضاح ١٨)
١٥٢,٤٠٧	-	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ١٢)
٥٨١,٦٧	٢١٤,٤٤٢	أرباح بيع واستبعاد ممتلكات ومعدات
٤٦٢,٠٠	-	المسترد من أرصدة دائنة أخرى
-	١٠٥,٨٦٣	تعويضات تأمينية
١١٦,٦٦٧	١٣٥,٤٠٠	أخرى
<u>١,٣٢٤,٠٥٠</u>	<u>٨٧٠,٨٠٧</u>	

(٢٢) تكاليف تمويل

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥٥٥,٠٢٠	٤٨٨,٤٣٩	مصرف فوائد التزامات عقود إيجار (إيضاح ٦)
٤٣٨,٧٣٨	٣٤٢,٣٩٠	مصرف فوائد بنكية
٣,٣٣	٣٥٤,٣٨	أخرى
<u>١,٠٢٣,٧٩١</u>	<u>٨٦٦,٢٦٧</u>	

(٢٣) مصروفات إدارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٧١١,٥٥٧	٩٨٣,٧٠٨	رواتب وأجور
٢٩٥,٦٦٧	٣٠١,٥١٢	تأمين
١٢٥,٦٧٣	١٩٢,٠٨٢	تنقلات أعضاء مجالس الإدارة
١٧٤,٦٦٦	١٧٩,٨٨٩	ضريبة مسقفات
١١,٠٠٠	١٧,٥٠٠	بدل إنهاء عقد إيجار
١٦٧,١٢٣	١٦٧,١٢٣	إيجارات
١٢٦,٨٨٥	١٤٠,٥٤٤	أتعاب مهنية
١٢٨,٨٤٨	١٣٦,٩٩	الضمان الاجتماعي
٥٧,١٤٧	٥٤,٣٤٧	اشتراكات
١٠٦,٥٥٨	٣٤,٤٦٨	مصروفات حكومية
٤٣,٠٠٢	٣٣,٦٠٧	مياه وكهرباء
١٦٦,٨٨٣	٢٨٣,٠١	بريد وهاتف
١٦٤,٣٢	٢٧,٢٦١	عمولات ومصروفات بنكية
١٨,١١٠	٢٦,٣٩٧	ضريبة خدمات مستوردة
٢٠,٤٦٠	١٩,٨٠٠	أمن وحماية
١٤,٣٦١	١٦,٢٤١	تبرعات
١٢,٣٣٠	١٤,٩٨٤	صيانة
٢,١٥٦	٩,٣٦٠	تنقلات وسفر
٤,٩٦٢	٦,٦١٦	ضيافة
٢,٠٥٤	٤,٩٨٤	دعاية وتسويق
٤٢,١١٢	١٢,١٢٥	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ١٢)
١١٦,١١٢	٣٩٩,٤٧٢	أخرى
<u>٢,٣٩٨,٣١٢</u>	<u>٢,٩٥٢,٩٢٠</u>	

(٢٤) حقوق غير المسيطرين

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

(٢٥) ضريبة الدخل

تمثل ضريبة الدخل المستحقة مبلغ ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال بعض الشركات التابعة. لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل لعامي ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ للشركة ولبعض شركاتها التابعة، بسبب زيادة المصروفات المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة أو لوجود خسائر متراكمة مدورة ضريبياً، وذلك وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته، وقانون هيئة الاستثمار رقم (٣٠) لسنة ٢٠١٤، وقانون سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٠٠.

ضريبة الدخل، بالصافي -

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٨٤٣٩	٢٨٩٨	ضريبة دخل السنة
٥٥٢٩٢	١٧١٦	ضريبة دخل سنوات سابقة
١٣٧٧٦٤	١٤٠٣٣	ضريبة دخل مؤجلة
(٢٩٠٠٣٤)	(٣٧٦٩٤)	وفر ضريبي مؤجل
٩٢٠٥٦١	(١٣٥٧٥٤٧)	

مخصص ضريبة الدخل -

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٨٣٨١٢	٨٣٣٤٨	رصيد بداية السنة
١٨٤٣٩	٢٨٩٨	ضريبة دخل السنة
٥٥٢٩٢	١٧١٦	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٨٨٨٩٠)	(٤١٥٠)	ضريبة دخل مدفوعة
٦٨٦٥٣	٨٣٨١٢	رصيد نهاية السنة

قامت الشركة وشركاتها التابعة بتقديم إقراراتها الضريبية لدائرة ضريبة الدخل وسلطة العقبة الاقتصادية حتى عام ٢٠٢١.

