





Zara Investment Holding  
شركة زارة للاستثمار القابضة

## شركة زارة للاستثمار (القابضة) شركة مساهمة عامة

التقرير السنوي الحادي والثلاثون ٢٠٢٤

 @zaraholding

 zaraholding

 @zarainvestment

 zaraholding.com



٤	• أسماء أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام ومدققي الحسابات والمستشار القانوني
٧	• كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٠	• تقرير مجلس الإدارة – 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
٢٨	• معلومات إفصاحية متعددة
٣٦	• الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٢٤
٤٦	• التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠٢٥
٥٠	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة
٥٦	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٥٦	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٥٧	• المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٦٢	• تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢٤
٧٨	• القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٢٤

## مجلس الإدارة

خالد صبيح طاهر المصري  
نائب رئيس مجلس الإدارة

صبيح طاهر درويش المصري  
رئيس مجلس الإدارة

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

محمد إبراهيم علي بن اسماعيل  
عضو | ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية

راضي شحادة حسن القضاة  
عضو | ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي  
لغاية ٢٠٢٤/٠٩/١٧

جلال محمد سالم الخصاونة  
عضو | ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي  
اعتباراً من ٢٠٢٤/٠٩/١٨

عصام حليم جريس سلفيتي  
عضو | ممثل بنك الاتحاد

سليمان زايد علي النعيمات  
عضو | ممثل شركة راما للاستثمار والادخار

ناصر عواد محمد الخالدي  
عضو

ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني  
عضو

فهد بن عبدالرحمن بن علي التركي  
عضو

يزيد عدنان مصطفى المفتي  
عضو

هلال عمر مصطفى أبو زيد  
عضو

سمير سعيد عبدالمعطي مراد  
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،

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 ١,٤٥٣ عاملاً منهم ١٩٪ يعملون لدى فنادق زارة، وبلغ عدد العاملين في قطاع السياحة ٥٦,٣٢١ عاملاً منهم ٣,٥٪ يعملون لدى فنادق زارة. كما حافظت زارة في عام ٢٠٢٤ على التزامها بالتمسك بأعلى معايير تقديم الخدمة والسلامة العامة والجودة.

في عام ٢٠٢٤ حافظت منشآت زارة على تميزها، فقد احتل فندق الأردن إنتركونتيننتال ومنتجع موفنيك البتراء المرتبة الأولى من حيث الإيرادات التشغيلية، كما واصلت مواقع السفر البارزة على شبكات الاتصال العالمية ومنظمات السفر العالمية الشهيرة الإشادة بفنادق زارة باعتبارها من أفضل الفنادق المحلية.

أحد أهم استراتيجيات شركة زارة هو تعزيز مفهوم الاستثمار طويل الأمد عن طريق تنفيذ مشاريع جديدة و/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 ٤٢ مليون دينار على مدى ٣-٥ سنوات قادمة وذلك لإبقاء فنادق الشركة في مقدمة الفنادق من فئة الخمس نجوم في المملكة، وبسبب التداعيات السلبية للأحداث في غزة وتأثيرها على القطاع السياحي والتي تستدعي الترتيب في الإنفاق على المشاريع في الوقت الحالي، تم تأجيل البدء بمشاريع جديدة في منطقة الحمة المعدنية الأردنية ومنطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.

أهلاً بكم في الاجتماع السنوي الحادي والثلاثين للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة زارة للاستثمار (القابضة)، والذي سيتم فيه إطلاعكم على أعمال الشركة ونشاطاتها وقوائمها المالية الموحدة لعام ٢٠٢٤، وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٢٥.

تأثر القطاع السياحي بشكل كبير بالحرب الدائرة في قطاع غزة التي اندلعت في الربع الأخير من عام ٢٠٢٣، حيث قامت العديد من سفارات الدول الأوروبية والغربية بتحذير رعاياها من زيارة البلدان المجاورة لأماكن الصراع، وبالتالي تأثرت إيرادات الفنادق بإلغاء الحجوزات خاصة في منتجعات البتراء والبحر الميت ويليها العقبة، كما انخفضت إيرادات فنادق العاصمة لكن أقل من المناطق الأخرى، وعلى ضوء ذلك، استمرت شركة زارة في تنفيذ خطة حماية الأرباح من خلال اتخاذ التدابير اللازمة لتخفيض النفقات للحدود الدنيا.

وفي ظل الأوضاع الراهنة ونظراً لعدم وجود مؤشرات لحلول محتملة للأزمة على المدى القريب، فإن شركة زارة سوف تستمر في تعزيز خطط حماية الأرباح لجميع فنادقها والتحفظ في توقع النتائج.

أما بالنسبة لعام ٢٠٢٤ فقد انخفضت الإيرادات التشغيلية الموحدة لعام ٢٠٢٤ بنسبة ٢٩٪ لتصل إلى ٥١,٢ مليون دينار مقارنة مع ٧١,٩ مليون دينار لعام ٢٠٢٣ ما أدى إلى انخفاض صافي الإيرادات التشغيلية بنسبة ٦٣٪ ليصل إلى ٦,٤ مليون دينار لعام ٢٠٢٤ مقارنة مع ١٧,١ مليون دينار لعام ٢٠٢٣. كما انخفض صافي النتائج لعام ٢٠٢٤ بنسبة ١٦٢٪ ليصل إلى ٣,٥ مليون دينار خسارة مقارنة مع ٥,٧ مليون دينار ربح لعام ٢٠٢٣. ويُعزى تكبد الخسائر إلى انخفاض السياحة الداخلية والخارجية بسبب تداعيات الحرب على غزة والتي أدت إلى إلغاء الطيران منخفض التكاليف وانخفاض تدفق السياح إلى الأردن.

تبقى نظرتنا لعام ٢٠٢٥ 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

قامت شركة زارة في عام ٢٠٢٤ باستبدال وحدات تكييف بأخرى جديدة في منتجع موفنيك تالا باي العقبة، وجاري العمل على استبدال التريلات القديمة بأخرى جديدة في منتجع وريزيدنس موفنيك العقبة وجميعها موفرة للطاقة وصديقة للبيئة. وستبدأ بتحديث أصولها على أساس الدفع من وفورات الاستبدال. حيث إن الشركة مستمرة في استبدال مصادر الطاقة التقليدية بأخرى نظيفة ومتجددة وأكثر كفاءة في جميع مرافقها، وذلك من خلال استبدال الإضاءة التقليدية بإضاءة موفرة للطاقة (LED) واستخدام الغاز المسال الصديق للبيئة والطاقة الشمسية عوضاً عن وقود الديزل لتسخين المياه وأيضاً إعادة تدوير الورق واستخدام مضخات التسخين الحراري (Heat Pump) لتسخين البرك.

تأثرت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية لشركة زارة بشكل كبير خلال عام ٢٠٢٤، الأمر الذي دفع إدارة الشركة للاستفادة من القروض الميسرة من البنك المركزي الأردني والتي بلغت ٤,٥ مليون دينار لمواجهة تداعيات الحرب على غزة. علماً أن فنادق الشركة استفادت من قروض مؤسسة الضمان الاجتماعي والتي تم سحبها خلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ والتي بلغت ٦,٥ مليون دينار، كما استفادت الشركات التابعة المالكة للفنادق من القروض الميسرة للبنك المركزي الأردني والتي تم سحبها خلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ لمواجهة تداعيات جائحة كورونا والتي بلغت ١١,٤ مليون دينار. بلغ رصيد قروض مؤسسة الضمان الاجتماعي ٢,٩ مليون دينار، في حين بلغ رصيد قروض البنك المركزي لدعم الأنشطة التشغيلية ١٥,٩ مليون دينار كما في نهاية ٢٠٢٤، بمجموع ١٨,٨ مليون دينار. تمكنت فنادق زارة خلال عام ٢٠٢٤ من سداد ٢,٢ مليون دينار من رصيد قروض مؤسسة الضمان الاجتماعي البالغ ٥,١ مليون دينار كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١. بلغ رصيد القروض الميسرة من البنك المركزي الأردني لتمويل المشاريع الرأسمالية ٩,٦ مليون دينار، بحيث يكون مجموع القروض التشغيلية والرأسمالية ٢٨,٣ مليون دينار كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١، حيث تم تأجيل دفع الأقساط المستحقة خلال عام ٢٠٢٤ للعام القادم ٢٠٢٥ بموافقة البنك المركزي الأردني لمساعدة القطاع السياحي.

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 والنوادي والجمعيات الخيرية بالمشاركة الفعالة في تنمية المجتمع المحلي من خلال الانخراط في أنشطة تعزيز سبل العيش والوعي البيئي لخدمة وتطوير المجتمعات المحلية.





# تقرير مجلس الإدارة ٢٠٢٤

## المقدمة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

٢٠٢٣ ما أدى إلى انخفاض صافي الإيرادات التشغيلية بنسبة ٦٣٪ ليصل إلى ٦,٤ مليون دينار لعام ٢٠٢٤ مقارنة مع ١٧,١ مليون دينار لعام ٢٠٢٣. كما انخفض صافي النتائج لعام ٢٠٢٤ بنسبة ١٦٢٪ ليصل إلى ٣,٥ مليون دينار خسارة مقارنة مع ٥,٧ مليون دينار ربح لعام ٢٠٢٣. ويُعزى تكبد الخسائر إلى انخفاض السياحة الداخلية والخارجية بسبب تداعيات الحرب على غزة والتي أدت إلى إلغاء الطيران منخفض التكاليف وانخفاض تدفق السياح إلى الأردن.

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 والنوادي والجمعيات الخيرية بالمشاركة الفعالة في تنمية المجتمع المحلي من خلال الانخراط في أنشطة تعزيز سبل العيش والوعي البيئي لخدمة وتطوير المجتمعات المحلية.

تبقى نظرتنا لعام ٢٠٢٥ 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 الحادي والثلاثين للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة زارة للاستثمار (القبضة)، والذي سيتم فيه إطلاعكم على أعمال الشركة ونشاطاتها وقوائمها المالية الموحدة لعام ٢٠٢٤، وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٢٥.

تأثر القطاع السياحي بشكل كبير بالحرب الدائرة في قطاع غزة التي اندلعت في الربع الأخير من عام ٢٠٢٣، حيث قامت العديد من سفارات الدول الأوروبية والغربية بتحذير رعاياها من زيارة البلدان المجاورة لأماكن الصراع، وبالتالي تأثرت إيرادات الفنادق بإلغاء الحجوزات خاصة في منتجعات البتراء والبحر الميت ويليها العقبة، كما انخفضت إيرادات فنادق العاصمة لكن أقل من المناطق الأخرى، وعلى ضوء ذلك، استمرت شركة زارة في تنفيذ خطة حماية الأرباح من خلال اتخاذ التدابير اللازمة لتخفيض النفقات للحدود الدنيا.

وفي ظل الأوضاع الراهنة ونظراً لعدم وجود مؤشرات لحلول محتملة للأزمة على المدى القريب، فإن شركة زارة سوف تستمر في تعزيز خطط حماية الأرباح لجميع فنادقها والتحفظ في توقع النتائج.

أما بالنسبة لعام ٢٠٢٤ فقد انخفضت الإيرادات التشغيلية الموحدة لعام ٢٠٢٤ بنسبة ٢٩٪ لتصل إلى ١,٢ مليون دينار مقارنة مع ١٧,٩ مليون دينار لعام



أهم المؤشرات الإحصائية لقطاع الفنادق في المملكة لعام ٢٠٢٤ مقارنة مع سنة ٢٠٢٣:

مؤشرات القطاع	٢٠٢٤	٢٠٢٣	نسبة التغير %
عدد سياح المبيت القادمين	٥,٢١٧	٥,٣٤٥	-٢,٤%
الدخل السياحي (مليون دينار)	٥,١٣٢	٥,٢٥٤	-٢,٣%
عدد المنشآت الفندقية المصنفة	٣٥٤	٣٢٥	٨,٩%
عدد الغرف الفندقية المصنفة	٢٧,٥٠٩	٢٥,٧٩٨	٦,٦%
عدد الأسرة المصنفة	٤٥,٢٣٧	٤١,٨٩٤	٨%
عدد العاملين	٥٦,٣٢١	٥٤,٨٥٦	٢,٧%

\* المصدر: وزارة السياحة والآثار

أهم المؤشرات الإحصائية لفنادق الخمس نجوم في المملكة لعام ٢٠٢٤ مقارنة مع سنة ٢٠٢٣:

مؤشرات القطاع	٢٠٢٤	٢٠٢٣	نسبة التغير %
عدد الفنادق من فئة الخمس نجوم	٤٧	٤١	١٥%
عدد الغرف الفندقية من فئة الخمس نجوم	١١,٨٩٤	١٠,٧٥٢	١١%
عدد الغرف الفندقية التي تملكها شركة زارة	٢,١٣١	٢,١٣١	-
نسبة الغرف التي تملكها شركة زارة إلى المجموع	١٧,٩%	١٩,٨%	-١٠%

\* المصدر: وزارة السياحة والآثار



## الأنشطة الرئيسة

ثانياً (أ) – أنشطة الشركة الرئيسة

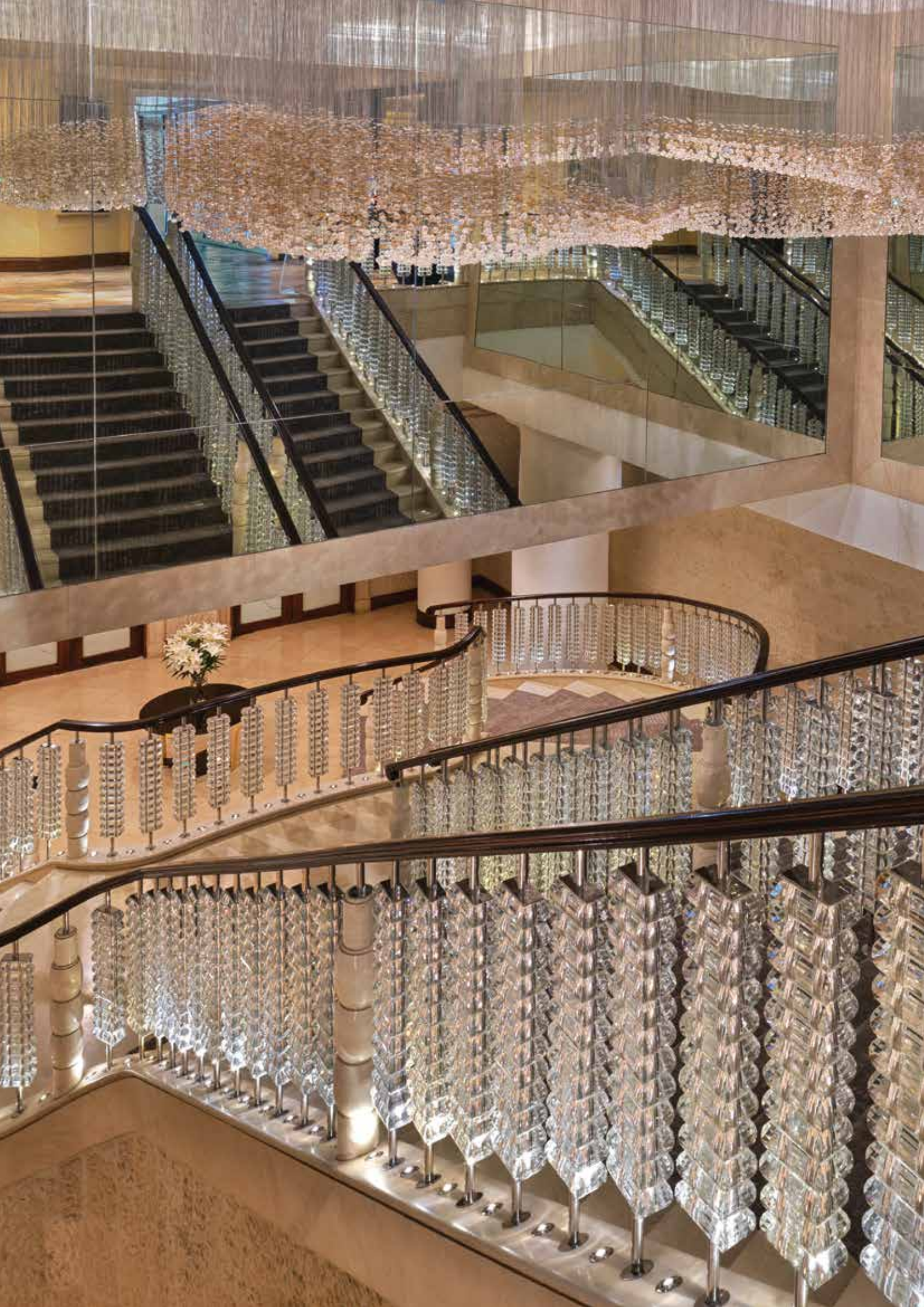
الشركة الأم	رأس المال المدفوع / دينار	النشاط الرئيس	المقر	عدد الموظفين
شركة زارة للاستثمار (القابضة) ش.م.ع.	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	استثمار فندقية وسياحية واستثمارات عامة	عمان	٢٦

٢٠٧,٢ 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 الأردن إنتركونتيننتال	عمان	٥١,٦ %	٤١٥
شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	٧,٤٥٢,٢٠٢	مالكة منتجع الحمة الأردنية - المخيبة	عمان	٩٤ %	٦
شركة فنادق النبطي ذ.م.م.	٣,٣٠٠,٠٠٠	مالكة فندق جراند ميركور البتراء ومنتجع موفنيك البتراء	عمان	١٠٠ %	٢٢٠
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.	١٦,٥٠٠,٠٠٠	مالكة فندق جراند حياة عمان وبرج حياة ومركز زارة التجاري	عمان	١٠٠ %	٢٨١
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	٧٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي - الطيبة - البتراء 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 موفنيك البحر الميت	عمان	١٠٠ %	٤٣٨
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 موفنيك العقبة	العقبة	١٠٠ %	٢٢٨
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	٤,٢٥٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي على الساحل الجنوبي في العقبة (رأس اليمانية) تملك ٥٢٨ دونم	العقبة	٨٢ %	-
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	٣,٥٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي على الساحل الجنوبي في العقبة (رأس اليمانية) تملك ٩٤ دونم	العقبة	٨٢ %	-
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	٣٩,٤٢٥,٥٠٣	مالكة منتجع موفنيك تالا باي العقبة	العقبة	٨٤,٨ %	٢٧٥
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 محطات توليد الكهرباء من الطاقة الشمسية	عمان	٩٣,٦ %	-
<b>المجموع</b>					<b>١٩٣٢</b>

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











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

الاسم	اسم ممثل الشخص الاعتباري	المنصب	تاريخ العضوية	تاريخ تعيين الممثل	تاريخ الميلاد
صبيح طاهر درويش المصري	-	رئيس المجلس	١٩٩٩	-	١٩٣٧/١٢/٢
خالد صبيح طاهر المصري	-	نائب الرئيس	١٩٩٤	-	١٩٦٦/٢/١٩
شركة المسيرة للاستثمار	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	عضو	١٩٩٤	٢٠٠٤/٢/١٤	١٩٥١/٧/٢٦
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	محمد إبراهيم علي بن اسماعيل	عضو	٢٠٠٠	٢٠٢٣/٧/٤	١٩٨٥/١٠/١٠
فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي	-	عضو	٢٠٢٠	-	١٩٨٠/٩/١٦
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	جلال محمد سالم الخصاونة	عضو اعتباراً من ٢٠٢٤/٩/١٨	٢٠٠٠	٢٠٢٤/٩/١٨	١٩٦٨/١١/٢٩
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	راضي شحادة حسن القضاة	عضو لغاية ٢٠٢٤/٩/١٧	٢٠٠٠	٢٠٢٣/١٠/٠١	١٩٦٥/٠٣/١
شركة راما للاستثمار والادخار	سليمان زايد علي النعيمات	عضو	٢٠١٥	٢٠٢٣/٤/١	١٩٧١/١/١
ناصر عواد محمد الخالدي	-	عضو	٢٠١٨	-	١٩٦٦/١٠/٢١



الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية	العضوية
بكالوريوس هندسة كيميائية	١٩٦٣	رجل أعمال	<ul style="list-style-type: none"> <li>رئيس مجلس إدارة / البنك العربي</li> </ul>
ماجستير إدارة أعمال	١٩٨٩	رجل أعمال	<ul style="list-style-type: none"> <li>نائب رئيس مجلس الإدارة / البنك العربي</li> <li>شركة الفنادق والسياحة الأردنية</li> <li>شركة الحمة المعدنية الأردنية</li> </ul>
دبلوم عالي في الهندسة المدنية	١٩٧٥	نائب الرئيس / الشركة العربية للتجارة والتمويل. ش.م.خ. (مجموعة أسترا)	<ul style="list-style-type: none"> <li>شركة الفنادق والسياحة الأردنية</li> <li>مجموعة أسترا الصناعية (السعودية)</li> </ul>
دبلوم عالي في المحاسبة والبرمجة وتحليل النظم	٢٠٠٥	-	-
بكالوريوس اتصالات	٢٠٠٧	نائب رئيس مجلس إدارة / مجموعة عبد الرحمن علي التركي (أنكو)	<ul style="list-style-type: none"> <li>رئيس مجلس إدارة / شركة الصقر للتأمين التعاوني</li> <li>شركة هوني ويل تركي العربية المحدودة</li> <li>مستشفى البحرين التخصصي</li> <li>شركة جولدن بيراميدز بالازا</li> </ul>
بكالوريوس في إدارة الأعمال - اقتصاد و إحصاء	١٩٩٠	مدير إدارة العمليات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	-
ماجستير في إدارة الأعمال	٢٠١٠	مستشار مدير عام التأمينات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	-
دكتوراه في إدارة الأعمال - إدارة الجودة الشاملة	٢٠١٤	مستشار الجمارك الأردنية	-
بكالوريوس هندسة كهرباء	١٩٨٩	مدير تنفيذي / شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية لغاية ٢٠١٨/٦	<ul style="list-style-type: none"> <li>شركة الفنادق والسياحة الأردنية</li> <li>شركة التسهيلات التجارية الأردنية</li> <li>شركة توزيع كهرباء إربد</li> </ul>