الشركة		تم الحصول على مخالصة نهائية (أو القبول بنظام العينات) حتى عام:
سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة	دائرة ضريبة الدخل والمبيعات	
–	٢٠١٨	شركة الفنادق والسياحة الأردنية – شركة مساهمة عامة
–	٢٠٢٠	شركة الحمة المعدنية الأردنية – شركة مساهمة عامة
–	٢٠١٨	شركة فنادق النبطي محدودة المسؤولية
–	٢٠١٩	شركة عمان للاستثمار السياحي محدودة المسؤولية
–	٢٠٢٠	شركة رم للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
–	٢٠٢٠	شركة الواحة الفندقية محدودة المسؤولية
–	٢٠٢٠	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
٢٠١٩	٢٠١٩	الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية
٢٠١٩	–	شركة البحر الأحمر للفنادق محدودة المسؤولية
–	٢٠٢٢	شركة زارة الزراعية محدودة المسؤولية – تحت التصفية
٢٠٢٠	–	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٢٠٢٠	–	شركة الساحل الجنوبي للفنادق محدودة المسؤولية
٢٠٢٠	–	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي محدودة المسؤولية
٢٠١٨	٢٠١٩	شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق محدودة المسؤولية
–	٢٠٢٠	شركة الحمة للطاقة الشمسية محدودة المسؤولية
–	٢٠٢٠	شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة

فيما يلي تسوية الربح (الخسارة) المحاسبية مع الخسارة الضريبية:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤٤٨٥٩١٩	(٨٣٢٠٩٦٧)	الربح (الخسارة) المحاسبية للسنة قبل ضريبة الدخل
٣٠٦٤٥٧	٣٥٠٦٢٢	خسائر الشركة وعدد من الشركات التابعة
(٧٦٥٢٠٧٧)	(٣٠٧٨٠٤)	خسائر مدورة ضريبياً
(١٨٨٩٩٩٧)	(١٥٥٢٦٥٩)	إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل
٣١١٤٨٧	١١٥٠٨٩	فروقات استهلاك
٣٤٤٣٦٧٠	٢٠٥٧٨٣١	مصرفات غير مقبولة ضريبياً
(٩٩٤٦٤١)	(٧٦٥٧٨٨٨)	الخسارة الضريبية
-	-	مصرفات ضريبة الدخل للسنة
٪٢١ - ٪٦	٪٢١ - ٪٦	نسبة ضريبة الدخل القانونية
-	-	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

موجودات ضريبية مؤجلة -

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

فيما يلي الحركة على بند موجودات ضريبية مؤجلة:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥٠٤٨٧٤٩	٣٦٨٢٩٤٦	رصيد بداية السنة
-	١٣٤٨٣٤	الأثر الضريبي لتغير نسبة الضريبة
٢٣٢٥٥٩	١٢٥٠٥١٢	الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المدورة ضريبياً
(١٣٥٣١)	(١٩٥٤٣)	الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المحررة
٤١٤٥٧٧٧	٥٠٤٨٧٤٩	رصيد نهاية السنة



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

٢٠٢١	٢٠٢٢					
	الضريبة المؤجلة	رصيد نهاية السنة	المبالغ المحررة	المبالغ المضافة	رصيد بداية السنة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٢٤٢٨٢٥	١٢٤٨٢	٢٥٨٢٠٠٩	(١٨٤٢٠١٥)	-	٢٤٤٢٢٠٢٤	شركة الفنادق والسياحة الأردنية
٣٩٨٢٠٨٧	٦٨٣٩٤	٦٢١٧٦٦	(٢٢٩٩٧٢١١)	-	٣٦١٨٩٧٧	شركة فنادق النبطي
٢٢٢٤٦٣٩١	٢٢٣٥١٦	١٠١٦٧٤١١	(١٦٢٣٧٢١٦)	١٠٧٤٢٥	١٠٦٩٧٢٠٢	شركة عمان للاستثمار السياحي
٤١٦٢٠٨٣	١٩٩٠٦٤	١٨٠٩٦٧٠	(١٩٧٢٢٩٠٣)	-	٣٧٨٢٥٧٣	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة
٧٣٠٣	-	-	(٣٤٢٧٧٨)	-	٣٤٢٧٧٨	الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية - عمان
٣٧٢٦	-	-	(٦٢٢٠٧)	-	٦٢٠٧	الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية - العقبة
١٣٠٤٠٤	٩١٢٠٨١	١٠٨٢٠٢١	(٦٥٥٣٧٤)	-	٢٧٣٣٩٥	شركة البحر الأحمر للفنادق
٧٠٣٩٣٠	٥٤٧٩٠٠	٩٣١٦٤٧	(٢٦٢٠٠٥١٤)	-	١١٧٣٢٢١١	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي
٥٠٤٨٧٤٩	٤٠٤٧٧٧	٢٨٥٠٦٥٢٤	(١٠٤٤٢٠١٨)	١٠٧٤٢٥	٣٧٥٤٣١١٧	