الاسم	اسم ممثل الشخص الاعتباري	المنصب	تاريخ العضوية	تاريخ تعيين الممثل	تاريخ الميلاد
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	-	عضو	٢٠٠٠	-	١٩٧٣/٥/٨
بنك الاتحاد	عصام حليم جريس سلفيتي	عضو	١٩٩٤	١٩٩٤/٧/٢٨	١٩٤٤/٥/٢٣
هلال عمر مصطفى أبو زيد	-	عضو	٢٠١٨	-	١٩٦١/١١/٢٠
يزيد عدنان مصطفى المفتي	-	عضو	٢٠٠٠	-	١٩٥٣/٣/٢٧
سمير سعيد عبد المعطي مراد	-	عضو	٢٠٢٠	-	١٩٥٧/١١/١٢







الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية	العضوية
بكالوريوس اقتصاد	١٩٩٤	رجل أعمال	<ul style="list-style-type: none"> <li>• نائب رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية</li> <li>• رئيس مجلس إدارة / شركة الحمة المعدنية الأردنية</li> <li>• بنك القاهرة عمان</li> <li>• شركة الكهرباء الأردنية</li> </ul>
بكالوريوس اقتصاد	١٩٦٧	رجل أعمال	<ul style="list-style-type: none"> <li>• رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية</li> <li>• رئيس مجلس إدارة / بنك الاتحاد لغاية ٢٠٢٤/٤/٢٥</li> </ul>
ماجستير علوم مالية	١٩٨٥	مستشار مالي	<ul style="list-style-type: none"> <li>• شركة الفنادق والسياحة الأردنية</li> <li>• مجموعة أوفتك القابضة</li> </ul>
بكالوريوس إدارة أعمال	١٩٧٦	رجل أعمال	<ul style="list-style-type: none"> <li>• رئيس مجلس إدارة / بنك القاهرة عمان</li> <li>• شركة الشرق الأوسط للتأمين</li> <li>• شركة فلسطين للتنمية والاستثمار</li> </ul>
بكالوريوس في إدارة الهندسة الكهربائية	١٩٨٢	وزير عمل سابق وعضو سابق في مجلس الأعيان الأردني	<ul style="list-style-type: none"> <li>• رئيس مجلس إدارة / شركة توزيع كهرباء إربد</li> <li>• نائب رئيس مجلس إدارة / شركة المتوسط والخليج للتأمين</li> <li>• بنك سوسيتيه جنرال</li> <li>• منظمة أجيال السلام</li> </ul>









### 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"> <li>• نائب رئيس مجلس إدارة شركة الفنادق والسياحة الأردنية</li> <li>• رئيس مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية</li> <li>• عضو في مجلس إدارة بنك القاهرة عمان</li> <li>• عضو في مجلس إدارة شركة الكهرباء الأردنية</li> </ul>
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"> <li>• شغل عدة مناصب استشارية ومالية في العديد من المؤسسات الرائدة المحلية والإقليمية</li> <li>• عضو في مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية</li> <li>• عضو في مجلس إدارة شركة النقلات السياحية الأردنية (جت)</li> </ul>
هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	مدير الدائرة المالية	٢٠٠٧/١/٧	١٩٦٩/٧/٣١	- ماجستير تمويل ومصارف معهد الدراسات المصرفية. CPA - المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين	٢٠١٣	<ul style="list-style-type: none"> <li>• شغل عدة مناصب مالية وتدقيق لدى العديد من الشركات المحلية والإقليمية</li> </ul>

### رابعاً – أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع عام ٢٠٢٣

الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١	النسبة %
شركة المسيرة للاستثمار	١٩,٦٦٢,٤٣٧	%١٣,٥٦	١٩,٦٦٢,٤٣٧	%١٣,٥٦
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	١٨,٨٨٨,٢١٤	%١٣,٠٣	١٨,٨٨٨,٢١٤	%١٣,٠٣
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	١٧,٨٨٩,٣٧٠	%١٢,٣٤	١٧,٨٨٩,٣٧٠	%١٢,٣٤
الشركة العربية لتمويل والتجارة	١٢,٦٠٩,٥٤٢	%٨,٧٠	١٢,٦٠٩,٥٤٢	%٨,٧٠
شركة المسيرة الدولية – البحرين	١٤,٢٥٢,٣٤٣	%٩,٨٣	١٤,٢٥٢,٣٤٣	%٩,٨٣
بنك القاهرة عمان	٩,٦٥٧,٠٨١	%٦,٦٦	٩,٦٥٧,٠٨١	%٦,٦٦
محمد بن عبد الرحمن بن حمد آل الشيخ	٥,٨٠٠,٠٠٠	%٤	٥,٨٠٠,٠٠٠	%٤













# الوضع التنافسي للشركة

## خامساً – الوضع التنافسي للشركة

من المنافسة على الصعيدين المحلي والإقليمي والعالمي.

في عام ٢٠٢٤ حافظت منشآت زارة على تميزها، فقد احتل فندق الأردن إنتركونتيننتال ومنتجع موفنبيك البتراء المرتبة الأولى - كل في منطقتيه الجغرافية - من حيث الإيرادات 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 ١٧٪ من إيرادات فنادق الخمس نجوم في المملكة لعام ٢٠٢٤. ويظهر هذا الموقع الريادي من خلال رأس المال المدفوع وصافي القيمة الدفترية لممتلكاتها ومعداتها بواقع ١٤٥ مليون دينار / سهم و ١٤٥,٨ مليون دينار على التوالي كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

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

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

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



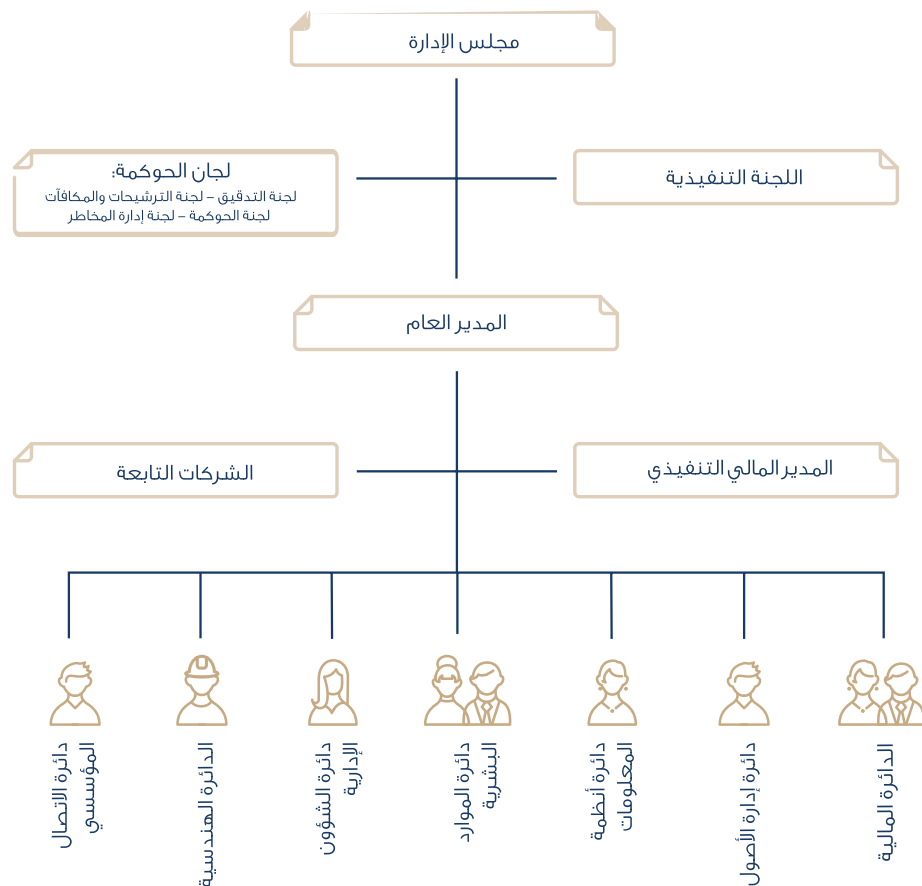
#### سابعاً – الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، ولم تحصل الشركة على أي براءات اختراع أو حقوق امتياز خلال عام ٢٠٢٤.

#### 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 قانون البيئة الاستثمارية وقانون سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي، 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 وجودة الغذاء (ISO22000)، وشهادة الكرة الأرضية الخضراء (Green Globe)، وشهادة المفتاح الأخضر (Green Key).

#### تاسعاً (أ) – الهيكل التنظيمي للشركة











تاسعاً (ب) - عدد موظفي الشركة ومؤهلاتهم

الشركة الأم	دكتوراه	ماجستير	دبلوم عالي	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة ومادون	إجمالي عدد الموظفين
شركة زارة للاستثمار (القابضة) ش.م.ع.	٠	٣	٠	٢٠	١	٢	٢٦

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	١٠٤	٨٣	٢٢٦	٤١٥
شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	٠	٠	٠	٠	٠	٦	٦
شركة فنادق النبطي ذ.م.م.	٠	٢	٠	٢٨	١٣	١٧٧	٢٢٠
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.	٠	١	٠	٤٦	٤١	١٩٣	٢٨١
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	٥	٠	٧٠	٤٥	٣١٨	٤٣٨
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.	٠	٠	٠	٨	٢	٩	١٩
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.	٠	٠	١	٢٧	٤٥	١٥٥	٢٢٨
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	٢	٠	٤١	٦٤	١٦٨	٢٧٥
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	١٤	٢	٣٤٤	٢٩٤	١٢٧٨	١٩٣٢



## تاسعاً (ج) – برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

الوصف	عدد	الوصف	عدد
الأمن السيبراني	٣٠٠	آداب البريد الالكتروني	٩
هارتيسست العالمية ٢٠٢٤	٢١٧	معياري الكفاءة والانجاز	١٧٠
إدارة المخاطر	١٢٥	التوعية حول الاتجار بالبشر والتحرش الجنسي	٣٥١
مكافحة الحريق والإخلاء	٢٣٠	برنامج توعوي عن استغلال الاطفال (ووتش)	١٦٧
قيم الشركة الستة والعلامة التجارية	٥٠١	الخصوصية وأمن المعلومات	٨٨٥
إدارة الوقت	١٠	تقنيات البيع للطعام والشراب	٥٦
جهاز الانعاش القلبي والاسعافات الأولية	١٤٧	التميز في التدريب التطويري الخاص	١٢
إعرف منتجك	٥٢٥	برنامج اكتشاف علامتي التجارية	٣٩٢
برنامج الولاء	٤٤	المفتاح الأخضر لتوفير الطاقة والبيئة	٥٨٥
دورة تدريبية في الارتقاء	٢١٤	التميز في إدارة التقييم السنوي	٥٨٣
التعامل مع الضيوف وطلباتهم وحملة شغف الضيف	٦٩٦	النزاعات في الإفصاح عن البيانات	٦٣١
إنشاء الاتصالات وفن التواصل الإنساني	٥٦٢	إدارة الحالات الخاصة	١١٨
العمل الجماعي	١٤٠	المسؤولية الاجتماعية للشركات، هدر الطعام، الطاقة ومدرسة التغيير	٨١
التدريب التبادلي الداخلي	٣	الخصوصية وأمن المعلومات	٨٨٥
ورشة عمل التسويق الرقمي والاتصالات الإعلامية	٨	فهم الوثائق المالية	٥٢
دورة تدريب الإبرادات في المبيعات وبرنامج الحجوزات	٩	الوعي الأمني وإجراءات السلامة العامة	٧٥٥
ورشة تصوير الطعام	٢	مهارات الكمبيوتر	١٤
دروس في القيادة الإدارية وسلوكيات الإدارة	٧٧	مهارات التدريب التقني العام	٥٤١
إدارة المشاكل للموظفين	٥٢٨	برامج مركز موفنبك / أكور الالكتروني التعليمي	٥٤٦
النظافة الشخصية وأساسيات سلامة الغذاء	٧٤٩	برنامج سلوكيات الخدمة	١٦٣
أداة التعلم الجديدة الألكترونية	٤٨٩	تدريب طلاب الاكاديمية الملكية	٢٣
المهارات الأساسية لتنمية المدراء الجدد	٥٤	المنظمة الدولية لتوحيد المقاييس	٧٠
برنامج التعيين والترتيب بالموظفين الجدد	٣١٠	المعرفة بأنواع النبيذ والخدمة	٣٤
معايير جودة الخدمة	٥٥٤	قواعد السلوك المهني	٩٨٧
ورشة عمل المدربين	٧٩	إدارة مشاكل الضيوف	٢٧
الغاية والعلامة التجارية	٦٠٧	دورة توعوية لاستبيان الموظفين	٧٧٢
مكافحة الرشوة والفساد	١٤٧	برنامج الاستكشاف	٣٩٢
مهارات الاتصال والحياة	٥٤٨	خصوصية المعلومات	٨٢٠
المجموع		١٧٩٩٦	

## عاشراً – المخاطر التي تتعرض لها الشركة

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها، مع الأخذ بعين الاعتبار أن مجال عمل الشركة ينحصر في القطاع السياحي والفندقي لذلك فإن عملها يتأثر بمخاطر هذا القطاع وعلى رأس هذه المخاطر أحداث قطاع غزة وذلك لارتباط الأردن كوجهة سياحية مع دول الجوار حيث كان هنالك تأثيراً واضحاً على سياحة المؤتمرات والأعراس، إضافة إلى إصدار السفارات والقنصليات الغربية تحذيرات لرعاياها من السفر للبلدان المجاورة لأماكن الصراع، وعليه تأثرت فنادق العاصمة بإلغاءات الحجوزات للمجموعات السياحية والاجتماعات والمعارض.







# الإنجازات التي حققتها الشركة

أحد عشر - الإنجازات التي حققتها الشركة في عام ٢٠٢٤

## ١. شركة زارة للاستثمار (القابضة)

- تحقيق هدف المشاركة الخضراء للبيئة - IHG وتوفير الطاقة.
- تحقيق المرتبة الأولى على موقع TripAdvisor و Google في العاصمة بناءً على اختيار الضيوف.
- الحصول على شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO٢٢٠٠٠) من وكالة الاعتماد العالمي.
- الحصول على شهادة أفضل مكان عمل Great place to work للسنة الثانية.
- الحصول على جوائز التميز العالمية المرموقة للهوت جرانرور في عدة فئات في صناعة الضيافة وهي ( أفضل فندق لرجال الأعمال، أفضل فندق للمؤتمرات، أفضل فندق للاجتماعات والمعارض، أفضل فندق بموقع متميز، وأفضل مدير عام في الأردن - يان كايزر).
- فوز فريق الطعام والشراب بأربع ميداليات وفريق التدبير المنزلي بثلاث ميداليات في مسابقة هوربكا الأردن.
- استضافة المسابقة الدولية أرميئون ٢٠٢٤ والمخصصة للجيش والأجهزة الأمنية في مجال الأمن السيبراني والتشفير وتكنولوجيا المستقبل تحت رعاية ولي العهد سمو الأمير حسين بن عبدالله الثاني.
- 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.
- الاستبدال تدريجي لأجهزة التبريد القديمة والمستهلكة بأخرى جديدة موفرة للطاقة وصديقة للبيئة.
- المشاركة الفعالة في تنمية المجتمع المحلي من خلال الانخراط في أنشطة تعزيز سبل العيش والوعي البيئي لخدمة وتطوير المجتمعات المحلية.
- توزيع طرود الخير بشهر رمضان المبارك والتبرع للجمعيات الخيرية الفاعلة مثل (جمعية سيدات عراق الأمير ومؤسسة التدريب المهني ومندى الاستراتيجية الأردنية ودرب الأردن).

## ٢. شركة الفنادق والسياحة الأردنية، مالكة فندق إنتركونتيننتال الأردن

- تحديث وتجديد مرافق الفندق (غرف النزلاء في المبنىين أوب، الصيانة الوقائية لجميع غرف المبنى د، غرفة مراقبة الكاميرات، ترأس مطعم برج الحمام المغطى، مطبخ ومعدات مطعم برج الحمام، قاعات الاحتفالات وقاعات الاجتماعات والمطاعم، والمسبح الخارجي).
- تغطية جميع مناطق الفندق بأحدث توصيلات الألياف البصرية.
- زيادة عدد المتابعين على الصفحات الإلكترونية للفندق.
- تحويل نظام نقاط البيع ونظام إدارة الجودة و برنامج الولاء والمكافآت للطعام والشراب إلى نظام سحابي وتطبيق هاتف.
- تقديم الطعام الخارجي لثلاثة مناسبات رئيسة للعائلة المالكة وافتتاح إحدى صالات عرض السيارات الفاخرة.

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

- تم الانتهاء من المرحلة الأولى لمشروع منتجع الحمة التابع لشركة الحمة المعدنية الأردنية بتكلفة وصلت إلى ٣,٧ مليون دينار والذي انطلق نهاية عام ٢٠٢٠، حيث يعد من المشاريع الرائدة في مجال الفنادق البيئية بتكلفة إجمالية ستترواح بين ٨,٥ و ٩,٥ مليون دينار، وفي عام ٢٠٢٤ استطاعت الشركة حل مشكلة ترخيص نبع المياه القائم بالتعاون مع الجهات الرسمية، إضافة إلى اتخاذ التدابير اللازمة لتصحيح تدفق المياه في البركة الرئيسة للمشروع، وبسبب التداعيات السلبية للأحداث في غزة وتأثيرها على القطاع السياحي والتي تستدعي الترتيب في الإنفاق على المشروع في الوقت الحالي، فإن التوقعات تشير إلى إتمام المرحلة الثانية نهاية عام ٢٠٢٧ وبدء العمليات التشغيلية بعدها.

يعكس الالتزام بالاستدامة.

- تحقيق تصنيف عالي على موقع TripAdvisor مما يعكس الالتزام بتقديم خدمات عالية الجودة.
- تحقيق زيادة سنوية ملحوظة على مقياس HySat لخدمة الضيوف.

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

- تحديث مرافق الفندق (قاعة تدريب الموظفين، الجاكوزي الجنوبي، النادي الصحي (السبا)، إضافة خط إطفاء الحريق، غرفة السيرفر).
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO 22000) من وكالة الاعتماد العالمي.
- إقامة فحص طبي سريري لجميع الموظفين بالتعاون مع مركز الحسين للسرطان
- الحصول على شهادة الكرة الأرضية الخضراء البلاتينية وشهادة SafeHotels Primium.
- حصول فريق الطعام والشراب على ست ميداليات في مسابقة هوريكا الأردن.
- الحصول على شهادة النجمة من (Leading Quality Audit).
- الحصول على جائزة أفضل وجهة استرخاء من هوت جراندور.
- الحصول على درجة ممتازة في استطلاع رأي الموظفين.
- المشاركة الفعالة في المبادرات الخيرية مع تكية أم علي والأقل حظاً (كيلو من اللطف) وتوزيع طرود الخير في رمضان.
- المشاركة الفعالة في يوم الأرض العالمي والقيام ببعض المبادرات الصديقة للبيئة والمشاركة في يوم القهوة العالمي والاحتفال بيوم التدبير المنزلي.
- استضافة إفطار خيرى لجمعية المنتدى الأردني للرعاية والثقافة الصحية.
- استضافة ثمانية طلاب موهوبين من ذوي الاحتياجات الخاصة للعمل لمدة يوم واحد في مختلف أقسام الفندق بمساعدة موظفين من مختلف الأقسام.
- استضافة نخبة من ممثلي الإعلام العالميون وناشطون على مواقع التواصل الاجتماعي.

#### ٤. شركة فنادق النبطي، مالكة فندق جراند ميركور ومنتجع موفنبيك البتراء

- تحسين مقاييس الأمن والسلامة في الفندق.
- تحقيق أحد أعلى نقاط أداء السمعة بين فنادق أكور في الشرق الأوسط.
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO 22000) من وكالة الاعتماد العالمي
- الحصول على شهادة الكرة الأرضية الخضراء والمفتاح الأخضر وشهادة SafeHotels Primium.
- دعم جهود جمعية المحافظة على البتراء.
- تنظيم حملات تبرع للجمعيات الخيرية المحلية خلال شهر رمضان المبارك وموسم افتتاح المدارس.
- المشاركة الفعالة في المبادرات الخيرية مع تكية أم علي والأقل حظاً (كيلو من اللطف) حيث تم جمع ٤٧٦ كيلوغراماً من المستلزمات الأساسية.
- المشاركة في اليوم العالمي للمعاقين بالتعاون مع جمعية البتراء للمعاقين.
- المشاركة في الالتزام بالميثاق العالمي للأمم المتحدة من أجل الاستدامة الذي تنظمه هيئة السياحة التابعة للأمم المتحدة.
- المشاركة في فعاليات البناء لترويج مبادئ تمكين المرأة لعام ٢٠٢٤ التي تنظمها هيئة الأمم المتحدة للمرأة.
- استضافة ورعاية أنشطة مختلفة لتنمية المجتمع المحلي كافتتاح حديقة موفنبيك البتراء بالتعاون مع مديرية زراعة البتراء.
- استضافة نخبة من ممثلي الإعلام العالميون وناشطون على مواقع التواصل الاجتماعي.

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

- تحديث وتجديد مرافق الفندق (الصيانة الوقائية لغرف النزلاء، تجديد مبردات المطبخ، مرافق الموظفين والمرافق الداخلية للفندق، تركيب مظلة فوق مخرج الردهة، نظام لوحة إنذار الحريق، نظام دخول جديد لأبواب مرافق الصيانة، نظام تحكم آلي جديد للصرف الصحي).
- تحسين ملحوظ على زيادة عدد المتابعين على مواقع التواصل الاجتماعي.
- تحسين ملحوظ في صافي النتائج والذي يعكس تحسين الأداء وكفاءة التشغيل.
- تنفيذ مبادرات عديدة تماشياً مع الالتزام بالاستدامة والمسؤولية الاجتماعية.
- الحصول على شهادة المفتاح الأخضر العالمية مما

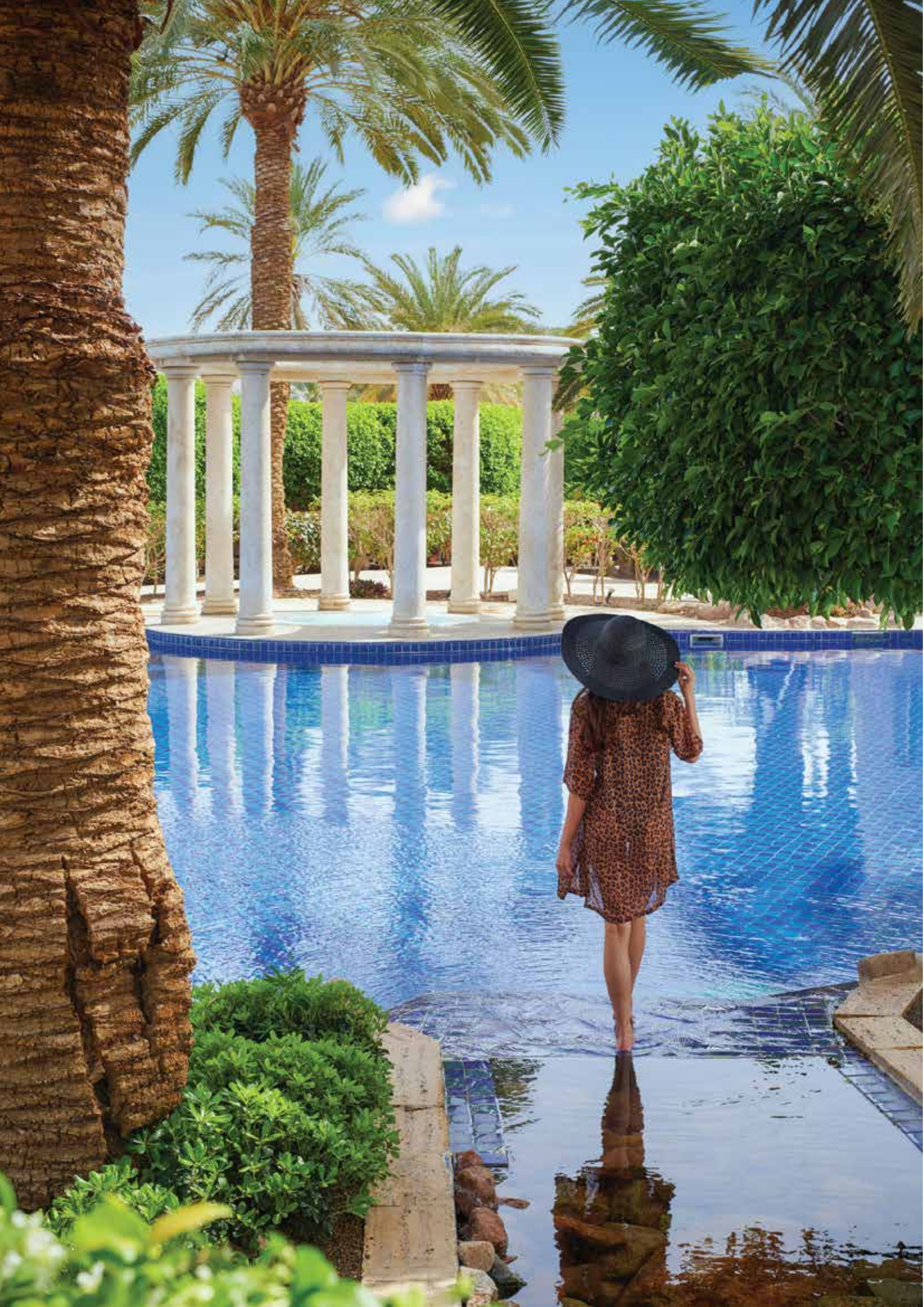
## ٧. شركة البحر الأحمر للفنادق، مالكة منتجع وريزيدنس موفنبيك العقبة

- تحديث مرافق الفندق (المدخل الرئيس للفندق، المصاعد في المبنى الرئيس، تحديث نظام إنذار الحريق، مدخل الاستقبال لشقق أيل).  
تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO ٢٢٠٠٠) من وكالة الاعتماد العالمي.
- تجديد شهادة العلم الأزرق وشهادة المفتاح الأخضر وشهادة الكرة الأرضية الخضراء من قبل الجمعية الملكية الأردنية لحماية البيئة البحرية.
- توثيق شهادة مستوى SafeHotels Primium وفقاً للمعايير العالمية لأمن الفنادق.
- الحصول على جائزة أفضل مكان عمل للمرأة.
- انضمام الفندق إلى بنك الدم ووزارة الصحة الأردنية لحملة السنوية للتبرع بالدم.
- المشاركة الفعالة في المبادرات الخيرية (كيلو من اللطف) حيث تم جمع ١,٥١١ كيلوغراماً من التبرعات ودعم المجتمعات المحلية من خلال الجمعية الهاشمية الخيرية الأردنية (بنك الملابس).
- المشاركة في تنظيم حملتي جمع تبرعات من خلال المنظمة الخيرية للأقل حظاً (شمس المشرق).
- المشاركة في ورشة عمل نظمها مبادرة «مكانتي» للتمكين الاقتصادي والقيادي للمرأة والممولة من الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية (USAID) في الأردن.
- المشاركة في حملة «تنظيف العالم» كجزء من التزامها المستمر بالاستدامة البيئية.

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

- تحديث وحدات التكييف المنفصلة في غرف الضيوف، مضخات المسبح، سياج الشاطئ الجنوبي والصيانة العامة لغرف الضيوف.
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO ٢٢٠٠٠) من وكالة الاعتماد العالمي.
- تجديد شهادة الكرة الأرضية الخضراء.
- الحصول على شهادة العلم الأزرق وشهادة المفتاح الأخضر وشهادة الكرة الأرضية الخضراء من قبل الجمعية الملكية الأردنية لحماية البيئة البحرية.
- الحصول على جائزة أفضل مكان عمل للمرأة.
- انضمام الفندق إلى بنك الدم ووزارة الصحة الأردنية لحملة السنوية للتبرع بالدم.
- المشاركة في تنظيم حملتي جمع تبرعات من خلال المنظمة الخيرية للأقل حظاً (شمس المشرق).
- المشاركة في ورشة عمل نظمها مبادرة «مكانتي» للتمكين الاقتصادي والقيادي للمرأة والممولة من الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية (USAID) في الأردن.
- المشاركة في حملة «تنظيف العالم» كجزء من التزامها المستمر بالاستدامة البيئية.
- المشاركة الفعالة في المبادرات الخيرية (كيلو من اللطف) حيث تم جمع ١,٥١١ كيلوغراماً من التبرعات ودعم المجتمعات المحلية من خلال الجمعية الهاشمية الخيرية الأردنية (بنك الملابس) لجمع الملابس والمستلزمات المدرسية.











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

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

## ثلاثة عشر – السلسلة الزمنية للأرباح (الخسائر) والأرباح الموزعة وصافي حقوق مساهمي الشركة وأسعار الأوراق المالية للسنوات ٢٠٢٠-٢٠٢٤:

٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(١٤,١٠٢,٨٦٠)	(٦,١٢٧,٦٢٢)	٣,٦٣٠,٧١٣	٥,٤٠٥,٦٩٣	(٣,٥٠٤,٦١٩)	(الخسائر) الأرباح المحققة
–	–	–	–	–	الأرباح الموزعة
١٤٧,٣٦٧,٨١٨	١٤١,٢٦٠,٢٣٧	١٤٣,٨٩٨,٩٦٣	١٤٩,٤١٣,٠٥٨	١٤٥,٧٩١,١١٩	صافي حقوق مساهمي الشركة
٠,٤١	٠,٤٢	٠,٤٥	٠,٥١	٠,٤٣	سعر الورقة المالية / دينار

## أربعة عشر – تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها للسنتين الماليتين ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	الوصف
٢,٧٢	١,٧١–	العائد على الاستثمار
٣,٤٠	٢,١٨–	العائد على حقوق المساهمين
٣,٩٤	٢,٤٥–	العائد على رأس المال المدفوع
٧,٩٥	٦,٩٣–	العائد على الإيرادات التشغيلية
٩,١٥	٨,١٦–	صافي الربح قبل الضرائب إلى الإيرادات التشغيلية
٧٩,٧٨	٧٨,٦٦	نسبة الملكية
١٠٥٩,٩٦	٧٦٣,٤٢	حقوق المساهمين إلى القروض
٧,٥٣	١,٣٠	القروض إلى مجموع الموجودات
٩١,٨٤	٩٢,٣١	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين
٨,٣٤	٨,٥٢	معدل المديونية
٢,٢٢	٢١,٣٤	المطلوبات إلى مجموع الموجودات
٢٥,٣٤	٢٧,١٤	المطلوبات إلى حقوق المساهمين
١٠,٤٥	١٠,٨٤	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين
٨,٠٧	١٠,٥٦	القروض طويلة الأجل إلى حقوق المساهمين
٤٢,٨٠	٣١,٣٨	الإيرادات التشغيلية إلى حقوق المساهمين
٣٤,١٥	٢٤,٦٨	الإيرادات التشغيلية إلى مجموع الموجودات
٢٤٣,٠٩	٢٤٣,٩٦	نسبة التداول



فيما يلي أهم المؤشرات حول أداء فنادق الشركة لعام ٢٠٢٤ مقارنة مع سنة ٢٠٢٣:

الفندق	عدد الغرف	نسبة الإشغال %		معدل أجرة الغرفة / دينار		الإيرادات التشغيلية / دينار	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
فندق الأردن إنتركونتيننتال	٤٥٠	٤٩	٤٨	٩٤	١٠٠	١٣,٥٢٨,٩٣٠	١٤,٨٤٣,١١٠
فندق جراند حياة عمان	٣١٦	٤١	٤٩	٧٨	٨٦	٧,٦٩٣,٠٥٦	٩,٤٤٠,٦٧٠
برج حياة - شقق مفروشة	٩٠	٦٤	٦١	١٣٦	١٣٥	١,٢٩٨,٢٩٩	١,٢٤٠,٠٥٣
منتجع موفنيك البحر الميت	٣٦٢	٤١	٦٠	٩٣	١٠٢	٩,٤٢٥,٤٢٠	١٤,٧١٩,٢٩٠
منتجع وريزدنس موفنيك العقبة	٣٣٢	٣٨	٥٢	٩٩	٩٦	٥,٨٨٧,٤٧٤	٧,٩٢٨,٨٧٣
منتجع موفنيك البتراء	١٨٣	٣٤	٦٢	١٢٦	١٦٨	٤,٦٤٦,١٤١	١٠,٦٩٩,٩١٠
فندق جراند ميركور البتراء	٩٢	-	٥٦	-	٨٧	٤٧,٠٨٠	٢,٢٨١,٦٧٠
منتجع موفنيك تالا باي العقبة	٣٠٦	٤١	٤٨	١١٦	١٢٥	٧,٤٩٤,٠٧٩	٩,٣٨٠,٧٤٣
<b>المجموع</b>	<b>٢,١٣١</b>	<b>٤٠</b>	<b>٥٣</b>	<b>١٠٣</b>	<b>١١٢</b>	<b>٥٠,٠٢٠,٤٧٩</b>	<b>٧٠,٥٣٤,٣١٠</b>

٤. بلغ مجموع المصاريف الموحدة لعام ٢٠٢٤ والتي تشمل الاستهلاكات وتكاليف التمويل والمصاريف الإدارية ١٢,٦٢٧,٠١٤ ديناراً مقارنة مع ١٢,٢٩١,٢٧٣ ديناراً لعام ٢٠٢٣ ، أي بارتفاع نسبته ٢,٧٪.

٥. بلغت الخسائر العائدة لمساهمي الشركة ٣,٥٠٤,٦١٩ ديناراً لعام ٢٠٢٤ مقارنة مع ربح ٥,٤٠٥,٦٩٣ ديناراً لعام ٢٠٢٣ أي بانخفاض نسبته ١٦٤,٨٪.

١. تشير قائمة المركز المالي الموحدة لشركة زارة للاستثمار إلى أن مجموع الموجودات كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ بلغ ٢٠٧,٢٥٤,٧٠٨ ديناراً مقارنة مع ٢١٠,٥٦٠,٠٨١ ديناراً كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ أي بانخفاض نسبته ١,٦٪.

٢. بلغ صافي حقوق مساهمي الشركة ١٤٥,٧٩١,١١٩ ديناراً كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقارنة مع ١٤٩,٤١٣,٠٥٨ ديناراً كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ أي بانخفاض نسبته ٢,٤٪.

٣. تشير قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة إلى أن مجموع الإيرادات التشغيلية لعام ٢٠٢٤ بلغ ١٥,١٥٦,٩٣٠ ديناراً مقارنة مع ٧١,٨٩٣,٢١٧ ديناراً لعام ٢٠٢٣ أي بانخفاض نسبته ٢٨,٨٪.













# التطورات المستقبلية

خمسة عشر – التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠٢٤:

١. الاستمرار في تحديث مرافق ومعدات الفنادق بما يضمن الحفاظ على الوضع التنافسي في ضوء دخول منتجات جديدة ومشغلين عالميين.
٢. الاستثمار في تعزيز ثقة عملائنا الأعزاء بجودة مرافقنا وخدماتنا.
٣. الاستثمار في سداد قروض مؤسسة الضمان الاجتماعي وقروض البنك المركزي الأردني.
٤. الاستثمار في دعم مبادرات متعددة تتعلق بالحفاظ على البيئة والمسؤولية الاجتماعية والتحول التدريجي للطاقة النظيفة.
٥. الاستثمار في تطوير القوى البشرية وتحديث قاعدة البيانات والمعلومات.
٦. تعزيز روح الابتكار وخلق أفكار جديدة والتي من شأنها منح أفضلية للمنافسة مع المشغلين الآخرين.
٧. التركيز على التمويل الذاتي للتحديث واستكمال المشاريع القائمة.
٨. الاستثمار في متابعة العمليات التشغيلية لتحسين الأداء.
٩. التركيز على الخطة التسويقية للفنادق ودعمها وعلى استراتيجية المبيعات وإيرادات مبيعات الغرف لزيادة إجمالي عدد الغرف المحجوزة على مدار العام.
١٠. الاستثمار في تدريب وتطوير كفاءة فريق العمل لضمان توفير أعلى معايير الخدمة والجودة.
١١. الاستثمار في تعديل طرق العمل لتتماشى مع التغيرات في أسواق العمل السياحي.
١٢. الاستثمار في خدمة وتنمية المجتمع في أماكن تواجد عمليات الشركة.
١٣. التنوع في البرامج السياحية المعروضة لزيادة عوامل الجذب في فنادق الشركة.
١٤. الاستثمار في دعم عوائد الموظفين لمواجهة التغيرات في 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 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	١,٢٨٨
شركة الحمة للطاقة الشمسية	١,٢٨٨
<b>المجموع</b>	<b>١٣٤,٥٧٤</b>











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: محمد إبراهيم علي بن اسماعيل	عضو	الليبية الليبية
فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي	عضو	السعودية
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها: جلال محمد سالم الخصاونة اعتباراً من ٢٠٢٤/٠٩/١٨	عضو	الأردنية الأردنية
راضي شحادة حسن القضاة لغاية ٢٠٢٤/٠٩/١٧		الأردنية





عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١			
١٢,٦٠٩,٥٤٢ ١١,٦٠٠ ١٩,٦٦٢,٤٣٧ ١٤,٢٥٢,٣٤٣	١٢,٦٠٩,٥٤٢ ١١,٦٠٠ ١٩,٦٦٢,٤٣٧ ١٤,٢٥٢,٣٤٣	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشركة العربية للتمويل والتجارة</li> <li>شركة أسترا للاستثمار</li> <li>شركة المسيرة للاستثمار</li> <li>شركة المسيرة الدولية - البحرين</li> </ul>	١,٠٠	١,٠٠
١٢,٦٠٩,٥٤٢ ١١,٦٠٠ ١٩,٦٦٢,٤٣٧ ١٤,٢٥٢,٣٤٣	١٢,٦٠٩,٥٤٢ ١١,٦٠٠ ١٩,٦٦٢,٤٣٧ ١٤,٢٥٢,٣٤٣	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشركة العربية للتمويل والتجارة</li> <li>شركة أسترا للاستثمار</li> <li>شركة المسيرة للاستثمار</li> <li>شركة المسيرة الدولية - البحرين</li> </ul>	١,٠٠	١,٠٠
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١٩,٦٦٢,٤٣٧ -	١٩,٦٦٢,٤٣٧ -
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١٨,٨٨٨,٢١٤ -	١٨,٨٨٨,٢١٤ -
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٢٧٨,٤١٦	١,٢٧٨,٤١٦
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١٧,٨٨٩,٣٧٠ -	١٧,٨٨٩,٣٧٠ -
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	-	-

الاسم	المنصب	الجنسية
شركة راما للاستثمار والادخار يمثلها: سليمان زايد علي النعيمات	عضو	الأردنية الأردنية
ناصر عواد محمد الخالدي	عضو	الأردنية
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	عضو	الأردنية
بنك الاتحاد يمثله عصام حلیم 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 ٢٠٢٣/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١			
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
١٩٣,٣٣٣ ١,٤١٣,٧٥٠	١٩٣,٣٣٣ ١,٤١٣,٧٥٠	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشركة الوطنية للإنماء والتمويل</li> <li>شركة المشرق للاستثمارات</li> </ul>	٤,١٧,٢٨٩	٤,١٧,٢٨٩
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١,٤٢١,٢١٨ -	١,٤٤٠,٢١٨ -
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٠٠٠	١,٠٠٠
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٢٩,٠٠٠	٢٩,٠٠٠
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٠٠٠	١,٠٠٠









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

الاسم	المنصب	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
					٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	المدير العام	٤,١٧,٢٨٩	٤,١٧,٢٨٩	• الشركة الوطنية للإنماء والتمويل	١٩٣,٣٣٣	١٩٣,٣٣٣
				• شركة المشرق للاستثمارات	١,٤١٣,٧٥٠	١,٤١٣,٧٥٠
أحمد إبراهيم محمد مجموع	المدير المالي التنفيذي	-	-	لا يوجد	-	-
هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	مدير الدائرة المالية	-	-	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 ٢٠٢٤/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
						٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
أقارب صبيح طاهر المصري سيرين صبيح طاهر المصري	إبنة	أردنية	٢,٠٠٦,٨٠٠	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	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
خالد صبيح طاهر المصري	نائب الرئيس	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين – ممثل شركة المسيرة للاستثمار	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
محمد إبراهيم علي بن اسماعيل – ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	عضو	–	٩,٧٤٠	–
جلال محمد سالم الخصاونة – ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي*	عضو اعتباراً من ٢٠٢٤/٠٩/١٨	٣,٠٠٠	–	٣,٠٠٠
راضي شحادة حسن القضاة – ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي*	عضو لغاية ٢٠٢٤/٠٩/١٧	٩,٠٠٠	–	٩,٠٠٠
هلال عمر مصطفى أبو زيد	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي	عضو	–	–	–
ياسين خليل "محمد ياسين" التلهوني	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
ناصر عواد محمد الخالدي	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
عصام حليم جريس سلفيتي – ممثل بنك الاتحاد	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
يزيد عدنان مصطفى المفتي	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
سمير سعيد عبد المعطي	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
سليمان زايد علي النعيمات – ممثل شركة راما للاستثمار والادخار	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
<b>المجموع</b>		<b>١٣٢,٠٠٠</b>	<b>٩,٧٤٠</b>	<b>١٤١,٧٤٠</b>

\* تم دفع بدلات التنقل للعضو الاعتباري وليس للممثل.