مطلوبات ضريبية مؤجلة -

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

فيما يلي الحركة على بند المطلوبات الضريبية المؤجلة:

٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٠٨٩٧٣	٣٠١٥٢٢
رصيد بداية السنة	
(١٥٧٧٥)	٣٨٠٩
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية (إيضاح ٩)	
(٥٦١٤٢)	٣٦٤٢
فروقات استهلاك الآلات والمعدات وأجهزة وبرامج الحاسوب، بالصافي	
٢٣٧٠٥٦	٣٠٨٩٧٣
رصيد نهاية السنة	

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

٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٦٣.٧١٣	(٦٢٢٧٦٢٢)
ربح (خسارة) السنة العائدة إلى مساهمي الشركة (دينار)	
١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)	
٠.٢٤	(٠.٠٤١)
الحصة الأساسية للسهم من ربح (خسارة) السنة العائدة إلى مساهمي الشركة (فلس/ دينار)	

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

(٢٧) التزامات محتملة

على المجموعة في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ١٤٩٠.٩٦ دينار (٢٠٢١: ٢٠٩٨٤١ دينار).

(٢٨) القضايا

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ١٧٢٩٣٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٢٦٤٨٧٤ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة. ويرأي إدارة المجموعة ومستشاريها القانونيين، فإنه لن يترتب على المجموعة أي التزامات لقاء هذه القضايا باستثناء ما تم تخصيصه لمواجهة تلك القضايا. بلغت قيمة القضايا التي اقامتها المجموعة ضد الغير ٨٠٧٨٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٨٠٧٨٣٥ دينار).

(٢٩) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

نسبة المساهمة		النشاط الرئيس	رأس المال المدفوع		
٢٠٢١	٢٠٢٢		٢٠٢١	٢٠٢٢	
%	%		دينار	دينار	
٦٠٦	٦٠٦	فندق إنتركونتيننتال الأردن	١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	شركة الفنادق والسياحة الأردنية – شركة مساهمة عامة
٧٧٩	٧٧٨	منتجع الحمة	٢٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠	شركة الحمة المعدنية الأردنية – شركة مساهمة عامة
١٠٠	١٠٠	فندق موفنبيك قلعة النبطي وفندق موفنبيك البتراء	٣٣٣٠٠٠٠٠٠	٣٣٣٠٠٠٠٠٠	شركة فنادق النبطي محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	فندق جراند حياة وبرج حياة ومركز زارة	١٦٥٠٠٠٠٠٠	١٦٥٠٠٠٠٠٠	شركة عمان للاستثمار السياحي محدودة المسؤولية
٨٢	٨٢	مشروع سياحي – الطيبة / وادي موسى	٧٠٠٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠٠	شركة رم للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
٩٢	٩٢	مشروع سياحي – البحر الميت	١٦٠٠٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠٠٠	شركة الواحة الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	فندق موفنبيك البحر الميت	١٥٠٠٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠٠٠	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	محلات هدايا وتحف	٣٣٠٠٠٠٠٠٠٠	٣٣٠٠٠٠٠٠٠٠	الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	فندق موفنبيك العقبة	١٧٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٧٠٠٠٠٠٠٠٠٠	شركة البحر الأحمر للفنادق محدودة المسؤولية
٥٤٣	٥٤٣	إنتاج أشتال زراعية	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	شركة زارة الزراعية محدودة المسؤولية – تحت التصفية
٨٢	٨٢	تطوير عقارات – العقبة	١٠٠٥٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٥٠٠٠٠٠٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٨٢	٨٢	مشروع سياحي – العقبة	٤٨٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٤٨٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للفنادق محدودة المسؤولية
٨٤٨	٨٤٨	فندق موفنبيك تالا باي – العقبة	٣٩٤٢٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٣٩٤٢٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	صيانة مرافق زراعية	٦١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٦١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق محدودة المسؤولية
٩٣٦	٩٣٦	إنتاج كهرباء بالطاقة الشمسية	١٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	شركة الحمة للطاقة الشمسية محدودة المسؤولية

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

أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
١١١٢٠٠	١١١٢٠٠	(رئيس مجلس الإدارة)	موجودات غير متداولة - دفعات على حساب شراء أرض (إيضاح ١٠)
			موجودات متداولة -
			أرصدة لدى البنوك -
<u>١٥٢.٢٣٦٨</u>	<u>٢٥٨٩٢٣٣٦</u>	(مساهمون)	البنك العربي وبنك الاتحاد وبنك القاهرة عمان
			ذمم مدينة -
<u>١١٤٢٠</u>	<u>١٦٧٦٥</u>	(مساهم)	مبالغ مستحقة من بنك القاهرة عمان
			مطلوبات غير متداولة -
			قروض -
<u>٨٤١٥٩٩٤</u>	<u>١٦٨١٢٩٧٦</u>	(مساهمان)	بنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد
			مطلوبات متداولة -
			بنوك دائنة -
<u>٨١٢٩٤٣٩٣</u>	<u>-</u>	(مساهم)	بنك القاهرة عمان
			أقساط قروض تستحق خلال عام -
<u>٩٤٩٩٨٣</u>	<u>٨٣١٥٥٨١</u>	(مساهم)	بنك القاهرة عمان



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

٢٠٢١	٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
<u>١١١,٠٠٥</u>	<u>٢٣٤,١٢١</u>	(مساهمان)	إيرادات فوائد - بنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد
<u>٢٥٣,٩١٢</u>	<u>٩٦,١٥٧</u>	(مساهم)	إيراد إيجارات - بنك القاهرة عمان
<u>٣٤٢,٣٩٠</u>	<u>٤٣٨,٧٣٨</u>	(مساهم)	تكاليف تمويل - بنك القاهرة عمان
<u>١٤٨,٩٦٨</u>	<u>١٤٧,٣٧٣</u>	(شركة مملوكة من رئيس ونائب رئيس مجلس إدارة الشركة)	مصرف إيجارات - شركة أسترا للاستثمار

فيما يلي ملخص منافع الإدارة التنفيذية العليا للشركة (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى):

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
<u>١٨٢,٧٠٠</u>	<u>١٩٧,٥٠٠</u>	رواتب ومكافآت ومنافع أخرى
<u>١٣١,٧٣٣</u>	<u>١٩٢,٠٨٢</u>	مكافآت وتنقلات أعضاء مجالس الإدارة

(٣٠) الشركات التابعة المملوكة جزئياً

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

شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	٢٠٢٢ -
٪٩٢٫٢	٪٨٢٫١	٪٧٧٫٨	٪١٥٫١	نسبة ملكية المجموعة
الأردن	الأردن	الأردن	الأردن	بلد التأسيس والتشغيل
٤٧٦٥١	٦٩٠٠٤	٤٣٨٧٦٣	١١٤٣٧٢٥٠	الرصيد المتراكم لحقوق غير المسيطرين (دينار)
(٢٨٦)	(٥٠٧)	١٤٢٧	(٢٩٨٦٥٧)	حصة حقوق غير المسيطرين من (الخسارة) الربح (دينار)
دينار	دينار	دينار	دينار	

قائمة المركز المالي المختصرة:

٧٧٦١٠	١٠٠١	٥٧٧٠٣٢	٦٧٣٩٨٠٨	الموجودات المتداولة
٥٣٤٧٨٨	٦١١٦٥١	٤٠١٧٩٣	٢٦٣٦٢٧٦	الموجودات غير المتداولة
(٢٤٥٩)	(٢٢٦٣٣٥)	(١٠٣٤٩)	(٤١٧٢٣٦)	المطلوبات المتداولة
-	-	(٢٠٦٣٦٢٤)	(٢٧٧٢٩٩٩)	المطلوبات غير المتداولة
٦٠٩٩٤٠	٣٨٦٤٢٢	١٩٧٩٨٥٢	٢٣٦٥٢٣٤٩	حقوق الملكية
				العائد إلى:
٥٦٢٢٨٩	٣١٧٤١٩	١٠٤١٠٨٩	١٢٢١٥١٠	مساهمي الشركة
٤٧٦٥١	٦٩٠٠٤	٤٣٨٧٦٣	١١٤٣٧٢٥٠	حقوق غير المسيطرين