## 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 مجوم	المدير المالي التنفيذي	١٠٥,٦٠٠	٣,٠٠٠	٢٧,٣٠٠	٣,٦٠٠	١٣٩,٥٠٠
هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	مدير الدائرة المالية	٧٣,٤٤٠	١,٢٦٠	-	٣٠٠	٧٥,٠٠٠

## 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	١,٢٠٠
مؤسسة التدريب المهني	٢٦١
<b>المجموع</b>	<b>١٣,٤٦١</b>

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 ٢٠١٥ بتوقيع اتفاقية توليد الطاقة الكهربائية باستخدام النظام الكهروضوئي، استناداً إلى قانون نقل الطاقة والذي يلبي ٥٠٪ - 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 منشأتنا لتسخين المياه والبرك.

٤. الإحلال الجزئي للغاز المسال الصديق للبيئة محل وقود الديزل لتسخين المياه واستخدام مضخات حرارية موفرة للطاقة.

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.

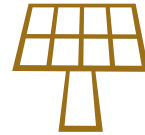
تعي زارة جيداً أهمية دورها في وضع المرجعية للحفاظ على البيئة في قطاع الضيافة، الذي يعتبر من أهم القطاعات الاقتصادية في الأردن، وذلك انطلاقاً من موقعها الريادي في سوق السياحة.



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 ومنتدى الاستراتيجيات الأردني ودرب الأردن).

– 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 ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٤

### 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 ٢٠٢٤ 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









## 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	محمد إبراهيم علي بن اسماعيل ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	غير مستقل غير تنفيذي
٣	جلال محمد سالم الخصاونة اعتباراً من ٢٠٢٤/٠٩/١٨ ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	غير مستقل غير تنفيذي
	راضي شحادة حسن القضاة لغاية من ٢٠٢٤/٠٩/١٧ ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	غير مستقل غير تنفيذي
٤	عصام حليم جريس السلفيتي ممثل بنك الاتحاد	غير مستقل غير تنفيذي
٥	سليمان زايد علي النعيمات ممثل شركة راما للاستثمار والادخار	غير مستقل غير تنفيذي

## ج. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

الرقم	الاسم	المناصب
١	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	المدير العام
٢	أحمد إبراهيم محمد جمجوم	المدير المالي التنفيذي
٣	هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	مدير الدائرة المالية

#### 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	- نائب رئيس مجلس إدارة / البنك العربي - شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - شركة الحمة المعدنية الأردنية
الرقم	الاسم	العضويات في مجالس الإدارة
٣	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - مجموعة أسترا الصناعية (السعودية).
٤	محمد إبراهيم علي بن اسماعيل	- 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 بلانزا.
٦	جلال محمد سالم الخصاونة اعتباراً من ٢٠٢٤/٩/١٨ راضي شحادة حسن القضاة لغاية ٢٠٢٤/٠٩/١٧	- لا يوجد عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة. - لا يوجد عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة.
٧	سليمان زايد علي النعيمات	- لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة
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 حليم جريس السلفيتي	- رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - رئيس مجلس إدارة / بنك الاتحاد لغاية ٢٠٢٤/٤/٢٥.
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	سليمان زايد علي النعيمات / عضو	دكتوراه في إدارة الأعمال - إدارة الجودة الشاملة	- مستشار الجمارك الأردنية
٣	محمد إبراهيم علي بن اسماعيل / عضو	دبلوم عالي في المحاسبة والبرمجة وتحليل النظم	-
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	جلال محمد سالم الخصاونة / عضو اعتباراً من ٢٠٢٤/٩/١٨ راضي شحادة حسن القضاة / عضو لغاية ٢٠٢٤/٠٩/١٧

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







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

الرقم	اللجنة	عدد الاجتماعات	الأعضاء الحاضرون
١	لجنة التدقيق	٥	<p>– الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد محمد بن اسماعيل، السيد ناصر الخالدي، السيد سليمان النعيمات.</p> <p>– الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد محمد بن اسماعيل، السيد سليمان النعيمات، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد محمد بن اسماعيل، السيد سليمان النعيمات، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الرابع: السيد هلال أبو زيد، السيد محمد بن اسماعيل، السيد سليمان النعيمات، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الخامس: السيد هلال أبو زيد، السيد محمد بن اسماعيل، السيد سليمان النعيمات، السيد ناصر الخالدي.</p>
٢	لجنة الترشيحات والمكافآت	٤	<p>– الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري.</p> <p>– الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري.</p> <p>– الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري.</p> <p>– الاجتماع الرابع: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري.</p>
٣	لجنة الحوكمة	٤	<p>– الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد راضي القضاة، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد راضي القضاة، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الرابع: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد جلال الخصاونة.</p>
٤	لجنة إدارة المخاطر	٤	<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> <p>– الاجتماع الرابع: 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 خمسة اجتماعات مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة.

ك. الأعمال التي قامت بها اللجان خلال السنة:

– لجنة التدقيق:

تم عقد خمسة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٤/٣/١٨	* المصادقة على مسودة القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ١٣ كانون الأول ٢٠٢٣. * المصادقة على مسودة التقرير السنوي الثلاثين للسنة المنتهية في ١٣ كانون الأول ٢٠٢٣. * المصادقة على تقرير أعمال اللجنة لعرضه على الهيئة العامة لمساهمي للشركة
الاجتماع الثاني	٢٠٢٤/٤/٢٨	* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤. * المصادقة على ترشيح مدقق الحسابات المستقل والإبقاء على بدل الأتعاب كما هو للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٤.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٤/٤/٢٩	* انتخاب السيد ناصر الخالدي رئيساً للجنة.
الاجتماع الرابع	٢٠٢٤/٧/٢١	* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأشهر الستة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤. * تعديل المفوضين بالتوقيع عن الشركة في الأمور القانونية والقضائية وتوكيل المحامين وإصدار الوكالات القانونية لشركة زارة للاستثمار (القابضة) وشركاتها التابعة.
الاجتماع الخامس	٢٠٢٤/١٠/٢٨	* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤. * المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٥

– لجنة الترشيحات والمكافآت:

تم عقد أربعة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٤/٠٢/٢٠	* ميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت لشركة زارة للاستثمار (القابضة). * الاطلاع على مراجعة استقلالية أعضاء مجلس الإدارة. * الاطلاع على تقرير أعمال اللجنة لعام ٢٠٢٣ لتضمينه بالتقرير السنوي وعرضه على الهيئة العامة للشركة. * الاطلاع على دراسة ومراجعة تقارير السلم الوظيفي واحتياجات الشركة وسياسات المكافآت والحوافز والتعاقب الوظيفي ونظام الرواتب. * توصيات اللجنة.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٤/٤/٢٨	* ميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت لشركة زارة للاستثمار (القابضة). * الاطلاع على دراسة تقارير الأداء المالي للعمليات التشغيلية والمبنية لمنح الحوافز والمكافآت.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٤/٤/٢٩	* انتخاب السيد هلال أبو زيد رئيساً للجنة.
الاجتماع الرابع	٢٠٢٤/١٠/٢٨	* المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٥

#### – لجنة الحوكمة:

تم عقد اربعة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٤/٢/٢٠	* ميثاق لجنة الحاكمية المؤسسية لشركة زارة للاستثمار (القبضة). * إعداد تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢٣ وتضمينه للتقرير السنوي * إعداد تقرير أعمال اللجنة لعام ٢٠٢٣ لعرضه على الهيئة العامة للشركة
الاجتماع الثاني	٢٠٢٤/٤/٢٨	* ميثاق لجنة الحاكمية المؤسسية لشركة زارة للاستثمار (القبضة). * مراجعة إجراءات تطبيق والتزام الشركة بأحكام تعليمات الحوكمة
الاجتماع الثالث	٢٠٢٤/٤/٢٩	* انتخاب السيد ناصر الخالدي رئيساً للجنة.
الاجتماع الرابع	٢٠٢٤/١٠/٢٨	* المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٥







#### – لجنة إدارة المخاطر:

تم عقد أربعة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٤/٢/٢٠	* ميثاق لجنة إدارة المخاطر لشركة زارة للاستثمار (القابضة). * إعداد تقرير أعمال اللجنة لعام ٢٠٢٣ لعرضه على الهيئة العامة للشركة
الاجتماع الثاني	٢٠٢٤/٤/٢٨	* ميثاق لجنة إدارة المخاطر لشركة زارة للاستثمار (القابضة). * الاطلاع على تقرير سياسات إدارة المخاطر وتقييم مختلف أنواع المخاطر
الاجتماع الثالث	٢٠٢٤/٠٤/٢٩	* انتخاب السيد هلال أبو زيد رئيساً للجنة.
الاجتماع الرابع	٢٠٢٤/١٠/٢٨	* المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٥

#### 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 ٢٠٢٤ على النحو التالي:

التسلسل	الأعضاء الحاضرون
الاجتماع الأول	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: – صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، محمد بن اسماعيل، راضي القضاة، سمير مراد، سليمان النعيمات، يزيد المفتي، عصام سلفيتي، هلال أبو زيد، فهد التركي. باستثناء السيد كميل سعد الدين والسيد ناصر الخالدي بعذر مقبول.
الاجتماع الثاني	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: – صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، محمد بن اسماعيل، راضي القضاة، سمير مراد، سليمان النعيمات، 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، محمد بن اسماعيل، راضي القضاة، سمير مراد، سليمان النعيمات، يزيد المفتي، عصام سلفيتي، ناصر الخالدي، هلال أبو زيد، فهد التركي
الاجتماع الرابع	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: – صبيح المصري، راضي القضاة، سمير مراد، سليمان نعيمات، يزيد المفتي، عصام سلفيتي، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، ناصر الخالدي، فهد التركي – باستثناء السيد خالد المصري والسيد محمد بن اسماعيل والسيد هلال أبو زيد بعذر مقبول.
الاجتماع الخامس	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: – صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، محمد بن اسماعيل، جلال الخصونة، سمير مراد، سليمان النعيمات، يزيد المفتي، عصام سلفيتي، ناصر الخالدي، هلال أبو زيد، فهد التركي
الاجتماع السادس	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: – صبيح المصري، خالد المصري، عصام سلفيتي، كميل سعد الدين، محمد بن اسماعيل، جلال الخصونة، سمير مراد، سليمان النعيمات، يزيد المفتي، ناصر الخالدي، هلال أبو زيد باستثناء السيد ياسين التلهوني والسيد فهد التركي بعذر مقبول.

محمد زمر









شركة زارة للاستثمار (قايضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إرنست ويونغ الأردن

محاسبون قانونيون

صندوق بريد ١١٤٠

عمان ١١١١٨ - المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ٠٠٩٦٢٦٥٨٠٠٧٧٧ / ٠٠٩٦٢٦٥٥٢٦١١١

فاكس: ٠٠٩٦٢٦٥٥٣٨٣٠٠

[www.ey.com/me](http://www.ey.com/me)



**تقرير مدقق الحسابات المستقل  
الى مساهمي شركة زارة للاستثمار (قابضة) المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

**تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة**

**الرأي**

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة زارة للاستثمار (قابضة) المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وقائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

**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 الاخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية الموحدة في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة و توفر أساساً لإبداء الرأي.

**امور التدقيق الهامة**

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

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

امر التدقيق الهام ١: الاعتراف بالإيرادات	
إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات تظهر في إيضاح رقم (١٩) حول القوائم المالية الموحدة.	
امر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام
<p>تملك وتدبير 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 .</p> <p>تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة للعام ٢٠٢٤ وذلك لمخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها نتيجة لكبر عدد 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 .</p> <p>تركز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها وهو الأمر الذي قد يحفز الاعتراف بالإيرادات قبل تاريخ تحقيقها. تبلغ الإيرادات التشغيلية للمجموعة ٩٣٠ر١٥٦ر٥١ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٢١٧ر٨٩٣ر٧١ دينار).</p>	<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>دراسة نظام الرقابة الداخلي حول الاعتراف بالإيرادات ومن ضمنها عناصر الرقابة الداخلية الرئيسية لعملية الاعتراف بالإيرادات.</li> <li>دراسة 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.</li> <li>اختيار واختبار عينة من التقارير اليومية التي ينتج عنها الاعتراف بالإيرادات للتحقق من الاتبات الصحيح.</li> <li>اختبار عينة للفترة قبل وبعد نهاية سنة ٢٠٢٤ لتقييم ما إذا تم الاعتراف بالإيراد بالفترة الصحيحة.</li> </ul>

#### المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٤

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٤ غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٤ لاحقاً لتاريخ تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان 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 – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، 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 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 خطأً 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، و كذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية و الايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة 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 الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو وحدات الأعمال ضمن نطاق المجموعة كأساس لتكوين الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه وإشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنجزة لأغراض تدقيق المجموعة. ونحن نبقى وحدنا مسؤولون عن رأي التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته 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 لالغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.
- من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصف عن هذه 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 للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها.

ارنست ويونغ/ الأردن



علي حسن سمارة  
ترخيص رقم ٥٠٣

**ارنست ويونغ**  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢٤ آذار ٢٠٢٥

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة -
١٤٧,٣٧٤,٠٥٧	١٤٣,٣٩٢,٩١٤	٤	ممتلكات ومعدات
٢,٤٤٤,٥٩٨	٢,٣٠٦,١٠٦	٥	استثمارات عقارية
٦,٠٨٣,٥٠٨	٥,٦٨٦,٦٠٤	٦	حق استخدام موجودات
٤,٨٠٠,٨٧٥	٥,٣٦٢,٢٣٠	٧	مشاريع تحت التنفيذ
٣,٣٦٤,٨٨٨	٣,٢٤١,٠٦٨	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١١,٢٠٠	١١١,٢٠٠	١٠	دفعات على حساب شراء أرض
٣,٦٨٨,٤٨٥	٤,٣٨٤,٠٩٦	٢٣	موجودات ضريبية مؤجلة
٦٦٩,٣٥٩	٢,١٢٠,٣١٩		دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
-	١,٣٣٣,٣٧٥	١٢	أرصدة مدينة أخرى
١٦٨,٥٣٦,٩٧٠	١٦٧,٦١١,٩١٢		موجودات متداولة -
١,٧٣٧,٣٤٦	١,٣٦٧,٣٢٣	١١	مخزون
٣,١٨٠,٦٩٥	١,٦٤٦,٩٠٦	١٢	أرصدة مدينة أخرى
١,٨٠٨,٤٦٠	١,٩٠١,٣٤٠	١٣	ذمم مدينة
٣,٥٢٦,٢٦١	٣,٤٧٢,٧٢٧	١٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٤١,٩٨٩,١١١	٣٩,٦٤٢,٧٩٦		مجموع الموجودات
٢١٠,٥٢٦,٠٨١	٢٠٧,٢٥٤,٧٠٨		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق ملكية حملة أسهم الشركة -
١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥ و ١	رأس المال المدفوع
٨٥,٠٢٩٣	٨٨٥,٣٧٤	١٥	احتياطي إجباري
(١,٢٠٧,٠٣٢)	(١,٣٢٤,٣٥٢)	٩	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٤,٧٦٩,٧٩٧	١,٢٣٠,٠٩٧	١٥	أرباح مدورة
١٤٩,٤١٣,٠٥٨	١٤٥,٧٩١,١١٩		حقوق غير المسيطرين
١٨,٥٦١,٩٨٨	١٧,٢٤١,٠١٦	٢٨	مجموع حقوق الملكية
١٦٧,٩٧٥,٠٤٦	١٦٣,٠٣٢,١٣٥		المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة -
١٣,٥٥٩,٨٥١	١٧,٢١٣,٨٩٤	١٦	قروض طويلة الأجل
٤,٦١١,٦١٦	٤,١٣٩,١٨١	٦	التزامات عقود إيجار طويلة الأجل
٢٢٧,٢٥٩	١٨٥,٩٤٤	٢٣	مطلوبات ضريبية مؤجلة
٦,٦١٨,٢٠٤	٥,٠٣٧,٧٩٣	١٧	أرصدة دائنة أخرى
٢٥,٠١٦,٩٣٠	٢٦,٥٧٦,٨١٢		مطلوبات متداولة -
٢,٢٨٦,٠٠٧	٤,١٣٩,٦٥٠	١٦	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
١,٣٧٧,٧٨٩	١,٣١٠,١٧٧	٦	التزامات عقود إيجار قصيرة الأجل
٥,٤٦٢,٦٩٠	٥,٦١٣,٨٦٨		ذمم دائنة
٧,٩١٢,٦٦٣	٦,١٩٣,٠٣٨	١٧	أرصدة دائنة أخرى
٢٦٣,٩٢٣	٣٠٢,٣٦٨	١٨	مخصصات أخرى
٢٣١,٠٣٣	٨٦,٦٦٠	٢٣	مخصص ضريبة الدخل
١٧,٥٣٤,١٠٥	١٧,٦٤٥,٧٦١		مجموع المطلوبات
٤٢,٥٥١,٠٣٥	٤٤,٢٢٢,٥٧٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٢١٠,٥٢٦,٠٨١	٢٠٧,٢٥٤,٧٠٨		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إيضاحات	٢٠٢٤	٢٠٢٣
دينار	دينار	دينار
إيرادات تشغيلية	٥١١٥٦٩٣٠	٧١٨٩٣٢١٧
نفقات تشغيلية	(٤٤٧٨٨٩١٩)	(٥٤٨٠٦٠٧٦)
صافي الإيرادات التشغيلية	٦٣٦٨٠١١	١٧٠٨٧١٤١
إيرادات أخرى	٨٧١٩١٢	٩٧٩٨٧٠
إيرادات فوائد	١٣٣١٢٩٥	٩١٧٦١٧
استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية	(٨١٠١٦٥٧)	(٨١٩٠٣١٧)
استهلاك حق استخدام موجودات	(٣٩٦٩٠٤)	(٤٠٦٥٤٩)
تكاليف تمويل	(١٠٩٧٠١٠)	(١٠٤٥٠١٠)
مصاريف إدارية	(٣٠٣١٤٤٣)	(٢٦٤٩٣٩٧)
مخصصات أخرى	(١٢٥٩٤٢)	(٦٩٢٥٧)
المسترد من (مخصص) مخزون بطيء الحركة، بالصافي	٧٢٠٨	(٤٣٧٧٢)
المسترد من خسائر تدني قيمة مخزون، بالصافي	٨٦	٣١٢
(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل	(٤١٧٤٤٤٤)	٦٥٨٠٦٣٨
ضريبة الدخل، بالصافي	٦٢٦٨٥٣	(٨٦٢٥٣١)
(خسارة) ربح السنة	(٣٥٤٧٥٩١)	٥٧١٨١٠٧
العائد إلى:		
مساهمي الشركة	(٣٥٠٤٦١٩)	٥٤٠٥٦٩٣
حقوق غير المسيطرين	(٤٢٩٧٢)	٣١٢٤١٤
	(٣٥٤٧٥٩١)	٥٧١٨١٠٧
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة	٢٤	٠/٠٣٧
	(٠/٠٢٤)	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة  
 قائمة الدخل الشامل الموحدة  
 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إيضاح	٢٠٢٤	٢٠٢٣
دينار	دينار	
(خسارة) ربح السنة	(٣٥٤٧٥٩١)ر	٥٧١٨١٠٧ر
بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة، بعد الضريبة:		
التغير في القيمة العادلة بعد تنزيل المطلوبات الضريبية المؤجلة	(١١٧٣٢٠)ر	٤٨٣٠٩ر
مجموع الدخل الشامل للسنة	(٣٦٦٤٩١١)ر	٥٧٦٦٤١٦ر
العائد إلى:		
مساهمي الشركة	(٣٦٢١٩٣٩)ر	٥٤٥٤٠٠٢ر
حقوق غير المسيطرين	(٤٢٩٧٢)ر	٣١٢٤١٤ر
	(٣٦٦٤٩١١)ر	٥٧٦٦٤١٦ر

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

حق ملكية حملة أسهم الشركة							
رأس المال المدفوع	احتياطات		المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
	إجباري	اختياري					
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٢٩٣	-	(١٢٠,٧٠٣,٣٢٢)	٤,٧٦٩,٧٩٧	١٤٩,٤١٣,٠٥٨	١٨,٥٦١,٩٨٨	١٦٧,٩٧٥,٠٤٦
-	-	-	(١١٧,٣٢٠)	(٣,٥٠٤,٦١٩)	(٣,٦٢١,٩٣٩)	(٤٢,٩٧٢)	(٣,٦٦٤,٩١١)
-	٣٥,٠٨١	-	-	(٣٥,٠٨١)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(١,٢٧٨,٠٠٠)	(١,٢٧٨,٠٠٠)
١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٨٥,٣٧٤	-	(١٢٣,٢٤٣,٣٥٢)	١,٢٣٠,٠٩٧	١٤٥,٧٩١,١١٩	١٧,٢٤١,٠١٦	١٦٣,٠٣٢,١٣٥

الرصيد كما في أول كانون الثاني

مجموع الدخل الشامل للسنة

المحول إلى الاحتياطي الإجمالي

التغير في حقوق غير المسيطرين نتيجة تخفيض رأس مال شركة تابعة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٣٨,٥١٢	٦٨٩,٤٩٦	(١٢,٥٥٣,٣٤١)	(١٢,١٧٣,٧٠٤)	١٤٣,٨٩٨,٩٦٣	١٨,٣٠٩,٦٦٧	١٦٢,٢٠٨,٦٣٠
-	-	-	٤٨,٣٠٩	٥,٤٠٥,٦٩٣	٥,٤٥٤,٠٠٢	٣١٢,٤١٤	٥,٧٦٦,٤١٦
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٦,٤٨٤,٢٠٨)	(٦٨٩,٤٩٦)	-	١٢,١٧٣,٧٠٤	-	-	-
-	٦٩٥,٩٨٩	-	-	(٦٩٥,٩٨٩)	-	-	-
-	-	-	-	٦٢,٨٦٩	٦٢,٨٦٩	(٦٢,٨٦٩)	-
-	-	-	-	(٢,٧٧٦)	(٢,٧٧٦)	٢,٧٧٦	-
١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٢٩٣	-	(١٢٠,٧٠٣,٣٢٢)	٤,٧٦٩,٧٩٧	١٤٩,٤١٣,٠٥٨	١٨,٥٦١,٩٨٨	١٦٧,٩٧٥,٠٤٦

الرصيد كما في أول كانون الثاني

مجموع الدخل الشامل للسنة

إطفاء الخسائر المتراكمة في رأس المال والاحتياطات (إيضاح ١٥)

المحول إلى الاحتياطي الإجمالي

التغير في حقوق غير المسيطرين نتيجة تصفية شركة تابعة

التغير في حقوق غير المسيطرين نتيجة زيادة رأس مال شركة تابعة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

- ٢٠٢٤

الرصيد كما في أول كانون الثاني

مجموع الدخل الشامل للسنة

المحول إلى الاحتياطي الإجمالي

التغير في حقوق غير المسيطرين نتيجة تخفيض رأس مال شركة تابعة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

- ٢٠٢٣

الرصيد كما في أول كانون الثاني

مجموع الدخل الشامل للسنة

إطفاء الخسائر المتراكمة في رأس المال والاحتياطات (إيضاح ١٥)

المحول إلى الاحتياطي الإجمالي

التغير في حقوق غير المسيطرين نتيجة تصفية شركة تابعة

التغير في حقوق غير المسيطرين نتيجة زيادة رأس مال شركة تابعة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
دينار	دينار	
٦٥٨٠٠٦٣٨	(٤١٧٤٤٤٤)	<b>الأنشطة التشغيلية</b> (خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
		<b>تعديلات:</b>
(٩١٧٦١٧)	(١٣٣١٢٩٥)	إيرادات فوائد
(٣٦٤١٨)	(٣٦٤١٨)	إيرادات توزيعات أرباح
(١١٢٩٦)	(٤٨٧٦٧)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١٠٤٥٠١٠	١٠٩٧٠١٠	تكاليف تمويل
٨١٩٠٠٣١٧	٨١٠١٦٥٧	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٤٠٦٥٤٩	٣٩٦٩٠٤	استهلاك حق استخدام موجودات
(١٩٩٩٩٧)	(١٩٩٩٩٧)	إيراد منحة
٦٩٢٥٧	٨٠٩٤٢	مخصصات أخرى، بالصافي
(٢١٥٢)	-	المسترد من مخصص ضريبة دخل
(٣١٢)	(٨٦)	المسترد من مخصص تدني قيمة مخزون
٤٣٧٧٢	(٧٢٠٨)	(المسترد من) مخصص مخزون بطيء الحركة، بالصافي
(١٦٩٢٦٠)	(١٠١٥٣)	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي
-	(٤٢٠٠٠)	المسترد من أتعاب إدارية مستحقة
		<b>تغيرات رأس المال العامل:</b>
١١٣٨١٦	٣٧٧٣١٧	مخزون
(٣٦٦٦٣٢)	٢٠٠٤١٤	أرصدة مدينة أخرى
١٧٤٩٨٩٤	(٨٢٧٢٧)	ذمم مدينة
(٨٢٦٨٩٢)	(١٠٥٥٣٩٤)	ذمم دائنة
٤٠٥٥٨١	(١٨٩٩١٠٣)	أرصدة دائنة أخرى
(١٤٣٧٦٢)	(٤٢٤٩٧)	مخصصات أخرى مدفوعة
(٢٥٣١٨١)	(٢٤٧٩٤٧)	ضريبة دخل مدفوعة
١٥٦٧٧٣١٥	١٠٧٦٢٠٨	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٣٣٣٥٥٢٣)	(٢٢١٦٥٤٣)	شراء ممتلكات ومعدات
١١٨٠١	٤٨٧٦٧	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٧٧٤)	-	شراء استثمارات عقارية
(١٧٣٩٦٣٧)	(٢٠٠٠٨٣٤)	مشاريع تحت التنفيذ
١١٠٧٥٤	(١٤٥٠٩٦٠)	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
(٤٦٨٣٠١)	١٥٦٦٦	محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
-	٢٠٠٠٠٠٠	وديعة بنكية تستحق خلال ثلاثة أشهر إلى ستة أشهر
٩١٧٦١٧	١٣٣١٢٩٥	إيرادات فوائد مقبوضة
٣٦٤١٨	٣٦٤١٨	إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة
(٤٤٦٧٦٤٥)	(٢٢٣٦١٩١)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
٢٠٣٨١٣٤	٦٦٠٧٨٥٢	المتحصل من قروض
(١١٨٩٧٤٧)	-	قروض مدفوعة
(١٢٨٩٥٣٤)	(٢٢٨٥٧٥٢)	أرصدة دائنة أخرى
(٤٩٧٨٢٠)	(٥٧٣٤٧٢)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٩٩٣٨٦٧)	(١١٢٤٠٢٨)	دفعات التزامات عقود إيجار
(١٩٣٢٨٣٤)	٢٦٢٤٦٠٠	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية</b>
٩٢٧٦٨٣٦	١٤٤٦٤٦١٧	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٣٩٨٥٧٧٤	٣٣٢٦٢٦١٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٣٢٦٢٦١٠	٣٤٧٢٧٢٢٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(١) معلومات عامة

تأسست شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") في ١٠ أيار ١٩٩٤ وببلغ رأس مال الشركة المصرح به و المكتتب به والمدفوع ١٤٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار موزع على ١٤٥٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

قررت الهيئة العامة غير العادية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد في ١٨ نيسان ٢٠٢٣ إطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢ والبالغ ١٢٠١٧٣٠٤٠٠٠ دينار، من خلال تخفيض رأس المال بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار، وتخفيض رصيد الاحتياطيين الإجمالي والإختياري بمبلغ ٢٠٨٤٨٤٠٠٠ دينار و ٦٨٩٠٤٩٦٠٠٠ دينار على التوالي. تم استكمال إجراءات تخفيض رأس المال في ٣١ تموز ٢٠٢٣ بحيث انخفض رأس المال المدفوع من ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار إلى ١٤٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار موزع على ١٤٥٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من غايات الشركة إدارة الشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً "بالمجموعة")، والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها، استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها. تمتلك الشركة من خلال شركاتها التابعة العديد من الفنادق والمنشآت 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 ١٨ آذار ٢٠٢٥، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس الأعداد والسياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية – المعايير المحاسبية 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 الرئيسة للمجموعة.

**(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية**

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة زارة للاستثمار والشركات التابعة لها (إيضاح ٢٧) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

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.



**شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**  
**٣١ كانون الأول ٢٠٢٤**

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.

**(٢-٣) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة المطبقة من قبل المجموعة**

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 ٢٠٢٣، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤:

**تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦): مسؤولية الإيجار في البيع وإعادة التأجير**  
تحدد التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) المتطلبات التي يستخدمها البائع والمستأجر في قياس مسؤولية الإيجار الناشئة عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع والمستأجر بأي مبلغ من الربح أو الخسارة يتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

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

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة**  
تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) 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.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال شرط الإفصاح الاجباري عندما يتم تصنيف التزام ناشئ عن اتفاقية قرض على أنه غير متداول وحق الكيان في تأجيل التسوية مشروط على الامتثال للتعهدات المستقبلية في غضون اثني عشر شهراً.

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

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم "بيان التدفقات النقدية (٧)" والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية":

حيث وضحت هذه التعديلات خصائص ترتيبات تمويل الموردين والافصاحات الإضافية المطلوبة عن هذه الترتيبات. إن الغرض من متطلبات الإفصاح الواردة في هذه التعديلات هو مساعدة مستخدمي القوائم المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. توضح قواعد التحول ان المؤسسة غير ملزمة بتقديم إيضاحات في الفترات المرحلية من السنة الأولى لتطبيق التعديلات.

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

#### (٤-٢) المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

##### ممتلكات ومعدات

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

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

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

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

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

#### استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الاراضي والابنية التي يحتفظ بها بغرض الحصول على ايجارات او لحين زيادة قيمتها. لا تتضمن الاستثمارات العقارية الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة المجموعة الاعتيادية او لاغراض ادارية.

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

تتم مراجعة القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الاحداث او التغيرات في الظروف الى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. عند وجود مثل تلك المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض قيمة الاستثمارات العقارية إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويتم تسجيل مخصص تدني القيمة في قائمة الأرباح او الخسائر الموحدة.

يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الاستثمارات العقارية (محتسبة على أساس الفرق ما بين المتحصلات النقدية والقيمة الدفترية للأصل المستبعد) ضمن قائمة الأرباح او الخسائر الموحدة عند استبعاد الاستثمارات العقارية.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الاستثمارات العقارية.

#### عقود الإيجار

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

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

#### حق استخدام الموجودات

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

تتضمن تكلفة أصل حق الاستخدام قيمة التزامات الإيجار المعترف بها، بالإضافة الى 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 او مدة الإيجار أيهما اقل. تخضع موجودات أصول حق الاستخدام إلى اختبار التدني في القيمة.

إذا تم تحويل ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية مدة الإيجار أو كانت التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، يتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدّر للأصل. تخضع موجودات عقود العملاء أيضاً لانخفاض القيمة.



#### التزامات عقود الإيجار

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

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقا لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي الى 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 لالتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في مدفوعات الإيجار ثابتة المضمون أو تغيير في تقييم الشراء للأصل.

#### عقود إيجار قصيرة الأجل وأصول منخفضة القيمة

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

#### التقديرات الهامة المتعلقة بتحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تتضمن خيار تجديد العقد

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة الغير قابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تقوم المجموعة بممارسة هذا الخيار.

بموجب بعض عقود الإيجار يوجد لدى المجموعة الحق في استئجار الأصول لفترات إضافية. تقوم المجموعة ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

وهذا يعني، أن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزا اقتصاديا لممارسة خيار التجديد. لاحقا، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الامر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

قامت المجموعة بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظرا لأهمية هذه الأصول في عملياتها التشغيلية. ان مدة العقد الغير قابلة للفسخ لبعض هذه الأصول تعتبر قصيرة نسبيا وفي حال فسخ تلك العقود فإن العمليات التشغيلية ستتأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الأصول.

#### منح مؤجلة

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

#### مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة 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

تعتبر 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، مخصصة على أساس سعر الفائدة الفعلي الأصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية (إن وجدت).

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

#### التدني في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

#### القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

- المستوى الأول: الأسعار غير المعدلة والمتداولة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى الثاني: أساليب للتقييم حيث تكون جميع المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة، بشكل مباشر أو غير مباشر.
- 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 لأحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. بالتالي، فإن المجموعة لا تتبع التغيرات في المخاطر الائتمانية، بل يتم الاعتراف بخسارة المخصص بناء على المدة الزمنية للخسائر الائتمانية المتوقعة كما في تاريخ كل إفصاح. احتساب المخصصات يستند إلى الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.



#### التقاص

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

#### تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

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

- من المتوقع أن تتحقق أو 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.
- 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.

#### النقد وما في حكمه

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

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

#### قروض

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

#### تكاليف الاقتراض

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

#### ذمم دائنة ومستحقات

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

#### مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام حالي (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، ويكون من المحتمل حدوث تدفقات 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 الموجودات الضريبية المؤجلة.

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

#### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

تقوم المجموعة بتقديم خدمات الفندقية وذلك عن طريق العديد من الفنادق والمنتجات المنتشرة في المملكة الأردنية الهاشمية (عمان والبحر الميت والبتراء والحمة والعقبة). إن تفاصيل إيرادات المجموعة وسياسة الاعتراف بها هي كما يلي:

##### خدمات الفندقية

تمثل إيرادات خدمة المبيت خدمة تقديم الغرف الفندقية للزبائن الاعتياديين والمشاركين في المؤتمرات، ويتم تحقق هذا الإيراد عند تقديم هذه الخدمة بشكل يومي وعلى مدة الإقامة

##### خدمات الطعام والشراب

تمثل إيرادات خدمة الطعام والشراب الإيرادات المتحققة من خدمة تقديم الطعام والشراب للزبائن من خلال خدمة الغرف والمشاركين في المؤتمرات بالإضافة إلى المطاعم الأخرى داخل الفندق، ويتم تحقق إيرادات الطعام والشراب عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة للعميل والتي تتم عادة عن نقطة معينة من الزمن.

شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

*خدمات المؤتمرات والاجتماعات والحفلات*

تمثل إيرادات خدمات المؤتمرات والاجتماعات والحفلات الإيرادات المتحققة من خدمة تقديم القاعات الموجودة في الفندق في مركز المؤتمرات لإقامة المؤتمرات والاجتماعات والحفلات للزبائن كل حسب حاجته، وتتحقق الإيرادات عند تقديم الخدمة وفي نقطة معينة من الزمن.

*الإيجارات*

تمثل إيرادات الإيجارات الإيرادات المتحققة للشركة من خلال تأجير بعض المساحات في الفندق للعملاء حيث يتم تسجيل الدفعات من المستأجرين كإيرادات غير متحققة ويتم الاعتراف بها عند بدء مدة الإيجار وعلى عمر العقد.

*إيرادات الفوائد والإيرادات الأخرى*

يتم تحقق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

*المصاريف*

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

*العملات الأجنبية*

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

*الموجودات والمطلوبات المحتملة*

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

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

**(٣) أهم التقديرات والفرضيات**

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



شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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 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 للاستثمارات العقارية خلال السنة.
- 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.
- لا يمكن للمجموعة تحديد سعر الفائدة الضمني في عقود الإيجار بسهولة، لذلك فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات الإيجار. معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يترتب على المجموعة عند الاقتراض على فترة زمنية مماثلة لعمر عقد الإيجار وقيمة ضمان مماثل للحصول على أصول بقيمة مماثلة لموجودات حقوق استخدام الأصول المستأجرة في ظروف اقتصادية متشابهة. يمثل معدل الاقتراض الإضافي ما "يجب أن تدفعه المجموعة" والذي يتطلب تقديرًا في حالة عدم توفر معدلات ملحوظة.

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٤) ممتلكات ومعدات

أراضي	مباني وإنشاءات	ميكانيكية	آلات ومعدات	أثاث ومفروشات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	سيارات	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٤ -								
الكلفة -								
٣٦٧٠٤٣٩٢	١٧٠٧٧٦٦٣٣	٧٠٧٩٣٢٥١	٤٨٦٩٦٦٧٥	٦١٠٠٤٨١٠	٩٨٣٤٩٤٩٤	١٨٣٧٠٦٩	٢٤١٥٥٨٩	٤٠٢٠٦٢٩١٣
٥٣٠٠٠٠	٦٢٤٧٩٢	٢٥٤١٦٣	٤٠١٦٤٢	١٦٤٣٢٤	١٥٤٣٧٥	٨٧٢٤٧	-	٢٢١٦٥٤٣
-	٢٩٧٢٢٠	٣٠٨٨٣٣	٩٥٠٦٨٩	٢٠٥٩٨٥	٢٧٥٢	-	-	١٧٦٥٤٧٩
-	-	(٣٠٠٠٠)	(٢٣٠٠)	(١٤٩١٨)	-	-	-	(٤٧٢١٨)
٣٧٢٣٤٣٩٢	١٧١٦٩٨٦٤٥	٧١٣٢٦٢٤٧	٥٠٠٤٦٧٠٦	٦١٣٦٠٢٠١	٩٩٩١٦٢١	١٩٢٤٣١٦	٢٤١٥٥٨٩	٤٠٥٩٩٧٧١٧
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول								
الاستهلاك المتراكم -								
-	٧٢٨٢٠٠٨٧	٦٩١١١٢٢٢	٤٤٣٢٦١٨٦	٥٥٨٢٧٤٤٥	٩٢٣٢٧٤١	١٤٨٥١٠٦	١٨٨٦٠٦٩	٢٥٤٦٨٨٨٥٦
-	٣٧٢٨١٢٤	٦٣٨١٦٥	١٦٧٥٤٢٤	١٥٧٠٥٦٥	٢٤٠٨٣٣	٩٣٣٣٣	١٦٧٢١	٧٩٦٣١٦٥
-	-	(٣٠٠٠٠)	(٢٣٠٠)	(١٤٩١٨)	-	-	-	(٤٧٢١٨)
-	٧٦٥٤٨٢١١	٦٩٧١٩٣٨٧	٤٥٩٩٩٣١٠	٥٧٣٨٣٠٩٢	٩٤٧٣٥٧٤	١٥٧٨٤٣٩	١٩٠٢٧٩٠	٢٦٢٦٠٤٨٠٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول								
صافي القيمة الدفترية -								
٣٧٢٣٤٣٩٢	٩٥١٥٠٤٣٤	١٦٠٦٨٦٠	٤٠٤٧٣٩٦	٣٩٧٧١٠٩	٥١٨٠٤٧	٣٤٥٨٧٧	٥١٢٧٩٩	١٤٣٣٩٢٩١٤
كما في ٣١ كانون الأول								

بلغت كلفة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ١٧٤٤٧٤٨٠٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٥٠٣٠٨٧٢١١ دينار).

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

أراضي	مباني وإنشاءات	أعمال كهربائية وميكانيكية	آلات ومعدات	أثاث ومفروشات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	سيارات	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٣ -								
الكلفة -								
٣٦٧٠٤٣٩٢	١٦٩٦٨٠٧٤٦	٧٠٥٢٨٩٤٧٣	٤٧٢٤١٤٢١	٥٩٨٩٢١٢٢	٩٣٦٦٤٨٢	١٧٧٨٧٩٧	٢٤١٥٥٨٩	٣٩٧٦٠٨٠٢٢
-	٤١٦٤٦٧	١٧٥٥٤٥	١٤٣٩٧٧٣	١٠١٩٠٤٠	٢٢٦٤٢٦	٥٨٢٧٢	-	٣٣٣٥٥٢٣
-	٦٧٩٤٢٠	١٤٥٠٦٨	٢٦٤٩١	٢١٧٦٩٣	٢٤١٥٨٦	-	-	١٣١٠٢٥٨
-	-	(٥٥٨٣٥)	(١١٠١٠)	(١٢٤٠٤٥)	-	-	-	(١٩٠٨٩٠)
٣٦٧٠٤٣٩٢	١٧٠٧٧٦٦٣٣	٧٠٧٩٣٢٥١	٤٨٦٩٦٦٧٥	٦١٠٠٤٨١٠	٩٨٣٤٩٩٤	١٨٣٧٠٦٩	٢٤١٥٥٨٩	٤٠٢٠٦٢٩١٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول								
الاستهلاك المتراكم -								
-	٦٩١٥٣٧٥٣	٦٨٤٩٤٢٥٥	٤٢٦٦٩٧٦٠	٥٤٢٢٧٩٢٤	٩٠٢٤٢٤١	١٣٩١١٩١	١٨٦٩٣٢٤	٢٤٦٨٣٠٤٤٨
-	٣٦٦٦٣٣٤	٦٧٢٨٠٢	١٦٦٦٧٤٣٦	١٧٢٣٠٦١	٢٠٨٥٠٠	٩٣٩١٥	١٦٧٤٥	٨٠٤٨٧٩٣
-	-	(٥٥٨٣٥)	(١١٠١٠)	(١٢٣٥٤٠)	-	-	-	(١٩٠٣٨٥)
-	٧٢٨٢٠٨٧	٦٩١١١٢٢٢	٤٤٣٢٦١٨٦	٥٥٨٢٧٤٤٥	٩٢٣٢٧٤١	١٤٨٥١٠٦	١٨٨٦٠٦٩	٢٥٤٦٨٨٨٥٦
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول								
صافي القيمة الدفترية -								
٣٦٧٠٤٣٩٢	٩٧٩٥٦٥٤٦	١٦٨٢٠٢٩	٤٣٧٠٤٨٩	٥١٧٧٣٦٥	٦٠١٧٥٣	٣٥١٩٦٣	٥٢٩٥٢٠	١٤٧٣٧٤٠٥٧
كما في ٣١ كانون الأول								



شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٥) استثمارات عقارية

إن الاستثمارات العقارية متمثلة في المجمع التجاري (مركز زارة التجاري) الواقع على شارع عرار في منطقة وادي صقرة - عمان المملكة الأردنية الهاشمية. فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٠.٥٢٧.٣١٨	١٠.٥٢٨.٠٩٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٧٧٤	-	إضافات
١٠.٥٢٨.٠٩٢	١٠.٥٢٨.٠٩٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٧.٩٤١.٩٧٠	٨.٠٨٣.٤٩٤	الاستهلاك المتراكم -
١.٤١٥.٢٤٤	١.٣٨٤.٩٩٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٨.٠٨٣.٤٩٤	٨.٢٢١.٩٨٦	استهلاك السنة
٢.٩٤٤.٥٩٨	٢.٣٠٦.١٠٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

تري الإدارة أن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تتجاوز القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

(٦) حق استخدام موجودات

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام موجودات والتزامات عقود الإيجار طويلة الأجل والحركة عليها خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣:

حق استخدام موجودات				
التزامات عقود الإيجار *	المجموع	محطتان لإنتاج الكهرباء من الطاقة الشمسية	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٥.٩٨٩.٤٠٥	٦.٠٨٣.٥٠٨	٤.٨٥٦.٨٨٧	١.٢٢٦.٦٢١	٢٠٢٤ -
-	-	-	-	كما في ١ كانون الثاني
-	(٣٩٦.٩٠٤)	(٢٩١.٩٠٢)	(١٠٥.٠٠٢)	إضافات
٥١٢.٥٥٣	-	-	-	استهلاكات
(٨٦٦.٩٩٠)	-	-	-	تكاليف تمويل (إيضاح ٢١)
(١٨٥.٦١٠)	-	-	-	دفعات **
٥.٤٤٩.٣٥٨	٥.٦٨٦.٦٠٤	٤.٥٦٤.٩٨٥	١.١٢١.٦١٩	المحول إلى نم داتنة
				كما في ٣١ كانون الأول
٦.٠٠٨.٢١٤	٥.٩٧٣.٠٦٤	٥.١٤٨.٧٩٢	٨٢٤.٢٧٢	٢٠٢٣ -
٥١٦.٩٩٣	٥١٦.٩٩٣	-	٥١٦.٩٩٣	كما في ١ كانون الثاني
-	(٤٠٦.٥٤٩)	(٢٩١.٩٠٥)	(١١٤.٦٤٤)	إضافات
٥٢٩.٤٩٤	-	-	-	استهلاكات
(٨٠٨.٢٥٨)	-	-	-	تكاليف تمويل (إيضاح ٢١)
(٢٥٧.٠٣٨)	-	-	-	دفعات **
٥.٩٨٩.٤٠٥	٦.٠٨٣.٥٠٨	٤.٨٥٦.٨٨٧	١.٢٢٦.٦٢١	المحول إلى نم داتنة
				كما في ٣١ كانون الأول

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

\* إن تفاصيل التزامات عقود الإيجار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ هي كما يلي:

٢٠٢٣			٢٠٢٤		
المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٩٨٩٤٠٥	٤٦١١٦١٦	١٣٧٧٧٨٩	٥٤٤٩٣٥٨	٤١٣٩١٨١	١٣١٠١٧٧

\*\* تم تسديد التزامات عقود الإيجار بمبلغ ١٢٤٠٢٨ دينار، حيث تتضمن الدفعات مبلغ ٢٥٧٠٣٨ دينار تتعلق بالربع الأخير لعام ٢٠٢٣ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٣١ كانون أول ٢٠٢٣: ٩٩٣٨٦٧ دينار، حيث تتضمن الدفعات مبلغ ١٨٥٦٠٩ دينار تتعلق بالربع الأخير لعام ٢٠٢٢).

(٧) مشاريع تحت التنفيذ

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢١٦٢٤٥	٦٧٨٥١٧	شركة الفنادق والسياحة الأردنية
٤٠٩١٤٩٠	٤٠٩٤٧٩٧	شركة الحمة المعدنية الأردنية
٣٤٩٣٧	٣٣٣٨٩	شركة فنادق النبطي
٤٥٨٢٧	٩١١٢٥	شركة عمان للاستثمار السياحي
٥٢٥٧٠٣	٥٢٥٧٠٣	شركة الواحة الفندقية
١٧٩١٩٨	١٦٩٣٠٩	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة
٤٣٠٥٥٨	٣٠٨٨١٤	شركة البحر الأحمر للفنادق
٥٨٩٤٧٤	٥٨٩٤٧٤	شركة الساحل الجنوبي للفنادق
١٤٨٢٣٥	٥٨٩٤	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي
١٠٢٩٨٦	١٠٢٩٨٦	شركة زارة للاستثمار (قابضة)
٦٣٦٤٦٥٣	٦٦٠٠٠٠٨	
(١٥٦٣٧٧٨)	(١٥٦٣٧٧٨)	
٤٨٠٠٨٧٥	٥٠٣٦٢٣٠	

ينزل: مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ \*

بلغت القوائد المدينة المرسطة على حساب مشاريع تحت التنفيذ ٣٦٨٧٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١٠٤٧٧ دينار).

\* فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٥٩٣٥٢٧٤	٦٣٦٤٦٥٣	رصيد بداية السنة
١٧٣٩٦٣٧	٢٠٠٠٨٣٤	إضافات
(١٣١٠٢٥٨)	(١٧٦٥٤٧٩)	المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)
٦٣٦٤٦٥٣	٦٦٠٠٠٠٨	
(١٥٦٣٧٧٨)	(١٥٦٣٧٧٨)	
٤٨٠٠٨٧٥	٥٠٣٦٢٣٠	

ينزل: مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ  
رصيد نهاية السنة

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ لمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ١٨٠٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١٦٠٠٠٠٠٠٠ دينار). كما تتوقع إدارة المجموعة الانتهاء من تنفيذ هذه المشاريع خلال الأعوام الثلاثة القادمة.

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في أسهم الشركات التالية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٦٨٨٠٢٩٤	٥٦٤٠٤٧٤
٢٠٦٧٦٠٥٩٤	٢٠٦٧٦٠٥٩٤
٣٠٣٦٤٠٨٨٨	٣٠٢٤١٠٦٨

أسهم شركات مدرجة / داخل الأردن  
شركة النقلات السياحية الأردنية ش.م.ع.  
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ش.م.ع.

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٣٠٣١٣٠٩٠٣	٣٠٣٦٤٠٨٨٨
٥٠٠٩٨٥	(١٢٣٠٨٢٠)
٣٠٣٦٤٠٨٨٨	٣٠٢٤١٠٦٨

رصيد بداية السنة  
التغير في القيمة العادلة (إيضاح ٩)  
رصيد نهاية السنة

(٩) التغير المتراكم في القيمة العادلة

فيما يلي الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
(١٠٢٥٥٠٣٤١)	(١٠٢٠٧٠٣٢)
٥٠٠٩٨٥	(١٢٣٠٨٢٠)
(٢٠٦٧٦)	٦٥٠٠
(١٠٢٠٧٠٣٢)	(١٠٣٢٤٠٣٥٢)

رصيد بداية السنة  
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل  
الشامل الآخر (إيضاح ٨)  
التغير في المطلوبات الضريبية المؤجلة (إيضاح ٢٣)  
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 ٢٧).

(١١) مخزون

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
١٠١٥١٠٢٥٤	٨٤٨٠٩٢٢
٥١٦٠٣٩٥	٤٧٠٠٣٣٤
١٦٣٠٨٩٣	١٣٤٠٧٦٩
١٠٨٣١٠٥٤٢	١٠٤٥٤٠٢٢٥
(٩٣٠٤٧٦)	(٨٦٠٢٦٨)
(٧٢٠)	(٦٣٤)
١٠٧٣٧٠٣٤٦	١٠٣٦٧٠٣٢٣

ينزل:  
مخصص مخزون بطيء الحركة \*  
مخصص تدني قيمة المخزون \*\*



شركة زارة للاستثمار (قباضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

\* فيما يلي الحركة على مخصص مخزون بطيء الحركة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٤٩٧٠٤	٩٣٤٧٦	رصيد بداية السنة
٥٤٥٢٩	١٣٠٣٢	المخصص للسنة
(١٠٧٥٧)	(٢٠٢٤٠)	المسترد من المخصص
٩٣٤٧٦	٨٦٢٦٨	رصيد نهاية السنة

\*\* فيما يلي الحركة على مخصص تدني قيمة مخزون:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٠٣٢	٧٢٠	رصيد بداية السنة
-	٤٦	المخصص للسنة
(٣١٢)	(١٣٢)	المسترد من المخصص
٧٢٠	٦٣٤	رصيد نهاية السنة

(١٢) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٣٣٣٣٧٥	١٣٣٣٣٧٥	سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة *
٦٩٧١٨٢	٧٧٧١٣٠	تأمينات مستردة
٢٦٨٠٩٨	٢٥١٠٩٨	مصرفات مدفوعة مقدما
٨٨٢٠٤٠	٦١٨٦٧٨	أخرى
٣١٨٠٦٩٥	٢٩٨٠٢٨١	
-	١٣٣٣٣٧٥	الجزء غير المتداول
٣١٨٠٦٩٥	١٦٤٦٩٠٦	الجزء المتداول
٣١٨٠٦٩٥	٢٩٨٠٢٨١	

\* 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 ١٣ مليون دينار، وذلك على مدى خمس سنوات ابتداء من عام ٢٠١٦ وانتهاء في عام ٢٠٢٠. تم في عام ٢٠٢٠ الاتفاق مع السلطة على تأجيل استلام القسط الأخير استحقاق ١ حزيران ٢٠٢٠ لمدة سنتين بسبب تداعيات جائحة كورونا. تم في ٢٠ تشرين الثاني ٢٠٢٢ الاتفاق مع السلطة على تأجيل آخر قسط، بحيث يكون التحصيل في موعد أقصاه ٣٠ حزيران ٢٠٢٤. هذا ولم يتم تحصيل القسط الأخير حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(١٣) ذمم مدينة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣,٠٦٦,٩٦٩	٣,١٤٧,٦٩٦	ذمم مدينة
(١,٢٥٨,٥٠٩)	(١,٢٤٦,٣٥٦)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
١,٨٠٨,٤٦٠	١,٩٠١,٣٤٠	

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر انتمائية متوقعة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١,٤٢٧,٧٦٩	١,٢٥٨,٥٠٩	رصيد بداية السنة
٥٥٠	٥٠٠	المخصص للسنة *
(١٧٤,٨١٠)	(١٠٦,٥٣)	المسترد من المخصص خلال السنة **
-	(٢,٠٠٠)	ذمم تم شطبها خلال السنة
١,٢٥٨,٥٠٩	١,٢٤٦,٣٥٦	رصيد نهاية السنة

\* تم تحميل المخصص بمبلغ ٥٠٠ دينار على بند مصاريف إدارية خلال العام ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٥٠٠ دينار). لم يتم تحميل أي مخصص على بند نفقات تشغيلية خلال العام ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: تم تحميل مخصص بمبلغ ٥٠٠ دينار على بند نفقات تشغيلية).

\*\* تم إضافة المسترد من المخصص إلى بند إيرادات أخرى بمبلغ ٧٧٥٠ دينار خلال العام ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١٧٤,٨١٠ دينار)، وإلى بند إيرادات تشغيلية بمبلغ ٢٩٠٣ دينار (٢٠٢٣: لا يوجد مبالغ مستردة تمت إضافتها).

فيما يلي جدول أعمار الذمم كما في ٣١ كانون الأول:

الذمم	١ - ٦٠	٦١ - ٩٠	٩١ - ١٢٠	أكثر من ١٢٠	المجموع
غير المستحقة	يوم	يوم	يوم	يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٨٥٠,١٩٢	١,٠٥١,١٤٨	-	-	-	١,٩٠١,٣٤٠
٧٤٨,٩٩٧	١,٠٥٩,٤٦٣	-	-	-	١,٨٠٨,٤٦٠

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

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(١٤) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٧٢٤١٤	٧٦٣٠٥	نقد في الصندوق
١٢٣٧٧,٠٠٥	١٠,٥٠١,٥٦٦	حسابات جارية لدى البنوك
٢٠,٨١٣,١٩١	٢٤,١٤٩,٣٥٦	ودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر*
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	وديعة لأجل تستحق خلال ثلاثة إلى ستة أشهر**
٣٥,٢٦٢,٦١٠	٣٤,٧٢٧,٢٢٧	

\* يتم ربط الودائع لأجل لفترات تتراوح بين شهر وثلاثة أشهر وتستحق فائدة بنسب تتراوح بين ٤٪ و ٦٪ سنوياً (٢٠٢٣: ٤٪ و ٦٪ سنوياً).

\*\* يمثل هذا البند وديعة لدى بنك الاتحاد، وتم ربط هذه الوديعة لفترة تتراوح من ثلاثة إلى ستة أشهر بنسبة فائدة ٦,٥٪ سنوياً.

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣٥,٢٦٢,٦١٠	٣٤,٧٢٧,٢٢٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	وديعة بنكية تستحق خلال ثلاثة إلى ستة أشهر
٣٣,٢٦٢,٦١٠	٣٤,٧٢٧,٢٢٧	

(١٥) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار).

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.

إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة -

قررت الهيئة العامة لمساهمي الشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ١٨ نيسان ٢٠٢٣ إطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢ والبالغ ١٢,١٧٣,٧٠٤ دينار، وذلك من خلال تخفيض رأس المال بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار، وتخفيض رصيد الاحتياطيين الإجباري والاختياري بمبلغ ٢,٠٨٤,٦٤٨ دينار و ٦٨٩,٤٩٦ دينار على التوالي. تم استكمال إجراءات تخفيض رأس المال في ٣١ تموز ٢٠٢٣.

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

- ۲۱ -



شركة زارة للاستثمار (قباضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

- أ. تم في نيسان ٢٠٢٤ توقيع ملحق اتفاقية لتأجيل القسطين المستحقين خلال العام ٢٠٢٤ إلى نهاية عمر القرض من خلال زيادة مدة القرض ١٢ شهراً للتخفيف من تداعيات الحرب الدائرة في الإقليم.
- ب. تم في ١٩ شباط ٢٠٢٣ زيادة سقف القرض بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠ دينار ليصبح ٤٠٠٠٠٠٠ دينار، كما قامت الشركة بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ بسداد قسط بمبلغ ٣٠٧٦٩٤ دينار. تم بتاريخ ١٦ تشرين الأول ٢٠٢٣ إعادة جدولة القرض حيث تم تعديل فترة السماح لتصبح ٧٢ شهراً، وتأجيل استئناف السداد إلى ٣٠ أيلول ٢٠٢٥. كما قامت الشركة بتاريخ تم في نيسان ٢٠٢٤ توقيع ملحق اتفاقية لتأجيل القسطين المستحقين في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ و ٣٠ آذار ٢٠٢٦ إلى نهاية عمر القرض من خلال زيادة مدة القرض ١٢ شهراً للتخفيف من تداعيات الحرب الدائرة في الإقليم.
- ت. تم في نيسان ٢٠٢٤ توقيع ملحق اتفاقية لتأجيل القسطين المستحقين في ٣٠ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ إلى نهاية عمر القرض من خلال زيادة مدة القرض ١٢ شهراً للتخفيف من تداعيات الحرب الدائرة في الإقليم.
- ث. تم في نيسان ٢٠٢٤ توقيع ملحق اتفاقية لتأجيل القسطين المستحقين خلال العام ٢٠٢٦ إلى نهاية عمر القرض من خلال زيادة مدة القرض ١٢ شهراً للتخفيف من تداعيات الحرب الدائرة في الإقليم.
- ج. تم في نيسان ٢٠٢٤ توقيع ملحق اتفاقية لتأجيل الأقساط المستحقة خلال العام ٢٠٢٤ إلى نهاية عمر القرض من خلال زيادة مدة القرض ١٢ شهراً للتخفيف من تداعيات الحرب الدائرة في الإقليم.
- ح. تم في ٢٢ أيار ٢٠٢٤ توقيع اتفاقات قرض متناقص مع بنك الاتحاد تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لمواجهة تداعيات الحرب على قطاع غزة والتي اندلعت في تشرين أول من عام ٢٠٢٣. تبلغ مدة القرض ٣ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها سنة، بحيث يبدأ السداد في ٣٠ أيار ٢٠٢٥ بموجب ٢٤ قسطاً شهرياً متساوياً، وبسعر فائدة ٣٪ سنوياً. تم استغلال كامل رصيد القرض خلال عام ٢٠٢٤.
- خ. تم في ٣٠ أيار ٢٠٢٣ إعادة جدولة القرض حيث تم تعديل فترة السماح لتصبح ٤٩ شهراً، وتأجيل استحقاق القسط الأول إلى ٣٠ حزيران ٢٠٢٤. تم في نيسان ٢٠٢٤ توقيع ملحق اتفاقية لتأجيل القسطين المستحقين خلال العام ٢٠٢٤ إلى نهاية عمر القرض من خلال زيادة مدة القرض ١٢ شهراً للتخفيف من تداعيات الحرب الدائرة في الإقليم.

إن قيمة الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠٢٦	٦٤٨٢٠٢٦
٢٠٢٧	٥١١٤١٠٧
٢٠٢٨	٣٦٠٩٣٩٨
٢٠٢٩	٢٥٧٩٩٩٥
٢٠٣٠ وما بعدها	٣٠٨٧٣١٠
المجموع	٢٠٨٧٢٨٣٦

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣٧٧٨٩٦٥	٤٦٠١٣٩٤	إيرادات منح حكومية غير مستحقة *
٤٣٣٥٠٨٤	٢٤١٠٦٣٥	أمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي **
٢٧٣٧٢٦٨	١٣٦٨٠٧٩	مصرفات مستحقة
١٥١١٩٩٦	٩٩١٠٩٢	أمانات نزلاء
٩٩٩٩٨٤	٧٩٩٩٨٧	إيراد منحة مؤجل ***
١٨٥٦٢٢	٢٠١٢٨٨	محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
٢١٦٧٥٣	١٣٣١٨٧	مطلوبات مورد وحدات التكييف
٣٥٧١٥	٤٦٦٢١	أمانات ضريبة مبيعات
٧٢٩٤٨٠	٦٧٨٥٤٨	أخرى
١٤٥٣٠٨٦٧	١١٢٣٠٨٣١	
٦٦١٨٢٠٤	٥٠٣٧٧٩٣	الجزء غير المتداول
٧٩١٢٦٦٣	٦١٩٣٠٣٨	الجزء المتداول
١٤٥٣٠٨٦٧	١١٢٣٠٨٣١	

\* يمثل هذا البند رصيد المبلغ المخصص المتعلق بأمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي بمبلغ ٥٢٩٨٩٢ دينار وسلف البنك المركزي بمبلغ ٤٠٧١٥٠٢ دينار والتي تم منحها لدعم القطاع السياحي المتأثر بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩) وأحداث حرب غزة، 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 أمانات لمؤسسة الضمان الاجتماعي مقابل الاستفادة من برامج حماية، استدامة وتعافي حيث تم تطبيقهم 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 وبسعر فائدة ١٪.

\*\*\* يمثل هذا البند منحة بمبلغ ٨٥٩ر٨٢٤ دولار أمريكي (أي ما يعادل ٢٠٠٠ر٠٠٠ 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 العام ٢٠٢٤ إطفاء مبلغ ١٩٩ر٩٩٧ دينار ضمن بند الإيرادات الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة (٢٠٢٣: ١٩٩ر٩٩٧ دينار) (إيضاح ٢٠).

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(١٨) مخصصات أخرى

مخصص قضايا	مخصص منافع موظفين	مخصصات أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
<b>٢٠٢٤ -</b>			
٩٨٥١	٢٠٩٠٧٢	٤٥٠٠٠	٢٦٣٩٢٣
١٢٠٠٠٠	٥٤٢	٥٤٠٠	١٢٥٩٤٢
-	-	(٤٥٠٠٠)	(٤٥٠٠٠)
-	(٤٢٤٩٧)	-	(٤٢٤٩٧)
١٢٩٨٥١	١٦٧١١٧	٥٤٠٠	٣٠٢٣٦٨
<b>٢٠٢٣ -</b>			
٩٨٥١	٣٢٨٥٧٧	-	٣٣٨٤٢٨
-	٢٤٢٥٧	٤٥٠٠٠	٦٩٢٥٧
-	(١٤٣٧٦٢)	-	(١٤٣٧٦٢)
٩٨٥١	٢٠٩٠٧٢	٤٥٠٠٠	٢٦٣٩٢٣

(١٩) المعلومات القطاعية

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

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

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

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

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

المجموع	حذوفات	قطاعات أخرى	قطاع الفنادق *
دينار	دينار	دينار	دينار
٥١١٥٦٩٣٠	(٤٩٠.١٥٠)	١٦٢٦٦٠١	٥٠.٢٠٤٧٩
(٤٤٧٨٨٩١٩)	٤٩٠.١٥٠	(١٠٧٠.٩٣١)	(٤٤٢٠.٨١٣٨)
٦٣٦٨.٠١١	-	٥٥٥.٦٧٠	٥٨١٢.٣٤١

-٢٠٢٤

إيرادات تشغيلية

نفقات تشغيلية

صافي الإيرادات التشغيلية

معلومات أخرى -

٢٠٧٢٥٤٧٠.٨	(٤١٧٤١.٠٣٠)	٥٠.١٨٥٦٠.٤	١٩٨.٨١٠.١٣٤
٤٤٢٢٢.٥٧٣	(٤١٧٤١.٠٣٠)	٧.٥٨٩.٥١١	٧٨.٣٧٤.٠٩٢
٨.٤٩٨.٥٦١	-	٢٢.٥٣٧	٨.٤٧٦.٠٢٤
٥٠٠	-	٥٠٠	-
١.٣٣١.٢٩٥	-	١٨.٩٦٠	١.٣١٢.٣٣٥
١.٠٩٧.٠١٠	-	٢٠.٢٨٨	١.٠٧٦.٧٢٢
٤.٢١٧.٣٧٧	-	١٠.٠٤٤	٤.٢٠٧.٣٣٣
١.٦٧٦.١١٩.٩١٢	-	١١.٩٠٠.٧٦٨	١.٥٥٧.١١١.٤٤٤

موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

استهلاكات

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

إيرادات فوائد

تكاليف تمويل

مصرفات رأسمالية

موجودات القطاع غير المتداولة

\* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

فندق إينتركونتيننتال	فندق جراند	منتجع موفنيك	منتجع موفنيك	منتجع موفنيك	منتجع موفنيك	فندق موفنيك	منتجع
الأردن	حياة عمان	البحر الميت	البتراء	العقبة	قلعة النبطي	موفنيك تالا باي	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦.٥٩٢.٩٣١	٤.٩٤٤.٩٤٥	٤.٨٠٩.٣٦٤	٢.٨٥١.٧٧٠	٣.٩٩٠.٠٩٨	-	٤.٨١٧.٠٨٠	٢٨.٠٠٦.١٨٨
٦.١٨٧.٧٢١	٣.٦٠٨.٦١٣	٣.٤٧٨.٢١٠	١.٤٦٥.٨٥١	١.٤٢٦.٦٧٧	-	١.٩٢٨.٣٠٦	١٨.٠٩٥.٣٧٨
٧.٤٨.٢٧٨	٤.٣٧.٧٩٧	١.١٣٧.٨٤٦	٣.٢٨.٥٢٠	٤.٧٠.٦٩٩	٤.٧٠.٨٠	٧.٤٨.٦٩٣	٣.٩١٨.٩١٣
١٣.٥٢٨.٩٣٠	٨.٩٩١.٣٥٥	٩.٤٢٥.٤٢٠	٤.٦٤٦.١٤١	٥.٨٨٧.٤٧٤	٤.٧٠.٨٠	٧.٤٩٤.٠٧٩	٥٠.٢٠٤.٧٩
١.٤٧١.٣٧٣	٩.٢٨.٤٣٣	١.٢٤٩.٠٤٧	٦.٠٧.٧٠٢	٧.٥٢.٥٩٤	١.١٩.٨٣١	٧.٩٣.٧٧٢	٥.٩٢٢.٧٥٢
٤.٤٠٤.٨٨٨	٢.٥٥٤.٤٣٧	٢.٥٤١.٤٩٢	١.٢٥١.٣٨٥	١.٢٤٩.١٩٨	١.١٧.٩٨٢	١.٦٦٣.٢٢٢	١٣.٧٨٢.٦٠٤
٥.٢٥.٦٨٥	١٣.٠٤.٠٤	٦.٦٥.٠٧٨	٤.٤٩.٠٥	٢.١٦.٢٦٩	-	٣.٩٦.٩٥٠	١.٩٧٩.٢٩١
٤.٩٦٩.٥٥٠	٣.٨٨٠.٤٣٠	٤.٦٥١.٩٣٤	٢.٠١٧.٢٠٤	٢.٩٧٣.٧٤١	٣.٨٧.٦٠٠	٣.٦٤٣.٣٢	٢٢.٥٢٣.٤٩١
١١.٣٧١.٤٩٦	٧.٤٩٣.٧٠٤	٩.١٠٧.٥٥١	٣.٩٢١.١٩٦	٥.٩١٨.٠٢	٦.٢٥.٤١٣	٦.٤٩٦.٩٧٦	٤٤.٢٠٨.١٣٨
٢.١٥٧.٤٣٤	١.٤٩٧.٦٥١	٣.١٧.٨٦٩	٧.٢٤.٩٤٥	٦.٩٥.٦٧٢	(٥٧٨.٣٣٣)	٩٩٧.١٠٣	٥.٨١٢.٣٤١

نفقات تشغيلية -

تكلفة الغرف

تكلفة الطعام والشراب

تكلفة أقسام أخرى

مصاريف إدارية وتسويقية

صافي الإيرادات التشغيلية



شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

قطاع الفنادق *	قطاعات أخرى	حذوفات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٧٠,٣٤٣,٣١٠	٢,١٩٣,٨٧٠	(٨٣٤,٩٦٣)	٧١,٨٩٣,٢١٧
(٥٤,٢٢٥,٣٠٤)	(١٤١,٥٧٣,٥)	٨٣٤,٩٦٣	(٥٤,٨٠٦,٠٧٦)
١٦,٣٠٩,٠٠٦	٧٧٨,١٣٥	-	١٧,٠٨٧,١٤١

-٢٠٢٣

إيرادات تشغيلية

نفقات تشغيلية

صافي الإيرادات التشغيلية

معلومات أخرى -

موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

استهلاكات

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

إيرادات فوائد

تكاليف تمويل

مصرفات رأسمالية

موجودات القطاع غير المتداولة

٢٢٢,٥٧٨,١٢٠	٥٨٦,٢٥٢,٢٢٣	(٧٠,٦٧٧,٢٦٢)	٢١٠,٥٢٦,٠٨١
٨١,٧٩٥,٣٠٥	٣١٤,٣٢٩,٩٩٢	(٧٠,٦٧٧,٢٦٢)	٤٢,٥٥١,٠٣٥
٨,٥٧٤,٥٣٦	٢٢,٣٣٠	-	٨,٥٩٦,٨٦٦
٥,٥٠٠	٥٠٠	-	٥,٥٥٠
٩٠,٩٧٨,٦	٧,٨٣١	-	٩١,٧٦١,٧
١,٠٤٥,٠١٠	-	-	١,٠٤٥,٠١٠
٥,٠٥٦,٤٧٢	١٩,٤٦٢	-	٥,٠٧٥,٩٣٤
١٥٧,٨١٠,١٠٤	١٠,٧٢٦,٨٦٦	-	١٦٨,٥٣٦,٩٧٠

\* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

فندق إنتركونتيننتال	فندق جراند	منتجع موفنيك	منتجع موفنيك	منتجع موفنيك	منتجع موفنيك	منتجع موفنيك	منتجع موفنيك
الأردن	حياة عمان	البحر الميت	البتراء	العقبة	قلعة النبطي	موفنيك تالا باي	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧,٢٩٤,٤٥٧	٥,٩٥٦,٧٨٦	٧,٧٢٧,٩٥٣	٦,٩٧٨,٧٧٩	٥,٣٨٧,٥٦٩	١,٥٩٧,٩٨١	٦,٢٢٤,٤٣٣	٤١,١٦٧,٩٥٨
٦,٧٤٨,٧٥١	٤,٠٥٢,١٤٦	٥,٤٧٢,٧٣١	٣,٤٤٠,٠٧٢	٢,٣٩٦,٠٧٧	٦٧٧,٠٤٥	٢,٧٧٤,١٧٨	٢٥,٥٦١,٠٠٠
٧٩٩,٨٩٣	٦٧١,٧٩١	١,٥١٨,٦٠٦	٢٨١,٠٥٩	١٤٥,٢٢٧	٦,٦٤٤	٣٨٢,١٣٢	٣,٨٠٥,٣٥٢
١٤,٨٤٣,١٠١	١٠,٦٨٠,٧٢٣	١٤,٧١٩,٢٩٠	١٠,٦٩٩,٩١٠	٧,٩٢٨,٨٧٣	٢,٢٨١,٦٧٠	٩,٣٨٠,٧٤٣	٧٠,٣٤٣,٣١٠
١,٥٢١,٦٧٧	١,١٦٧,٥٥١	١,٥٢٧,١١٥	١,٠٤٣,٦٠٦	١,٠٣٧,٠١٤	٣٠١,٧١٩	١,١٢٩,٥٠١	٧,٧٢٨,١٨٣
٤,٧٢٧,٥٦٠	٢,٩١٤,٥٧٨	٣,٣٣٠,٨٠٨	٢,٢٣٨,٠٢٦	١,٦٩٦,١٩٣	٥٥٩,٦٦٦	٢,٠٠٩,٣١٤	١٧,٤٧٦,١٤٥
٥٥٨,٩٠٥	١٥٣,٥٦٩	٨٣١,١١٥	٨٢,٧٧٠	٣٠٢,٤٦٢	٢٨٨	٤٨٣,٣٦٢	٢,٤١٢,٤٧١
٥,٠٦٠,٩٢٢	٤,٥٠٥,٢٢٣	٥,٤٩٨,١٩٧	٣,٢٨٠,٥٧٧	٣,٥٢٠,٣٤٨	٨٣٤,٧٦٣	٤,١٦١,١٩٥	٢٦,٦٠٨,٥٠٥
١١,٨٦٩,٠٦٤	٨,٧٤٠,٧٢١	١١,٨٧٢,٢٣٥	٦,٣٩٢,٤٥٩	٦,٥٥٦,٠١٧	١,٦٩٦,٤٣٦	٧,٧٨٣,٣٧٢	٥٤,٢٢٥,٣٠٤
٢,٩٧٤,٠٣٧	١,٩٤٠,٠٠٢	٣,٥٣٢,٠٥٥	٤,٣٠٧,٤٥١	١,٣٧٢,٨٥٦	٥٨٥,٢٣٤	١,٥٩٧,٣٧١	١٦,٣٠٩,٠٠٦

نفقات تشغيلية -

تكلفة الغرف

تكلفة الطعام والشراب

تكلفة أقسام أخرى

مصاريف إدارية وتسويقية

صافي الإيرادات التشغيلية

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٢٠) إيرادات أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣٩٤,٩٥٩	٣٦٩,٧٠٨	إيراد إيجارات، بالصافي
١٩٩,٩٩٧	١٩٩,٩٩٧	إيراد منحة (إيضاح ١٧)
١١,٢٩٦	٤٨,٧٦٧	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
-	٤٥,٠٠٠	المسترد من مخصصات أخرى (إيضاح ١٨)
-	٤٢,٠٠٠	المسترد من أتعاب إدارية مستحقة
٣٦,٤١٨	٣٦,٤١٨	توزيعات أرباح
١٧٤,٨١٠	٧,٧٥٠	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ١٣)
١٦٢,٣٩٠	١٢٢,٢٧٢	أخرى
٩٧٩,٨٧٠	٨٧١,٩١٢	

(٢١) تكاليف تمويل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٤٩٨,٩٢٠	٥٧٣,٤٧٢	مصرف فوائد بنكية
٥٢٩,٤٩٤	٥١٢,٥٥٣	مصرف فوائد التزامات عقود إيجار (إيضاح ٦)
١٦,٥٩٦	١٠,٩٨٥	أخرى
١,٠٤٥,٠١٠	١,٠٩٧,٠١٠	

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٢٢) مصاريف إدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٠٢٦٩٩٥	٩٩٥٠٩١٤	رواتب وأجور
٢٩٠٠٧١	٢٩٦٢٤٥	تأمين
٢٥٦٧٥٣	٢٤٩٧٤٠	تنقلات أعضاء مجالس الإدارة
٢١٣٣٦٨	١٧٣٣٦٨	إيجارات
١٧١٩٠٢	١٨٢٨٩١	أتعاب مهنية
١٧٨٦٩٦	٢٢٢٠٥٧	ضريبة مسقفات
١٣١٨٧٤	١٢٧٤١٤	الضمان الاجتماعي
٤٦٢٦٩	٥٠٠٥٦٥	اشتراكات
٤٥٢٨٦	٣١٤١٦	مياه وكهرباء
٤٣٥٨٨	٥٨٣٦٠	مصروفات حكومية
٢٩٣٣١	٢٥٢٦٥	ضريبة خدمات مستوردة
٢٨٥٤٥	٢٩٩١٧	بريد وهاتف
٢٥٤١١	١٣٤٦١	تبرعات
٢١٨٦٥	٤٣٠٠٠	صيانة
١٧٩٧٦	١٦٠٤٤	أمن وحماية
٦٧٠٠	٧٦٧٧	تنقلات وسفر
٦٥٧٥	١٠٨٩٨	دعاية وتسويق
٦٢٨٣	١١٩٣٨	عمولات ومصروفات بنكية
٣٤٦٥	٣٣٨٩	ضيافة
٥٠٠	٥٠٠	مخصص خسائر انتمائية متوقعة (إيضاح ١٣)
-	٣٧٠٠٠٠	بدل خدمات الشبكة لمحطتي الطاقة الشمسية
٩٧٩٤٤	١١١٣٨٤	أخرى
٢٦٤٩٣٩٧	٣٠٣١٤٤٣	

(٢٣) ضريبة الدخل

تمثل ضريبة الدخل المستحقة مبلغ ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال بعض الشركات التابعة. لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل لعامي ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ 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:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٤٠٦١٩٠	١١٥٣٥	ضريبة دخل السنة
١١٥٢٣	٩٢٠٣٩	ضريبة دخل سنوات سابقة
٦٥٨٢٦٠	١٤٩	ضريبة دخل مؤجلة
(٢١٣٤٤٢)	(٧٣٠٥٧٦)	وفر ضريبي مؤجل
٨٦٢٥٣١	(٦٢٦٨٥٣)	

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

مخصص ضريبة الدخل -

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٦٨٦٥٣	٢٣١٠٣٣	رصيد بداية السنة
٤٠٦١٩٠	١١٥٣٥	ضريبة دخل السنة
١١٥٢٣	٩٢٠٣٩	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٢١٥٢)	-	المسترد من المخصص
(٢٥٣١٨١)	(٢٤٧٩٤٧)	ضريبة دخل مدفوعة
٢٣١٠٣٣	٨٦٦٦٠	رصيد نهاية السنة

قامت الشركة وشركاتها التابعة بتقديم الإقرارات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل وسلطة العقبة الاقتصادية حتى عام ٢٠٢٣.

المخالفات النهائية التي حصلت عليها الشركة وشركاتها التابعة هي كما يلي:

تم الحصول على مخالصة نهائية (أو القبول بنظام العينات)  
حتى عام:

الشركة	دائرة ضريبة الدخل والمبيعات	سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة الفنادق والسياحة الأردنية - شركة مساهمة عامة	٢٠١٩	-
شركة الحمة المعدنية الأردنية - شركة مساهمة عامة	٢٠٢١	-
شركة فنادق النبطي محدودة المسؤولية	٢٠٢٠	-
شركة عمان للاستثمار السياحي محدودة المسؤولية	٢٠١٩	-
شركة رم للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية	٢٠٢٢	-
شركة الواحة الفندقية محدودة المسؤولية	٢٠٢٢	-
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية	٢٠٢٠	-
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية	٢٠٢١	٢٠٢٣
شركة البحر الأحمر للفنادق محدودة المسؤولية	-	٢٠٢٠
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	-	٢٠٢٣
شركة الساحل الجنوبي للفنادق محدودة المسؤولية	-	٢٠٢٣
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي محدودة المسؤولية	-	٢٠٢١
شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق محدودة المسؤولية	٢٠٢٣	٢٠٢٢
شركة الحمة للطاقة الشمسية محدودة المسؤولية	٢٠٢٣	-
شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة	٢٠٢٢	-



شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٦٥٨٠,٦٣٨	(٤١٧٤,٤٤٤)	(الخسارة) الربح المحاسبي للسنة قبل ضريبة الدخل
١٠٦,٨٩١	١٤٨,٣٨٢	خسائر الشركة وعدد من الشركات التابعة
(٤,٥٦٤,٨٥٤)	(٩٢,١٤٨)	خسائر مدورة ضريبياً
(٣,٠٩٣,٦٤٩)	(٣,٧٨٣,٦٠٥)	إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل
٩٧,٠٤٢	٢٠٤,٦٤٧	فروقات استهلاك
٣,٥٥٨,٠٢١	٢,٤٧١,٦٥٢	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
٢,٦٨٤,٠٨٩	(٥,٢٢٥,٥١٦)	(الخسارة) الربح الضريبي
٤٠٦,١٩٠	١١,٥٣٥	مصروف ضريبة الدخل للسنة
%٢١ - %٦	%٢١ - %٦	نسبة ضريبة الدخل القانونية
%٦	-	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:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٤١٤٥,٧٧٧	٣,٦٨٨,٤٨٥	رصيد بداية السنة
١٩٣,١٧٣	٦٩٥,٦١١	الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المدورة ضريبياً
(٦٥٠,٤٦٥)	-	الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المحررة
٣,٦٨٨,٤٨٥	٤,٣٨٤,٠٩٦	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:

٢٠٢٤						
٢٠٢٣	الضريبة المؤجلة	رصيد نهاية السنة	المبالغ المحررة	المبالغ المضافة	رصيد بداية السنة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٩٩٧,٣٠٧	١,٠٢٩,٤٦٦	٤٩٠,٢٢٢٠	-	١٥٣,١٤١	٤,٧٤٩,٠٧٩	شركة الفنادق والسياحة الأردنية
-	١٧٥,٤٦٧	١,٥٩٥,١٥١	-	١,٥٩٥,١٥١	-	شركة فنادق النبطي
٢,٣٢٨,٣٢٩	٢,٦١٢,٥٩٦	١٢,٤٤٠,٩٣٤	-	١,٣٥٣,٦٥٣	١١,٠٨٧,٢٨١	شركة عمان للاستثمار السياحي
-	١٥٨,٣٥٠	١,٤٣٩,٥٤٨	-	١,٤٣٩,٥٤٨	-	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة
٤٣,١٧٠	٧٦,٢٣٩	١,٢٧٠,٦٤٤	-	٥٥١,١٤٧	٧١٩,٤٩٧	شركة البحر الأحمر للفنادق
٣١٩,٦٧٩	٣٣١,٩٧٨	٥,٥٣٣,٠٠٣	-	٢,٥٠٠,٣٩	٥,٣٢٧,٩٦٤	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي
٣,٦٨٨,٤٨٥	٤,٣٨٤,٠٩٦	٢٧,١٨١,٥٠٠	-	٥,٢٩٧,٦٧٩	٢١,٨٨٣,٨٢١	

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٣٧,٠٥٦	٢٢٧,٢٥٩	رصيد بداية السنة
٢,٦٧٦	(٦,٥٠٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية (إيضاح ٩)
(١٢٤,٧٣)	(٣٤,٨١٥)	فروقات استهلاك الآلات والمعدات وأجهزة وبرامج الحاسوب، بالصافي
٢٢٧,٢٥٩	١٨٥,٩٤٤	رصيد نهاية السنة

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٥٤٠,٥٦٩٣	(٣٥٠,٤٦١٩)	(خسارة) ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة (دينار)
١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
		الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة العائد إلى مساهمي
٠,٠٣٧	(٠,٠٢٤)	الشركة (فلس/ دينار)

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

(٢٥) التزامات محتملة

على المجموعة في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ١٣٨,٣٧٢ دينار مقابل تأمينات نقدية بقيمة ٤٥٠٠ دينار (٢٠٢٣: ١٦٧,٥٤١ دينار).

(٢٦) القضايا

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ٣١٤,٨٧٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٢١٩,٠٦٨ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة. ويرأي إدارة المجموعة ومستشاريها القانونيين، فإنه لن يترتب على المجموعة أي التزامات لقاء هذه القضايا باستثناء ما تم تخصيصه لمواجهة تلك القضايا. بلغت قيمة القضايا التي أقامتها المجموعة ضد الغير ٧٠٩,٤٥٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٧١٣,٦٩٩ دينار).

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٢٧) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

نسبة المساهمة		النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع		
٢٠٢٣	٢٠٢٤		٢٠٢٣	٢٠٢٤	
%	%		دينار	دينار	
٥١٦	٥١٦	فندق إنتركونتيننتال الأردن	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة الفنادق والسياحة الأردنية - شركة مساهمة عامة
٩٤	٩٤	منتجع الحمة	٧,٤٥٢,٢٠٢	٧,٤٥٢,٢٠٢	شركة الحمة المعدنية الأردنية - شركة مساهمة عامة
١٠٠	١٠٠	فندق موفنك قلعة النبطي وفندق موفنك البتراء	٣,٣٠٠,٠٠٠	٣,٣٠٠,٠٠٠	شركة فنادق النبطي محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	فندق جراند حياة وبرج حياة ومركز زارة	١٦,٥٠٠,٠٠٠	١٦,٥٠٠,٠٠٠	شركة عمان للاستثمار السياحي محدودة المسؤولية
٨٢,١	٨٢,١	مشروع سياحي - الطيبة / وادي موسى	٧٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠	شركة رم للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
٩٢,٢	٩٢,٢	مشروع سياحي - البحر الميت	١,٦٠٠,٠٠٠	١,٦٠٠,٠٠٠	شركة الواحة الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	فندق موفنك البحر الميت	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	محلات هدايا وتحف	٣٣٠,٠٠٠	٣٣٠,٠٠٠	الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	فندق موفنك العقبة	١٧,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٠٠٠,٠٠٠	شركة البحر الأحمر للفنادق محدودة المسؤولية
٨٢	٨٢	تطوير عقارات - العقبة	١٠,٠٥٠,٠٠٠	٤,٢٥٠,٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٨٢	٨٢	مشروع سياحي - العقبة	٤,٨٠٠,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للفنادق محدودة المسؤولية
٨٤,٨	٨٤,٨	فندق موفنك تالا باي - العقبة	٣٩,٤٢٥,٥٠٣	٣٩,٤٢٥,٥٠٣	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	صيانة مرافق زراعية	٦١,٠٠٠	٦١,٠٠٠	شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق محدودة المسؤولية
٩٣,٦	٩٣,٦	إنتاج كهرباء بالطاقة الشمسية	٢٤,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	شركة الحمة للطاقة الشمسية محدودة المسؤولية

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

أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي الموحدة:

طبيعة العلاقة		٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		دينار	دينار	
موجودات غير متداولة -				
دفعات على حساب شراء أرض (إيضاح ١٠)		١١١,٢٠٠	١١١,٢٠٠	رئيس مجلس الإدارة
موجودات متداولة -				
أرصدة لدى البنوك -				
البنك العربي وبنك الاتحاد وبنك القاهرة عمان		٣٥,١٩٠,١٩٦	٣٤,٦٥٠,٩٢٢	مساهمون
ذمم مدينة -				
مبالغ مستحقة من بنك القاهرة عمان		١,٧٤٧	٩,٨٧٦	مساهم
مطلوبات غير متداولة -				
قروض -				
بنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد		١٣,٥٥٩,٨٥١	١٧,٢١٣,٨٩٤	مساهمان
مطلوبات متداولة -				
أقساط قروض تستحق خلال عام -				
بنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد		٢,٢٨٦,٠٠٧	٤,١٣٩,٦٥٠	مساهمان

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
٩١٧,٦١٧	١,٣٣١,٢٩٥	إيرادات فوائد - بنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد
٧٨,٢١٣	٨٤,٣٤٠	إيراد إيجارات - بنك القاهرة عمان
٤٩٨,٩٢٠	٥٧٣,٤٧٢	تكاليف تمويل - بنك القاهرة عمان و بنك الاتحاد
١٤٨,٦٦٨	١٤٨,٦٠٨	مصرف إيجارات - شركة أسترا للاستثمار
		شركة مملوكة من رئيس ونائب
		رئيس مجلس إدارة الشركة

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢١٤,٥٠٠	٢١٤,٥٠٠	رواتب ومكافآت ومنافع أخرى
٣٠١,٧٥٣	٢٥٣,٨٩٦	مكافآت وتنقلات أعضاء مجالس الإدارة



شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٢٨) الشركات التابعة المملوكة جزئياً

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

شركة الغداق والسباحة الأردنية ش.م.ع.	شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	شركة رم للغداق والسياحة ذ.م.م.	شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للغداق ذ.م.م.	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	شركة الحمة للطاقة الشمسية محدودة المسؤولية	المجموع
نسبة ملكية المجموعة بلد التأسيس والتشغيل	٥١,٦%	٩٤%	٨٢,١%	٩٢,٢%	٨٢%	٨٤,٨%	٩٣,٦%	دينار
الرصيد المتراكم لحقوق غير المسيطرين (دينار)	١١,٥٧٣,١٥٦	٤٤٨,٦٢٥	٦٧,٩٤٣	٤٦,٩٥٧	٦٩١,٣١٦	٣,٩٢٨,٠٢٥	٢٠٠	١٧,٢٤١,٠١٦
حصة حقوق غير المسيطرين من (الخسارة) الربح (دينار)	(٧٦,٤٠٨)	٦,٩٤٦	(٥٢٤)	(٢٩٤)	(٩٩٢)	٢٩,٣٥٦	(١٩١)	(٤٢,٩٧٢)
قائمة المركز المالي المختصرة:								
الموجودات المتداولة	٨,٦٧٢,١٢٠	٥,٨٥٦,١٢٨	٢,٣٠٥	٥٤,٧٣٤	١,٠٩٢,٨٧١	٦,٧٥٥,٠٩	٢,٠٧,٨٦١	٢٥,٨٥٠,٧٢٤
الموجودات غير المتداولة	٢٥,١٠٤,٢٩٨	٤,٥١٩,٢٠٢	٦٢,٥٦١	٥٤,٨٧٨٨	٤,٨٥٦,٦٦٢	٢,١٣٧,٤٠٢	١	٥٩,٠٧٦,٣٨٧
المطلوبات المتداولة	(٤,٢٢٦,٢٥٨)	(٦٥١,١٠٣)	(٢٤٧,٤٨٠)	(٢,٤٦٦)	(٢,١٠٨,٨٩٥)	(١,٨١٩,٤١٤)	(٢,٠٤,٧٢٣)	(٩,٣٧٩,٩٥٢)
المطلوبات غير المتداولة	(٥,٦١٦,٢٥٠)	(٢,٢٤٠,٣٨٧)	-	-	-	(٢,٩٤٣,٤٤٠)	-	(١٠,٨٠٠,٥٧٧)
حقوق الملكية	٢٣,٩٣٣,٤١٠	٧,٤٨٣,٨٤٠	٣٨٠,٤٧٦	٦٠,١٠٥٦	٣,٨٤٠,٦٢٨	٢,٦٩٣,٢٩٨	٣,١٣٩	٦٤,٧٤٦,٨٢٢
العائد إلى:								
مساهمي الشركة	١٢,٣٦٠,٢٥٤	٧,٠٣٥,٢١٥	٣١٢,٥٣٣	٥٥٤,٠٩٩	٣,١٤٩,٣٢٢	٢,٢٠٨,٥٠٤	٢,٩٣٩	٤٧,٥٠٥,٥٦٦
حقوق غير المسيطرين	١١,٥٧٣,١٥٦	٤٤٨,٦٢٥	٦٧,٩٤٣	٤٦,٩٥٧	٦٩١,٣١٦	٤٨٤,٧٩٤	٢٠٠	١٧,٢٤١,٠١٦
قائمة الأرباح أو الخسائر المختصرة:								
الإيرادات	١٣,٨٤١,٤٧٥	-	-	-	-	-	٧,٤٩٤,٠٧٩	٢١,٣٣٥,٥٥٤
المصاريف	(١٤,٢١١,٦٥٧)	(١٥٥,٨٩٢)	(٢,٩٣٤)	(٣,٧٦٩)	(٥,٥١٢)	(٤,٨٠٧)	(٣,٠٠٤)	(٢١,٨٩٥,٥٣٧)
إيرادات أخرى	٥٠,٢٠٠	٣٥٩,٠٥٤	-	-	٢	٢٨٥,٧٣٤	-	١,١٤٦,٧٩٣
تكاليف التمويل	(٣٠٢,٣١٦)	(٨٠,٨٤٥)	-	-	-	-	(٩٢,١٥٨)	(٤٧٥,٣١٩)
(الخسارة) الربح قبل الضريبة	(١٧,٤٩٨)	١٢٢,٣١٧	(٢,٩٣٤)	(٣,٧٦٩)	(٥,٥١٠)	(٤,٨٠٤)	(٣,٠٠٤)	١١١,٤٩١
ضريبة الدخل	١٢,٤٨٦	(٦,٤٤٠)	-	-	-	-	-	١٩,٢٤٧
(خسارة) ربح السنة	(١٥٨,٠١٢)	١١٥,٨٧٧	(٢,٩٣٤)	(٣,٧٦٩)	(٥,٥١٠)	(٤,٨٠٤)	(٣,٠٠٤)	١٣٠,٧٣٨
مجموع الدخل الشامل	(١٥٨,٠١٢)	١١٥,٨٧٧	(٢,٩٣٤)	(٣,٧٦٩)	(٥,٥١٠)	(٤,٨٠٤)	(٣,٠٠٤)	١٣٠,٧٣٨
العائد إلى حقوق غير المسيطرين	(٧٦,٤٠٨)	٦,٩٤٦	(٥٢٤)	(٢٩٤)	(٩٩٢)	(٨٦٥)	(١٩١)	(٤٢,٩٧٢)
توزيعات أرباح حقوق غير المسيطرين	-	-	-	-	-	-	-	-
قائمة التدفقات النقدية المختصرة:								
الأنشطة التشغيلية	١,٦٥٣,٤٤٤	(١٨٦,٣٣٣)	(٣,٠٨٣)	(٣,٤٩٧)	٥١٦,٦٩٤	١١٢,١٧٩	١٨٢,٠٨٥	٢,٢٥٤,٣٢٦
الأنشطة الاستثمارية	١,٢٧٨,٠٠١	٣٥٥,٩٥٤	٣	٢	٣	٣	(٥٤٣,٧٠٢)	١,٠٩٠,٣٤٣
الأنشطة التمويلية	٢٤٩,٤٥٣	٣,٦٩٥	٣٣٧	٣٦٢	(٥١٨,٢١٣)	(١١٥,٧٧٩)	(١٦٦,٠١٥)	(٥٤٦,١٦٠)
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه	٣,١٨٠,٩٧٨	١٧٣,٣١٦	(٢,٧٤٣)	(٣,١٣٣)	(١,٥١٧)	(٣,٥٩٧)	(٥٢٧,٦٢٢)	٢,٧٩٨,٥٠٩

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣ -	شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	شركة الحمة للطاقة الشمسية محدودة المسؤولية	المجموع
نسبة ملكية المجموعة بلد التأسيس والتشغيل	%٥١٦	%٩٤	%٨٢	%٩٢	%٨٢	%٨٢	%٨٤	%٩٣	دينار
الرصيد المتراكم لحقوق غير المسيطرين (دينار)	١١٦٤٩٥٦٧	٤٤١٦٧٨	٦٨٤٦٦	٤٧٢٥٢	١٧٣٦٣٠٧	٧١٩٦٥٨	٣٨٩٨٦٦٩	٣٩١	١٨٥٦١٩٨٨
حصة حقوق غير المسيطرين من الربح (الخسارة) (دينار)	٢١٢٣١٧	١٤٠	(٥٣٨)	(٤٠٠)	(٩٠٩)	(٧٩٦)	١٠٢٧٩٣	(١٩٣)	٣١٢٤١٤
قائمة المركز المالي المختصرة:									
الموجودات المتداولة	٧٧٢٢٦٧٠	٥٦٥٤٦٩١	٥٠٤٨	٥٨٢٣٠	٤٧٩١٤٢٩	١٨٦٣٤٦٤	٨٤٥٥٢٦٨	٢٥٢٢٤٢	٢٨٨١٣٠٤٢
الموجودات غير المتداولة	٢٥٨٩٩٦٨٠	٤٥١٥٨٩٥	٦٢٥٦٥١	٥٤٨٧٨٨	٤٨٥٦٦٦٢	٢١٣٧٤٠٢	٢١٤٩٩٩٥٢	١١٥	٦٠٨٣٦٤٥
المطلوبات المتداولة	(٤٢٤٧٨٠٠)	(١٥١٩٧٩)	(٢٤٧٢٨٩)	(٢١٩٢)	(١٩٤٣)	(٢٧٦٤)	(٢٠٩٨٧٣٠)	(٢٤٦٢١٢)	(٦٩٩٨٩٠٩)
المطلوبات غير المتداولة	(٥٢٩٣١١٦)	(٢٦٥٠٦٤٤)	-	-	-	-	(٢٢٣٨١٥٩)	-	(١٠١٨١٩١٩)
حقوق الملكية	٢٤٠٩١٤٣٤	٧٣٦٧٩٦٣	٣٨٣٤١٠	٦٠٤٨٢٦	٩٦٤٦١٤٨	٣٩٩٨١٠٢	٢٥٦١٧٨٣١	٦١٤٥	٧١٧١٥٨٥٩
العائد إلى:									
مساهمي الشركة	١٢٤٤١٨٦٧	٦٩٢٦٢٨٥	٣١٤٩٤٤	٥٥٧٥٧٤	٧٩٠٩٨٤١	٣٢٧٨٤٤٤	٢١٧١٩١٦٢	٥٧٥٤	٥٣١٥٣٨٧١
حقوق غير المسيطرين	١١٦٤٩٥٦٧	٤٤١٦٧٨	٦٨٤٦٦	٤٧٢٥٢	١٧٣٦٣٠٧	٧١٩٦٥٨	٣٨٩٨٦٦٩	٣٩١	١٨٥٦١٩٨٨
قائمة الأرباح أو الخسائر المختصرة:									
الإيرادات	١٥١٣٢٥٦٧	-	-	-	-	-	٩٣٨٠٧٤٣	-	٢٤٥١٣٣١٠
المصاريف	(١٤٦٥٦٢٥٣)	(١٩٤٠١)	(٣٠١٥)	(٥١١٧)	(٥٠٥١)	(٤٤٢٧)	(٨٦٢٥٥٢٨)	(٣٠٣٤)	(٢٣٢٢١٨٢٦)
إيرادات أخرى	٣٤٥٤٨٠	١٠٩١٣٦	٣	٣	٢	٤	٢٢٣٠٧٧	-	٦٧٧٧٠٥
تكاليف التمويل	(٢٦٨٠٥٠)	(٨٧٤٠٠)	-	-	-	-	(٧٥٢٦٠)	-	(٤٣٠٧١٠)
الربح (الخسارة) قبل الضريبة	٥٥٣٧٤٤	٢٣٣٥	(٣٠١٢)	(٥١١٤)	(٥٠٤٩)	(٤٤٢٣)	٩٠٣٠٣٢	(٣٠٣٤)	١٤٣٨٤٧٩
ضريبة الدخل	(١١٤٦٧١)	-	-	-	-	-	(٢٢٧٥٩٠)	-	(٣٤٢٢٦١)
ربح (خسارة) السنة	٤٣٩٠٧٣	٢٣٣٥	(٣٠١٢)	(٥١١٤)	(٥٠٤٩)	(٤٤٢٣)	٦٧٥٤٤٢	(٣٠٣٤)	١٠٩٦٢١٨
مجموع الدخل الشامل	٤٣٩٠٧٣	٢٣٣٥	(٣٠١٢)	(٥١١٤)	(٥٠٤٩)	(٤٤٢٣)	٦٧٥٤٤٢	(٣٠٣٤)	١٠٩٦٢١٨
العائد إلى حقوق غير المسيطرين	٢١٢٣١٧	١٤٠	(٥٣٨)	(٤٠٠)	(٩٠٩)	(٧٩٦)	١٠٢٧٩٣	(١٩٣)	٣١٢٤١٤
توزيعات أرباح حقوق غير المسيطرين	-	-	-	-	-	-	-	-	-
قائمة التدفقات النقدية المختصرة:									
الأنشطة التشغيلية	٢٢٥٥٠٠٥	(٣٧٧٥٣٢)	(٣٢٢٨٢)	(٥٣٨٥)	(٦٣٦٤)	(٥٠١٩)	١٩٧٩٤١٠	(٦٣٢٤٣)	٣٧٧٣٥٩٠
الأنشطة الاستثمارية	(٨٣٤٦٢٣)	٨٩٦٠٨	(١٣٩٩٧)	(١٣٩٩٧)	٢	٤	(٣٣٢١٣٨)	-	(١٠٥١٤١)
الأنشطة التمويلية	(٢٨٣٠٢١)	٣٥٣٢٢٢٨	٢١٢٢١	٢٠٥١١	٦٨١٠	٨٤٦٤	(٢٦٨٥٩٠)	٥٣٦٣٤	٤٩١٢٢٥٧
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه	١١٣٧٣٦١	٥٠٦٥٣٠٤	٣٩٤٢	١٢٢٩	٤٤٨	٣٤٤٩	١٣٧٨٦٨٢	(٩٦٠٩)	٧٥٨٠٧٠٦

شركة زارة للاستثمار (قايضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٢٩) إدارة المخاطر

تقوم إدارة المجموعة بإدارة المخاطر من خلال سياسة شاملة يتم من خلالها تحديد القياس والمراقبة المستمرة، مع مراعاة حدود المخاطر والصوابط الأخرى. إن عملية إدارة المخاطر هذه تعتبر ذات أهمية بالغة للمجموعة وذلك لضمان ربحية المجموعة الدائمة. إن جميع الأشخاص في المجموعة مسؤولين عن المخاطر المتعلقة بمهامهم.

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة وتوافق السياسات الخاصة بإدارة كل من هذه المخاطر والتي تم تلخيصها أدناه:

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 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.

-٢٠٢٤-

العملية	الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة دينار
دينار أردني	٧٥	٢٠,٩٦٩

- ٢٠٢٣ -

العملية	الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة دينار
دينار أردني	٧٥	٥٢,٢٥٥

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

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

مخاطر تغير أسعار الأسهم -

إن المجموعة معرضة لمخاطر ناتجة عن التغيرات في أسعار الأسهم ضمن محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل. تقوم المجموعة بإدارة هذه المخاطر من خلال تحليل القيمة المعرضة للخسائر وتنويع المحافظ الاستثمارية.

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:

-٢٠٢٤-

المؤشر	الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة وحقوق الملكية دينار
بورصة عمان	١٠	٣٢٤ر١٠٧

-٢٠٢٣-

المؤشر	الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة وحقوق الملكية دينار
بورصة عمان	١٠	٣٣٦ر٤٨٩

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 بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء ولا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.



شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

مخاطر السيولة -

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

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
<b>٣١ كانون الأول ٢٠٢٤</b>				
٩٥٢٤٦١	١٨٧٩٧٨٥	١٣٧٠٩٦٨	٨٩٣٨	١٢٧٨٤١٥٢
٣٩٩٨٩٣	٨٥٣٤٩٣	٤٨٥٣٣٩٠	٢٨٠٨١٩٧	٨٩١٤٩٧٣
-	٤٧٠٠٧٦٠	١٨٧٤٩٣٢٠	٧٩٠٥٢٢	٢٤٢٤٠٦٠٢
٩٩٢٤٣٥٤	٧٤٣٤٠٣٨	٢٤٩٧٣٦٧٨	٣٦٠٧٦٥٧	٤٥٩٣٩٧٢٧
<b>٣١ كانون الأول ٢٠٢٣</b>				
١٠٨٤٨٧٤٧	٢٦٣٣١٣٣	١٧٣٦٨٥٤٧	٢٦٨٧٣٠٦	٣٣٥٣٧٧٣٣
٢٨٨٣٥٤	١٠٧٦٩٢٥	٤٩٤٣٨٣٨	٢٥٩٤٩٤٣	٨٩٠٤٠٦٠
-	٢٥٨١٠٧٧	١٤٠٤٩١٥٤	٢٧٦٨٦٩٦	١٩٣٩٨٩٢٧
١١١٣٧١٠١	٦٢٩١١٣٥	٣٦٣٦١٥٣٩	٨٠٥٠٩٤٥	٦١٨٤٠٧٢٠

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).

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٣٠) القيمة العادلة للأدوات المالية

ان بعض الموجودات المالية للشركة مقيمة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية (طرق التقييم والمدخلات المستخدمة).

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لنفس الموجودات والمطلوبات.  
المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون كل المدخلات التي لها تأثير مهم على القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر من معلومات السوق.  
المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات من السوق يمكن ملاحظتها.

الجدول التالي يبين تحليل الأدوات المالية بالقيمة العادلة وحسب الترتيب الهرمي المذكور أعلاه:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٥٦٤ر٤٧٤	-	٢٦٧٦ر٥٩٤	٣ر٢٤١ر٠٦٨

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال  
الدخل الشامل الآخر:

مدرجة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٦٨٨ر٢٩٤	-	٢٦٧٦ر٥٩٤	٣ر٣٦٤ر٨٨٨

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال  
الدخل الشامل الآخر:

مدرجة

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

(٣١) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. قررت الهيئة العامة لمساهمي الشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ١٨ نيسان ٢٠٢٣ إطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢ والبالغ ١٢ر١٧٣ر٧٠٤ دينار، وذلك من خلال تخفيض رأس المال بمبلغ ٥ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار، وتخفيض رصيد الاحتياطين الإجباري والأختياري بمبلغ ٢ر٠٨ر٤٨٤ر٦ دينار و ٦٨٩ر٤٩٦ دينار على التوالي. تم استكمال إجراءات تخفيض رأس المال في ٣١ تموز ٢٠٢٣

شركة زارة للاستثمار (قايضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجمالي والتغير المتراكم في القيمة العادلة والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ١١٩ر٧٩١ر١٤٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٥٨ر١٣ر١٤٩ دينار).

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

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

**تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

تعمل المجموعة على تحديد كافة آثار التعديلات على القوائم المالية الموحدة الرئيسية والإيضاحات التابعة لها.

**عدم قابلية العملة للتحويل – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١)**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢١) "آثار التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي" لتحديد كيفية تقييم المؤسسة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمؤسسة.

ستكون التعديلات سارية المفعول للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمؤسسة إعادة عرض معلومات المقارنة.

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

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٨) - العرض والإفصاح في القوائم المالية  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٨)، الذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٨) متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الاجمالية والفرعية. علاوة على ذلك، يُلزم المؤسسة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقفة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.

كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والملاحظات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٨) والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي. سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة إظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة إلى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

معيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٩) - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٩)، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المؤسسة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معرف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٩) على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.




من غير المتوقع لهذا المعيار أن يكون له أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.





## 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 الثلاثين المنعقد في ٢٠٢٤/٠٤/٢٩ والمصادقة عليه.
- ٢- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والخطة المستقبلية والمصادقة عليه.
- ٣- التصويت على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والمصادقة عليها.
- ٤- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ ضمن حدود القانون.
- ٥- انتخاب مدققي حسابات الشركة المستقلين للسنة المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وتحديد بدل أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بذلك.

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

مجلس الإدارة