قائمة الأرباح أو الخسائر المختصرة:

-	-	-	١٣٨٩٥٢٢٥	الإيرادات
(٣٦٦٦)	(٢٨٤١)	(١٤٩٣٤)	(١٤٥٤٩٣٤٦)	المصاريف
٢	٢	٢٣٧٢	٢٧٠٥١٠	إيرادات أخرى
-	-	-	(٢٤٧٤٢٥)	تكاليف التمويل
(٣٦٦٤)	(٢٨٣٩)	٦٤٣٨	(٦٣١٠٣٦)	(الخسارة) الربح قبل الضريبة
-	-	-	١٣٤٠٨	ضريبة الدخل
(٣٦٦٤)	(٢٨٣٩)	٦٤٣٨	(٦١٧٦٢٨)	(خسارة) ربح السنة
(٣٦٦٤)	(٢٨٣٩)	٦٤٣٨	(٦١٧٦٢٨)	مجموع الدخل الشامل
(٢٨٦)	(٥٠٧)	١٤٢٧	(٢٩٨٦٥٧)	العائد إلى حقوق غير المسيطرين
-	-	-	-	توزيعات أرباح حقوق غير المسيطرين
				قائمة التدفقات النقدية المختصرة:
(٢٧٢٦)	(١٩٠١)	٤٣٨٥٨٠	٢٢١٠٦٣٤	الأنشطة التشغيلية
٢	٢	(١٨٢٢٦٣٩)	(٢٨٠٥٦٩٤)	الأنشطة الاستثمارية
٥٠٤٢	٢٧	١٠١٦٩٩	٦٤٢٥٩	الأنشطة التمويلية
٢٣١٨	(١٨٧٢)	(٣٦٨٣٦٠)	٤٧٠٩٩	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه



شركة زارة الزراعية ذ.م.م.	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للغنادق ذ.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	شركة الحمة للطاقة الشمسية ذ.م.م.
٣٥٤٪	٨٤٪	٨٢٪	٨٢٪	٩٣٪
الأردن	الأردن	الأردن	الأردن	الأردن
٦٢٨٦٨	٣٧٩٥٨٧٧	٧٢٠٤٥٤	١٧٣٧٢١٦	٥٨٤
(٥٩٥)	٢٣٥٠١٦	(٧١٢)	(٨٥٤)	(١٨٧)
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٤١٧٧٤	٧٢٩٦٣٨٦	١٢٢٢٣٦٤	٣٧٠٦٨٢	١٥٩٦٢٥
-	٢٢٠٤٦٦٤	٢٣٧٩٠٢	٩٤٦٧٧١	٣٤٦
(٤٣٢٨)	(١٩٢٩٧١)	(٢٥٧٧)	(١٧٥٦)	(١٥٠٧٩٣)
-	(٢٨٠٧٩٠)	-	-	-
١٣٧٤٤٦	٢٤٩٤٢٣٨٩	٤٠٠٢٥٢٥	٩٦١٥١٩٧	٩٧٨
٧٤٥٧٩	٢١٤٦١٤	٣٢٨٢٠٧٠	٧٩١٣٩٨٢	٨٥٩٥
٦٢٨٦٨	٣٧٩٥٨٧٧	٧٢٠٤٥٤	١٧٣٧٢١٦	٥٨٤
-	٩٨٩٩٦١٩	-	-	-
(١٣٥٠)	(٨٢٠٧٨٣٦)	(٣٩٥٨)	(٤٧٤٥)	(٢٩٢٢)
٥٠	٦٠٢٥	٢	٢	-
-	(٥٤١٢٦)	-	-	(١٢)
(١٣٠٠)	١٩٨٦٨٢	(٣٩٥٦)	(٤٧٤٣)	(٢٩٣٤)
-	(١٥٤١٠)	-	-	-
(١٣٠٠)	٥٤٤٢٧٢	(٣٩٥٦)	(٤٧٤٣)	(٢٩٣٤)
(١٣٠٠)	٥٤٤٢٧٢	(٣٩٥٦)	(٤٧٤٣)	(٢٩٣٤)
(٥٩٥)	٢٣٥٠١٦	(٧١٢)	(٨٥٤)	(١٨٧)
-	-	-	-	-
(٥)	٢٨٦٨١٧٥	(٣٢٠٨)	(٣٩٩٥)	٢٧٠٦
٥٠	(٣٦٧١١٩)	٢	٢	-
-	(٩٣٥٨٦٩)	٣٣٢٣	٤١٠٩	(٢٢٢٧)
٤٥	٢٢٦٨٧	١١٧	١١٦	(٢٥٢١)

شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	٢٠٢١ -
٪٩٢٫٢	٪٨٢٫١	٪٧٧٫٩	٪١٠١٫٥	نسبة ملكية المجموعة
الأردن	الأردن	الأردن	الأردن	بلد التأسيس والتشغيل
٤٧٫٩٣٦	٦٩٫٥١١	٤٣٫٦٣٥٠	١١٧٫٣٥٩٠٨	الرصيد المتراكم لحقوق غير المسيطرين (دينار)
(٢٤٩)	(٤٢٤)	(٢٠٫٨٦)	(٨٧٣٫٣٧٧)	حصة حقوق غير المسيطرين من (الخسارة) الربح (دينار)
دينار	دينار	دينار	دينار	

قائمة المركز المالي المختصرة:

٨٠٫٣٣٤	٢٫٩٧٧	١٠٠٫٣٣٠٨	٤٦٦٧٫٩٢٣	الموجودات المتداولة
٥٣٤٫٧٨٨	١١٠٫٦٥١	٢٠٦٥٨٫٣٢٦	٢٧٤٥٥٤٠٨	الموجودات غير المتداولة
(١٥٩)	(٢٢٥٫٣٦٦)	(٣٨٠٫١٧١)	(٣٢٦٤٠٠٤)	المطلوبات المتداولة
-	-	(١٤٠٫٨٩٤٩)	(٤٣٨٩٣٥٠)	المطلوبات غير المتداولة
<u>١٣٦٫٣</u>	<u>٣٨٩٫٢٦٢</u>	<u>١٩٧٣٫٤١٤</u>	<u>٢٤٦٢٩٫٩٧٧</u>	حقوق الملكية
				العائد إلى:
٥٦٥٫٦٦٧	٣١٩٫٧٥١	١٠٥٣٫٧٦٤	١٢٥٣٫٤٦٩	مساهمي الشركة
٤٧٫٩٣٦	٦٩٫٥١١	٤٣٫٦٣٥٠	١١٧٫٣٥٩٠٨	حقوق غير المسيطرين

قائمة الأرباح أو الخسائر المختصرة:

-	-	-	٧٦٢٢٫٧٨٧	الإيرادات
(٣٫٧٨١)	(٢٫٣٨١)	(٢٨٢٫٠٨)	(٩٧٦٦٥٠٨)	المصاريف
٣	٤	١٨٧٧٤	٩١٦٤٤	إيرادات أخرى
-	-	-	(١٦٦٤٠٨)	تكاليف التمويل
(٣١٨٤)	(٢٫٣٧٧)	(٩٤٣٤)	(٢٢١٣٤٨٥)	(الخسارة) الربح قبل الضريبة
-	-	-	٤٠٧٣٣١	ضريبة الدخل
<u>(٣١٨٤)</u>	<u>(٢٫٣٧٧)</u>	<u>(٩٤٣٤)</u>	<u>(١٨٠٫٦٥٤)</u>	(خسارة) ربح السنة
<u>(٣١٨٤)</u>	<u>(٢٫٣٧٧)</u>	<u>(٩٤٣٤)</u>	<u>(١٨٠٫٦٥٤)</u>	مجموع الدخل الشامل
<u>(٢٤٩)</u>	<u>(٤٢٤)</u>	<u>(٢٠٫٨٦)</u>	<u>(٨٧٣٫٣٧٧)</u>	العائد إلى حقوق غير المسيطرين
-	-	-	-	توزيعات أرباح حقوق غير المسيطرين
				قائمة التدفقات النقدية المختصرة:
(٤٠٥٤)	(٣١٧٧)	٢٩٨٥٧٦	٣٠٣٦٩١	الأنشطة التشغيلية
٣	٤	(١٥٧٩٧٥٧)	(٥٦٠٫٦٠٨)	الأنشطة الاستثمارية
<u>٢٣٨</u>	<u>٢٤١</u>	<u>١٦٣٢٨٤٨</u>	<u>٢٣٠٫٢٣٣</u>	الأنشطة التمويلية
<u>(٣٨١٣)</u>	<u>(٢٩٣٢)</u>	<u>٣٠٦٦٧</u>	<u>٢٠٤٣٫٦</u>	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه



شركة زارة للزراعية ذ.م.م.	شركة الساحل للتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	شركة الحمة للطاقة الشمسية ذ.م.م.
٣٥٤٪	٨٤٪	٨٢٪	٨٢٪	٦٣٪
الأردن	الأردن	الأردن	الأردن	الأردن
٦٣,٤٦٣	٣٥٦,٨٦٠	٧٢١,٦٧	١٧٣,٨٦٩	١٣٤
(٤٩٧)	٤٢,٦٦٧	(٧٦٢)	(٨٨١)	(١٨٩)
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٤٥,٩٨	٣٨٠,٧٤٠	٨٧,٩٠٥	٨٠,٢٨٤	٨٥,٣٣
-	٢٢٤,٨٦٩	٢٣٧,٤٠٣	٨٥,٦٦٢	٥٧٨
(٢,٨٥١)	(٢,٧٠٥)	(٨٢٨)	(٦٠٠)	(٨٣,٨٩٩)
-	(٧٨٨,٦٥٣)	-	-	-
١٣٨,٧٤٧	٢٣٩,٨١٧	٤٠,٦٤٨	٩٤,٦٥٩	٢١٢
٧٥,٢٨٤	١٩٨,٣٧٢	٣٢٨,٥٣٣	٧٩١,٧٨٧	٩٧٨
٦٣,٤٦٣	٣٥٦,٨٦٠	٧٢١,٦٧	١٧٣,٨٦٩	١٣٤
-	٦٧٧,٧٦٦	-	-	-
(١,٣٥٠)	(٦,٢٥٨,٨٤٥)	(٤,٢٣٤)	(٩٩٠)	(٢,٧٦٩)
٤٩	٢٢,٧٠٠	٣	٤	-
-	(٤٩,٥٧٤)	-	-	(٢)
(١,٨٦)	١٧,٦٠٥	(٢,٣١)	(٨٩٧)	(٢,٩٦٩)
-	١٠,٤٣٠	-	-	-
(١,٨٦)	٢٨,٣٦٣	(٤,٢٣١)	(٨٩٧)	(٢,٩٦٩)
(١,٨٦)	٢٨,٣٦٣	(٤,٢٣١)	(٨٩٧)	(٢,٩٦٩)
(٤٩٧)	٤٢,٦٦٧	(٧٦٢)	(٨٨١)	(١٨٩)
-	-	-	-	-
(٣)	٨٣,٠٥٤	(٤,٤٨٢)	(٥٤٩)	(٢,٧٨)
٤٩	(٢,٣٣٠)	(٥٠٣)	٤	-
-	٥٨,٦٢٠	٦٥,٤٩	٢,٢٦١	٥٧,٧٩٢
٤٦	٢١٣,٥٦	(٣,٤٣٦)	(٢,٨٨٤)	٤٣,٧١٤

(٣١) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة -

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

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

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

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

- ٢٠٢٢

العملية	الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة
دينار أردني	٧٥	دينار (٣٦٦٥٢)

- ٢٠٢١

العملية	الزيادة بـسرعة الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة
دينار أردني	٧٥	دينار ٧٩٧٣٥

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

مخاطر تغير أسعار الأسهم -

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

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

٢٠٢٢ -

المؤشر	الزيادة في المؤشر	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة وحقوق الملكية
	(%)	دينار
بورصة عمان	١٠	٣٣١٣٩٠

٢٠٢١ -

المؤشر	الزيادة في المؤشر	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة وحقوق الملكية
	(%)	دينار
بورصة عمان	١٠	٤٣٢٠٠٤

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

مخاطر الائتمان -

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

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

تقوم المجموعة ببيع منتجاتها وتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء ولا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

مخاطر السيولة -

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

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢					
١١٦٦٤٩٠٤	١١٦٦٤٩٠٤	٧٦٣٣٢٧٨	٧٦٣٣٢٧٨	١٣٣٢٨٥٣	٢١٩٩٣٣٤٦
٣٢٤٦٩٤	٣٢٤٦٩٤	٢٢٥٧٧٣٦	٢٢٤٦٩٤	٣٢٤٦٩٤	١١٣٤٧٠١٢
-	-	١٩٤٦٩٨٢٢	١٩٤٦٩٨٢٢	٢٦٣٠٦٠٢	١٨٥٢٤٦٧٨
١١٩٨٩٥٩٨	١١٩٨٩٥٩٨	٢٨٥٧٩٢٠٣	٢٨٥٧٩٢٠٣	٧٢٢٨١٩٣٤	٢٨٥٧٩٢٠٣
المجموع					

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٢١					
٣١٧٤٩١	٣١٧٤٩١	٣٧٣٤٨٠	٣٧٣٤٨٠	-	٩٣٨٣١٢
١٧٢٥٩١٧٢	١٧٢٥٩١٧٢	-	-	-	١٧٢٥٩١٧٢
٣٢٩٧٩١	٣٢٩٧٩١	٢٢٤٣٢٧٨	٧٣٠٢٥٤٨	٦٣٩٢٧٦	١٤٩١٤٨٩٣
-	-	٩٧٨٤٨٤	٨٢٠٤٧٧٢	٤٧٧٦٨١	٩٦٦٠٩٣٧
٩٤٣٨٢٥٤	٩٤٣٨٢٥٤	٢٥٩٢٤٢	٢٥٩٢٤٢	٦١٦٩٥٧	٣٩٣٠٥٣١٤
المجموع					

مخاطر العملات -

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

(٣٢) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من البنوك الدائنة والقروض والذمم الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل

الشامل الآخر:

٦٣٧٣.٩	—	٢٦٧٦٥٩٤	٣٣١٣٩.٣
٦٣٧٣.٩	—	٢٦٧٦٥٩٤	٣٣١٣٩.٣

٣١ كانون الأول ٢٠٢١			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل

الشامل الآخر:

٦٥٥٥١٨	—	٣٦٦٤٥٢٣	٤٣٢٠.٤١
٦٥٥٥١٨	—	٣٦٦٤٥٢٣	٤٣٢٠.٤١

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

(٣٣) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب 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 تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاختياري والتغير المتراكم في القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٤٣٨٩٨٩٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ١٤٣٨٩٦٣ دينار).

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

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام ٢٠١٧ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) هو النموذج العام، ويكمّله:

- * تطبيق محدد للعقود مع ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة).
- * نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل.

سيتم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧).

لا ينطبق هذا المعيار على المجموعة.

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

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

- تعريف «الحق لتأجيل التسوية».
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود في نهاية الفترة المالية.
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل.
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

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

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدم تعريفًا لـ «التقديرات المحاسبية». توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

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

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية. حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية «الهامة» بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية «المادية» وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

سيتم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر. نظراً لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (٢) تقدم إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف مصطلح جوهري على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضرورياً.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للمجموعة.

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٢، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) وإلتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

سيتم تطبيق هذه التعديلات للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للمجموعة.

(٣٥) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٢١ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٢٢، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة أو حقوق الملكية لعام ٢٠٢١.

إقرارات المجلس

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

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

توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة للمساهمين

يوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة العادية للمساهمين بما يلي:

- ١- قراءة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية الثامن والعشرين المنعقد في ٢٠٢٢/٠٤/١٩ والمصادقة عليه.
- ٢- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ والخطة المستقبلية والمصادقة عليه.
- ٣- التصويت على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ والمصادقة عليها.
- ٤- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ ضمن حدود القانون.
- ٥- انتخاب مدققي حسابات الشركة المستقلين للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وتحديد بدل أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بذلك.
- ٦- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة العادية إدراجها على جدول الأعمال.

يوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة غير العادية للمساهمين بما يلي:

- ١- إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة البالغ ١٢,١٧٣,٧٠٤ كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ في حقوق الملكية على النحو التالي:
أ. إطفاء مبلغ ٥ مليون دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ باستخدام رأس المال، لينخفض رأس المال من ١٥٠ مليون دينار / سهم إلى ١٤٥ مليون دينار / سهم.
- ب. إطفاء باقي الخسائر المتراكمة كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ باستخدام رصيد الاحتياطي الإجمالي والاختياري، على أن يعاد بناء الاحتياطي الإجمالي وفقاً لأحكام الفقرة (أ) من المادة (١٨٦) من قانون الشركات.

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته