



Zara Investment Holding
شركة زارة للاستثمار القابضة

٢٠١٩ / ٣ / ٢٠١٩
الأحد
الإشارة

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية واحتراماً وبعد،

الموضوع: السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم ما يلي:

- التقرير السنوي الخامس والعشرين لمجلس الإدارة متضمناً تقرير الحكومة والقوائم المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.
- قرصاً مدمجاً يحتوي على التقرير السنوي أعلاه.
- القوائم المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

وتفضلاً بقبول فائق الاحترام ...

شركة زارة للاستثمار (القابضة)

شركة زارة للاستثمار
القابضة ٢٠١٩



بورصة عمان
الدائرية الإدارية والمالية
الذيwan

٢٠١٩ / ٣ / ٢١

رقم التسلسل: ٤٦٧٤
رقم المذكرة: ٢٠٦٧
العنوان: ١١١٢ المبارك

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٢٠١٨ كانون الأول ٣١

**تقرير مدققي الحسابات المستقلين
الى مساهمي شركة وزارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة وزارة للاستثمار (القابضة) شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وقائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والاضمحلات حول القوائم المالية الموحدة وللخلاص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة 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 وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

امور التدقيق الهامة

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

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

١. الاعتراف بالإيرادات

إن الأفصحات الخاصة بالإيرادات تظهر في إيضاح رقم ١٩ حول القوائم المالية الموحدة.

كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم	أمر التدقيق الهام
<p>تضمنت إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. قمنا بدراسة نظام الرقابة الداخلي للمجموعة حول الاعتراف بالإيرادات ومن ضمنها عناصر الرقابة الداخلية الرئيسية ضمن دورة الاعتراف بالإيرادات. قمنا بتقييم عوائد البيع التي تمت في الفترة السابقة واللاحقة لتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. وذلك لتقييم إذا كان الاعتراف بالإيرادات قد تم في الفترة الصحيحة. كما قمنا بدراسة تفصيلية لتحليل هامش الربح للفنادق بشكل شهري لجميع الأقسام (الغرف، والأغذية والمشروبات والاقسام الأخرى).</p> <p>كما قمنا بإجراءات تحليلية موضوعية على أساس التوقعات المبنية حول أرقام الإيرادات للسنة باستخدام المعلومات المالية وغير المالية. وقمنا أيضاً باختيار واختبار عينة من القبود اليومية من حسابات الإيرادات.</p>	<p>تملك وتدبر المجموعة عدداً من الفنادق. إن معظم إيرادات المجموعة نتاج عن عوائد الإقامة في الغرف ومبيعات الأغذية والمشروبات. يتم تسجيل الفواتير بناءً على الخدمات المقدمة والمبيعات التي العمالة.</p> <p>تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها نتيجة لحجم الإيرادات الكبير الناتج عن عمليات بيع بمبالغ قليلة نسبياً. هناك أيضاً خطر يتمثل في أن يتم تسجيل فواتير خدمات للعملاء لم يتم تقديمها أو أن الخدمات المقدمة لم يتم تسجيلها وبالتالي قد يؤدي إلى زيادة أو انخفاض الإيرادات.</p>

٢. اختبار التدلي على الاستثمارات العقارية

إن الأفصحات الخاصة بالاستثمارات العقارية تظهر في إيضاح رقم ٥ حول القوائم المالية الموحدة.

كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم	أمر التدقيق الهام
<p>قمنا بالاستعانة بخبراء التقييم في شركتنا لتقييم مدى ملاءمة نموذج تقييم القيمة القابلة للاسترداد المستخدم في اختبار التدلي من قبل الإدارة.</p> <p>كما قمنا بمراجعة الفرضيات المهمة المستخدمة في اختبار الاستثمارات العقارية المعد من قبل إدارة المجموعة، بالأخص معدل أسعار الخدمات ونسب الإشغال وفرضيات معدلات الخصم بما في ذلك الأخذ بعين الاعتبار تحيز الإدارة.</p>	<p>تبلغ قيمة الاستثمارات العقارية ٥٥١٥٦٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.</p> <p>إن تحديد القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات تعتمد على فرضيات حول أسعار الخدمات المستقبلية ومعدلات الخصم وعلى الفرضيات المستخدمة التي تتعلق بكاليف التشغيل المستقبلية.</p> <p>إن هذه التقديرات في غاية الأهمية نتيجة لتبذبذب الأسعار ونسب الإشغال والمنافسة والخدمات المستقبلية المتوقعة وحالة عدم التيقن المرتبطة بالأحداث السياسية والاقتصادية المستقبلية. هذا وقد تختلف نتائج اختبار التدلي بشكل جوهري تبعاً لفرضيات المستخدمة المختلفة.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٨

ت تكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. اتنا نتوقع ان يتم تزويدنا بالتقدير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبني اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

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

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستثمارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستثمارية 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 بالحكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

ان التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضمانة إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتياط 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 الاجتهد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات 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 تحرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في اعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتوها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحكومة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملحوظات 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 بالحكومة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والاصلاح للمسؤولين المكلفين بالحكومة عن كل العلاقات والامور الأخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الأمور التي يتم التوacial بها مع المسؤولين المكاففين بالحكومة، 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 و التي 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 ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنسٌت ويونغ / الأردن

مارنسٌت ويُونغ
محاسبٌ قانوني
عمان - الأردن
ترخيص رقم ٥٩٦

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٥ آذار ٢٠١٩

شركة وزارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار	إيضاحات	الموجودات
١٦٠٣٢٥ ر.٩٧٧٦	١٥٩٣٤٧ ر.٥٦٩	٤	موجودات غير متداولة -
٥٠١٩ ر.٧١٦	٥٥١ ر.٥٦٩	٥	ممتلكات ومعدات
٤٦٨٥٤٢ ر.	٩٧٠ ر.٠٧٠	٦	استثمارات عقارية
١٣٠٥٣ ر.٣٨١	١٠٨٦٩ ر.٣٩٤	٧	مشاريع تحت التنفيذ
-	١١١ ر.٠٨٢	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٥٣١٥ ر.٥٩٦	١٧٧٢٠ ر.٨٨٢	٢٣	دفعات على حساب شراء أراضي
٢٤٨٢ ر.٦٧٠	١٣٣٩ ر.١٠٧	١٢	موجودات ضريبية مؤجلة
١٨٤٦٠٨ ر.٧٣٦	١٧٩٩٢٧ ر.٦٥٥		أرصدة مدينة أخرى
مجموع الموجودات			
١٠٩٩٥ ر.٧٣٣	١٦٧٣ ر.٠٦١	١٠	مخزون
٤٦٥٧ ر.٨٣٠	٥٣٤٥ ر.٠٦٩	١١	نسم مدينة
٤٧٢٧ ر.٦٨٨	٤١٩٩ ر.٦٢٦	١٢	أرصدة مدينة أخرى
١٧١٣٦ ر.٥٨٨	١٥٢٦٠ ر.٤٣٩	١٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٨٤٠٦١٥ ر.	٢٦٤٧٨ ر.١٩٥		
٢١٣٤٤٩ ر.٣٥١	٢٠٦٤٤٠٥ ر.٨٥٠		
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -			
١٥٠٠٠ ر.١٠٠٠	١٥٠٠٠ ر.٠٠٠	١٤	رأس المال المدفوع
٤٥٠٥٢٨٤ ر.	٥١٣٢٢٦٣ ر.	١٤	احتياطي إيجاري
٦٨٩٤٩٦ ر.	٦٨٩٤٩٦ ر.	١٤	احتياطي اختياري
٨٦٨٧٣٢٧ ر.	٦١٨٩٢٦٠ ر.	٨	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٢٩٥٧٨٩٧ ر.	٣٢٥٥٠١٨ ر.		أرباح مدورة
١٦٦٤٠٠٤ ر.	١٦٥٢٦٦٠٣٧ ر.		
٢١٥٠٧٤٤٤ ر.	٢١٥٣٢٧٣١ ر.	٢٢	
١٨٨٣٤٧٠٤٨ ر.	١٨٦٧٩٨٧٦٨ ر.		
مجموع حقوق الملكية			
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة -			
٦٣٧٢٠٠ ر.	٢١٢٤٠٠ ر.	١٥	قرض طويل الأجل
٤٤٠٤٨٦ ر.	٤٨٨١٠٤ ر.	٢٣	مطلوبات ضريبية مؤجلة
١٠٧٧٦٦٨ ر.	٧٠٠٥٠٤ ر.		
مطلوبات متداولة -			
٦٨٣١ ر.٠٠٠	٤٢٤٨٠٠ ر.	١٥	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
٥٧٨٦٣١٢ ر.	٦٧١٤٤٤١ ر.	١٦	بنوك دائنة
٦٣٥٨٣٨ ر.	٦٤١٧٤٤٥٨ ر.	١٦	ذمم دائنة
٣٨٤١٠٢٨ ر.	٤٠٨٠٢٧٧ ر.	١٧	أرصدة دائنة أخرى
٦٧٩٧٢٥ ر.	٥٦٩٧٣٤ ر.	١٨	مخصصات أخرى
٨٥٠٧١٤ ر.	٦٩٩٨٦٨ ر.	٢٣	مخصص ضريبة الدخل
٢٤٠٢٤٦١٧ ر.	١٨٩٠٦٥٧٨ ر.		
٢٥١٠٢٣٠٣ ر.	١٩٦٠٧٠٨٢ ر.		
٢١٣٤٤٩٣٥١ ر.	٢٠٦٤٤٠٥٨٥٠ ر.		
مجموع المطلوبات			
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
 قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
دينار	دينار		
٦٧٢٥١٠ (٤٩٦٢٨٦٠٢)	٦٩٤٥٨٦٩٧ (٥٣١٥١٦٦)		الإيرادات التشغيلية النفقات التشغيلية
١٨١٠٣٩٠٨	١٦٣٠٧٥٣١	١٩	صافي الإيرادات التشغيلية
٢٨٢٤٤٣٩ ٨٧٩٩٦٠ - (٧٨٨٦٥١) (٨٩٩٣٧٩٤) (٣٢١٠١٧٤) (١٠٦٢٣٦) -	٣٥٧١٧٢ ٧٧٢٢٠٦ (٢٨٥٨) (٤٧٤٢٨٩) (٨١٠٠٤٩٩) (٢٩٩٢٣٧٨٧) (١٠٢٤٤٠) (٧٦٠٧٢)	٢٠ ٤ و ٥ ٢١ ١٨	إيرادات فوائد إيرادات أخرى، بالصافي خسائر تدني قيمة مخزون تكليف تمويل استهلاكات مصاروفات إدارية مخصصات أخرى مخصص مخزون بطيء الحركة
٦١٦٧٤٥٢	٥٧٥٦٩٦٤		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
٥٦٦٠٧٨	(٥٩٨٢٨٦)	٢٣	(مصروف) وفر ضريبة الدخل
٦٧٣٣٥٣٠	٥١٥٨٦٧٨		ربح السنة
٥٠٧٨١٦٥٠٧٨ ١٥٦٨٤٥٢ ٦٧٣٣٥٣٠	٣٩١٧٣٤٩ ١٣٢٩ ٥١٥٨٦٧٨	٢٢	ويعود إلى: مساهمي الشركة الأم حقوق غير المسيطرین
فلس / دينار	فلس / دينار		
٠/٠٣٤	٠/٠٢٦	٢٤	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
 قائمة الدخل الشامل الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
دينار	دينار		ربح السنة
٦٧٣٣٥٣٠	٥٧٨٦٧٨		
١٠١٤٤٤٩	(٢٤٩٨٠٦٧)	٨	بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم الاعتراف بها لاحقاً في الأرباح أو الخسائر، بعد الضريبة:
٦٨٣٤٩٧٩	٢٦٦٠٦١١		التغير في القيمة العادلة بعد تنزيل المطلوبات الضريبية المؤجلة
			مجموع الدخل الشامل للسنة
			ويعود إلى:
٥٢٦٦٥٢٧	١٤١٩٢٨٢		مساهمي الشركة الأم
١٤٥٢٤٥٢	١٢٤١٣٢٩		حقوق غير المسيطرین
٦٨٣٤٩٧٩	٢٦٦٠٦١١		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة وزارة للاستثمار (القابضة) – شرقي مساهمة عامة محدودة
 قسمية التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم	احتياطيات		المتغير	
	المدراء في الشركة العاملة	احتياطي إيجاري	رأس المال المدفوع	المجموع
حقوق الملكية	مساهمون	أرباح مودرة	أرباح مطردة	أرباح غير المستدينون
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	-	-	-
٤٠١٨	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨٩,٦٩٦	٢١٥٧٨٢٤	٢١٥٧٠٥٤٤
الرصيد كمالي كالتون الثاني ٤٠١٨	٢١٦١٤٠٠٤	٢١٦١٤٠٠٤	٢١٦١٤٠٠٤	٢١٦١٤٠٠٤
مجموع الدخل الشامل للنقد	-	-	-	-
المحل إلى الاحتياطيات	-	-	-	-
توزيعات أرباح	-	-	-	-
التغير في حقوق غير المستدينون نتيجة زيادة مساهمة الشركة في رأس المال شركية تابعة	(٣٠٠,٠٠٠)	(٣٠٠,٠٠٠)	(٣٠٠,٠٠٠)	(٣٠٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح شركة تابعة	-	-	-	-
الرصيد كمالي كالتون الأول ٤٠١٨	(١٥٩١٣,١)	(١٥٩١٣,١)	(١٥٩١٣,١)	(١٥٩١٣,١)
٤٠١٧	-	-	-	-
الرصيد كمالي كالتون الثاني ٤٠١٧	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٩٨٨٧٧٦	٨٢٩٤٦٩٦	٦١٦١٤٠٠٨٥
مجموع الدخل الشامل للنقد	-	-	-	-
المحل إلى الاحتياطيات	-	-	-	-
التغير في حقوق غير المستدينون نتيجة زيادة مساهمة الشركة في رأس المال شركية تابعة	(٥١٦٠,٨)	(٥١٦٠,٨)	(٥١٦٠,٨)	(٥١٦٠,٨)
توزيعات أرباح شركة تابعة	-	-	-	-
الرصيد كمالي كالتون الأول ٤٠١٧	(١٥٩٠,٠٠٠)	(١٥٩٠,٠٠٠)	(١٥٩٠,٠٠٠)	(١٥٩٠,٠٠٠)

تتغير الأوضاع المدققة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جراء من هذه القوائم المالية المودعة

شركة وزارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
 قائمة التدفقات النقدية الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
دينار	دينار		<u>الأنشطة التشغيلية</u>
٦٤٥٢ ر.د	٩٦٤ ر.د		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
			تعديلات على:
(٤٣٩ ر.د)	(٣٥٧ ر.د)	٢٠	إيرادات فوائد
(٤٣٠ ر.د)	(١٠٤٩)		أرباح بيع واستيعاد ممتلكات ومعدات، بالصافي
(٤١٨ ر.د)	(٤٣٧٠١)		عواائد توزيعات أرباح
٦٥١ ر.د	٤٧٤ ر.د		تكليف تمويل
٩٩٣ ر.د	٨١٠ ر.د		استهلاكات
٢٣٦ ر.د	٣٢ ر.د		مخصصات أخرى، بالصافي
=	٢٨٥٨		خسائر تدني قيمة مخزون
=	٧٦٠٧٢		مخصص مخزون بطبيعة الحركة
١٩٩ ر.د	(١٥٧١٨)		(المسترد من) مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي
			تغيرات رأس المال العامل:
٦٤٨ ر.د	(١٨٨٩٦)		مخزون
٤٥٤ ر.د	(٤٩٨ ر.د)		ذمم مدينة
٨٧١ ر.د	١ ر.د		أرصدة مدينة أخرى
١٤٩ ر.د	٣٨١ ر.د		ذمم دائنة
(٦٩٩ ر.د)	٢٥٨ ر.د		أرصدة دائنة أخرى
(٩٥٠ ر.د)	(١٤٢ ر.د)		مخصصات أخرى مدفوعة
(٧٩٦ ر.د)	(٨١٢ ر.د)		ضريبة دخل مدفوعة
٥٠٩ ر.د	١٥١٧٠ ر.د		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
	٥٢٧ ر.د		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
(٥٦٤ ر.د)	(٣٠٧٩ ر.د)	٤	شراء ممتلكات ومعدات
٩٣٠ ر.د	١٨٩٣٦		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٤٠٩ ر.د)	(٣٩٦٦)	٥	شراء استثمارات عقارية
(٢٩٤ ر.د)	(٣٩٥١ ر.د)	٦	مشاريع تحت التنفيذ
-	(١١١ ر.د)		دفعات على حساب شراء أراضي
(١١٥ ر.د)	(١٥٢ ر.د)		دفعات مقدمة لموردين ومقاولين ومحتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
٤٣٩ ر.د	٣٥٧ ر.د		إيرادات فوائد مفروضة
٤١٨ ر.د	٤٣٧٠١		عواائد توزيعات أرباح مفروضة
(٥٩٠ ر.د)	(٦٣٢٦ ر.د)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			<u>الأنشطة التمويلية</u>
(٤٩١ ر.د)	(٦٠٠٠ ر.د)		قروض مدفوعة
٥٠٠ ر.د	-		الممهتم من قرر من مواعيد الأجل
-	(٢٩٨٦ ر.د)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٨٢٤ ر.د)	(١٢٠٨ ر.د)		توزيعات أرباح شركة تابعة لحقوق غير المسيطرین
(٥١١ ر.د)	(٥٢٠ ر.د)		تكليف تمويل مدفوعة
(٩٨٤ ر.د)	(١١٥٤٧ ر.د)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
			صافي النقص في النقد وما في حكمه
(٤٧٠ ر.د)	(٣٢٥٥ ر.د)		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٢٨ ر.د	١١٨٠١ ر.د		النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٨٢٤ ر.د	٨٥٤٥ ر.د	١٣	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

معلومات عامة (١)

تأسست شركة وزارة للاستثمار (القابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") في ١٠ أيار ١٩٩٤، ويبلغ رأس المال الشركة المدفوع ١٥٠٠٠ دينار موزع على ١٥٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

من غaiات الشركة إدارة الشركات التابعة لها (ويشار إليهم معًا "المجموعة")، والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها، وكذلك استثمار أموالها في الأسهم والسنادات والأوراق المالية، وتقديم القروض والكافالات والتمويل للشركات التابعة لها. تمتلك الشركة من خلال شركاتها التابعة العديد من الفنادق والمنتجعات المنتشرة في المملكة الأردنية الهاشمية (عمان والبحر الميت والبترا والحملة والعقبة).

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة في ٢٠ آذار ٢٠١٩، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

السياسات المحاسبية (٢)

١-٢ أسس الاعداد

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

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

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

٢-٢ مبدأ توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة وزارة للاستثمار والشركات التابعة لها (إيضاح ٢٨) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

تحتفق 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. وتم 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 ومصروفات الشركة التابعة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وحتى توقف هذه السيطرة.

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

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في الشركة التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان السيطرة 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 المسيطرلين
- إلغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف حصة الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر

٣-٢ التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعه في اعداد القوائم المالية الموحدة متتفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ، باستثناء ما يلي:

معايير التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية
يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدنى في القيمة ومحاسبة التحوط.

تم الاعتراف بأثر تطبيق المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ من خلال تعديل الأرصدة الافتتاحية من خلال قائمة حقوق الملكية. استبدل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (الأدوات المالية) نموذج الخسارة الائتمانية المتکبدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس). وتضمن نموذجاً شاملاً لأالية الاعتراف وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة وأطر محاسبة التحوط، ومتطلبات التصنيف والقياس.

التدنى في القيمة

نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) (الأدوات المالية) تغيير المعالجة المحاسبية للتدنى قيمة الموجودات المالية للمجموعة من خلال استبدال المعالجة المحاسبية من نموذج الخسائر الائتمانية المتکبدة الى نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.

يتطلب المعيار من المجموعة تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين مقيماً حسب الكلفة المطفأة.

قامت المجموعة بتطبيق الطريقة البسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. قامت المجموعة باعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمديدين والبيئة الاقتصادية.

لم ينتج أثر جوهري عن تطبيق نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بدلاً من المعيار المحاسبى الدولى رقم (١١) عقود الإنشاءات ومعيار المحاسبة الدولي (١٨) الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع إيرادات عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود في نطاق المعايير الأخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتحقق المنشآة أن تحققه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من الشركات استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيراد. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد.

لم ينجز عن تطبيق هذا المعيار أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية – المعاملات بالعملات الأجنبية والدفعات المقدمة
يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الأولى المتعلقة بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة. في حالة وجود عدة دفعات مقدمة، فإن المجموعة تحدد تاريخ لكل معاملة دفعات مقدمة.

لم ينبع عن تطبيق هذا التفسير أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤) - تحويلات الاستثمارات العقارية
توضيح هذه التعديلات متى يجب على المجموعة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية. تنص التعديلات أن التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الاستخدام.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم. بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبية ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية. عند تطبيق التعديلات لا يجب على المجموعة تعديل الفترات السابقة، ولكن يسمح بتطبيقها باثر رجعي إذا تم تطبيق جميع التعديلات الثلاثة والأمور الأخرى. إن السياسة المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالدفع على أساس الأسهم مقابل النقد متفقة مع الطريقة الموضحة في التعديلات. بالإضافة إلى ذلك، ليس لدى المجموعة أي معاملات دفع على أساس الأسهم مقابل تسوية الالتزامات الضريبية المقطعة ولم يجر أي تعديلات على أحكام وشروط معاملات دفع على أساس الأسهم.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في شركات الحليفة ومشاريع مشتركة – قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

توضيح هذه التعديلات أنه إذا كانت المنشأة مشروع أو شركة يمكن لها عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار قياس الاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. إذا كانت المنشأة ليست منشأة استثمارية ولها حصة في شركة حليفة أو مشروع مشترك والتي بدورها هي منشأة استثمارية يمكن للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية إبقاء القيمة العادلة المطبقية من قبل الشركة الحليفة أو المشروع المشترك (التي بدورها هي منشأة استثمارية) على الحصة في الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك للشركة التابعة. يتم الاختيار لكل استثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك كل على حدى في آخر تاريخ عند:

- أ. الاعتراف المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك.
- ب. الشركة الحليفة أو المشروع المشترك يصبح منشأة استثمارية.
- ج. الشركة الحليفة أو المشروع المشترك للمنشأة الاستثمارية يصبح الشركة الأم.

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

٤-٢ أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

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

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

	%
مباني وإنشاءات	٢
أعمال كهربائية وmekanikية	١٥-١٠
آلات ومعدات	١٥
اثاث ومفروشات	١٥
أجهزة وبرامج الحاسوب الآلي	٢٠
سيارات	١٥
أخرى	٢٠ - ٢

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

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 الأرضي والأبنية التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها، ولا تشتمل على الأرضي والمباني المستخدمة في إنتاج البضائع والخدمات وأنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

التدنى في قيمة الموجودات المالية

نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) (الأدوات المالية) تغيير المعالجة المحاسبية لتدنى قيمة الموجودات المالية للمجموعة من خلال استبدال المعالجة المحاسبية من نموذج الخسائر الائتمانية المتکدة إلى نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.

معايير التقارير المالية الدولي رقم ٩ يتطلب من المجموعة تسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على جميع أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.

قامت المجموعة بتطبيق الطريقة البسيطة من المعيار تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. قامت المجموعة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينيين والبيئة الاقتصادية.

التدنى في قيمة الموجودات غير المالية

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

يتم في تاريخ القوائم المالية الموحدة دراسة وجود أية مؤشرات تدل على أن انخفاض القيمة الذي تم الاعتراف به سابقاً لتلك الموجودات لم يعد موجوداً أو انخفضت قيمتها، وتقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن استردادها للأصل أو وحدة توليد النقد. يتم استرجاع خسائر التدنى التي تم الاعتراف بها سابقاً فقط في حالة وجود تغير في الفرضيات التي تم استخدامها لاحتساب القيمة الممكن استردادها لذلك الأصل من التاريخ الذي تم فيه الاعتراف بخسائر التدنى سابقاً. إن استرجاع الانخفاض في القيمة المعترف به سابقاً مقيد بحيث إن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز قيمته الممكن استردادها أو القيمة الدفترية التي تم احتسابها مطروحاً منها الاستهلاك، في حال لم يتم الاعتراف بأية خسائر تدنى في القيمة في السنوات السابقة. يتم استرجاع خسائر التدنى 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 مضافةً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدي 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 رصيداحتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح المدورة وليس من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدنى 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 للأصل غير مالي يأخذ في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصول في أعلى وأفضل استخدامها، أو عن طريق بيعها لمشارك آخر في السوق يمكنه استخدام الأصول في أعلى وأفضل استخدام لها.

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

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاد قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة يتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي لقيمة 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 للتقدير حيث تكون جميع المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة، بشكل مباشر أو غير مباشر، و
المستوى الثالث: أساليب تقييم تستخدم مدخلات لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة.

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

مخزون

يتم تسعير المخزون بالكافية 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

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المخصصات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة. تقوم المجموعة بتطبيق الطريقة البسيطة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة ومحاجدات عقود العملاء. وفقاً لتلك الطريقة لا تقوم المجموعة بمتابعة التغيرات في المخاطر الائتمانية للعملاء ولكنها تقوم بتاريخ القوائم المالية الموحدة باحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الذمم. قامت المجموعة بأعداد جدول بنسب الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

النفاذ

يتم اجراء 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. ان الموجودات المتداولة هي الموجودات التي:

- من المتوقع أن تتحقق أو يعتزم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية.
- محظوظ بها في الأساس لغرض التداول.
- من المتوقع أن تتحقق في غضون اثنى عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة أو
- النقد أو ما في حكمه ما لم يُحظر تبادلها أو استخدامها لتسوية أي التزام لمدة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة عندما:

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

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

نقد وما في حكمه

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

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

قروض

بعد الاعتراف الأولى، تقاس القروض بالتكلفة 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 اقتناه 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 كمصاروفات في الفترة التي تكبدت فيها. تكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتکبد بها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

نجم دائنة ومستحقات

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

مخصصات

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

ضريبة الدخل

يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المعمول به في المملكة الأردنية الهاشمية.

تمثل مصاروفات الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة. إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع 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، وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

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

تحقق الإيرادات

يتم تسجيل الإيرادات وفقاً لنموذج الخمس خطوات من معيار التقارير الدولي رقم (١٥) والذي يتضمن تحديد العقد والثمن وتحديد التزام الأداء في العقد والاعتراف بالإيرادات بناءً على تأدية التزام الأداء.

يتم إثبات الإيرادات عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة للعملاء.

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

إن معظم إيرادات المجموعة تتم ضمن نطاق تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

الإيجار التشغيلي

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

المجموعة كمُؤجر: يتم الاعتراف بإيراد الإيجار التشغيلي في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة بطريقة القسط الثابت على فترة عقد الإيجار ويتم إظهارها ضمن بند الإيرادات الأخرى.

العملات الأجنبية

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

الموجودات والمطلوبات المحتملة

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

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

(٣) أهم التقديرات والفرضيات

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

إن 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 الانتمانية المتوقعة الواجب تكوينه وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولي رقم (٩) (الأدوات المالية).
- يتم تحويل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً لأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية، ويتم احتساب وإثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.
- تقوم إدارة المجموعة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية، اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والشركات التابعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

ممتلكات ومعدات

بلغت كلفة المعدنات والمعادن المستهلكة بالكامل ٩٤٢٦٧١٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٣٥٩٠٨٠٠ دينار.

(٥) استثمارات عقارية

٢٠١٧	٢٠١٨	الكلفة -
دينار	دينار	
١٠٤٨٩٢٢٧	١٠٥١٢٦٣٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٣٤٠٩	٣٩٦٦	إضافات
<u>١٠٥١٢٦٣٦</u>	<u>١٠٥١٦٥٠٢</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٤٦٤٧٤٧٨	٤٧٩٦٦١٧	الاستهلاك المترافق -
١٤٩١٣٩	١٥٠٤٤٣٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني
<u>٤٧٩٦٦١٧</u>	<u>٤٩٤٧٥٠١</u>	إضافات
٥٧١٦٠١٩	٥٥٦٩٥٥١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
صافي القيمة الدفترية -		
كما في ٣١ كانون الأول		

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وفقاً لتقدير الخبير العقاري ما قيمته ٩٥٩ ر.د ٢٦٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧ : ٩٥٩ ر.د ٢٦٤ دينار).

(٦) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند الأعمال المنفذة والمبالغ المدفوعة للمقاولين كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
-	٤٢٥٨١١	شركة الفنادق والسياحة الأردنية
٤١٩٣٨٢	٤٢٠٥٠٣	شركة الحمة المعدنية الأردنية *
٣٣٨٨٣	٧٤٤٤١	شركة فنادق النبطي
٦٦٤٧١	٢٧٦١٩	شركة عمان للاستثمار السياحي
٥٢٥٧٠٣	٥٢٥٧٠٣	شركة الواحة الفندقية *
٢٩٧٧٣٤	٢٦٧٣٧٣	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة
١٥١٦١	١٠٢٩٨٣	شركة البحر الأحمر للفنادق
٥٢٨٢٤٥	٥٢٨٢٤٥	شركة الساحل الجنوبي للفنادق *
٥٣٥٥	٢٠٧٨٤	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي
١٠٢٩٨٦	١٠٢٩٨٦	شركة زارة للاستثمار *
١٩٩٤٩٩٢٠	٢٤٩٦٤٤٨	بنزل: مخصص مشاريع تحت التنفيذ *
(١٥٥٢٦٣٧٨)	(١٥٥٢٦٣٧٨)	
<u>٤٦٨٥٤٢</u>	<u>٩٧٠٠٧٠</u>	

* لم يتم رسملة أية فوائد مدينة على مشاريع تحت التنفيذ خلال عامي ٢٠١٧ و ٢٠١٨.

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٦٠٩٢٨٨	١٩٩٤٩٢٠	رصيد بداية السنة
١٦٤٤٢٩٤	٣٩٥١٦٤٧	إضافات
(٢٢٥٨٦٦٢)	(٣٤٥٠١١٩)	المحول إلى ممتلكات ومعدات
١٩٩٤٩٢٠	٢٤٩٦٤٤٨	
(٥٢٦٣٧٨)	(١٥٥٢٦٣٧٨)	ينزل: مخصص مشاريع تحت التنفيذ
٤٦٨٥٤٢	٩٧٠٠٧٠	رصيد نهاية السنة

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ لمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٦٧٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٣٠٠٠٠ دينار)، كما تتوقع إدارة المجموعة الانتهاء من تنفيذ هذه المشاريع خلال العامين القادمين.

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

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في رأسمال الشركات التالية:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٦٨٤٦٥١	٧٣٩٢٧٩	أوسع شركات مدرجة / داخل الأردن
١١٢٠٦٤٩٣	٨٦٤٠٢٠٦	شركة التقليات السياحية الأردنية م.ع.م
١١٨٩١١٤٤	٩٣٧٩٤٨٥	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية م.ع.م
١٨٠٠٠	١٨٠٠٠	أوسع شركات غير مدرجة / داخل الأردن
٣٥٤٠٠٠	٣٥٤٠٠٠	الشركة الأردنية للتعليم الفندقي والسياحي ذ.م.م
٥٣٤٠٠٠	٥٣٤٠٠٠	شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارات ذ.م.م
٩٥٥٩٠٩	٩٥٥٩٠٩	أوسع شركات غير مدرجة / خارج الأردن
٩٥٥٩٠٩	٩٥٥٩٠٩	شركة فلسطين للاستثمار السياحي
١٣٣٨١٠٥٣	١٠٨٦٩٣٩٤	

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٣٢٧٣٩٥٨	١٣٣٨١٠٥٣	رصيد بداية السنة
١٠٧٠٩٥	(٢٥١١٦٥٩)	التغير في القيمة العادلة
١٣٣٨١٠٥٣	١٠٨٦٩٣٩٤	رصيد نهاية السنة

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

شركة وزارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول

(٨) التغير المتراكم في القيمة العادلة

فيما يلي الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٨٥٨٥٨٧٨	٨٣٢٧٦٨٧	رصيد بداية السنة
(٥٦٤٦)	(٢٥١١٦٥٩)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠٧٠٩٥	١٣٥٩٢	التغير في المطلوبات الضريبية المؤجلة (إيضاح ٢٣)
٨٦٨٧٣٢٧	٦١٨٩٢٦٠	رصيد نهاية السنة

(٩) دفعات على حساب شراء أراضي

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

(١٠) مخزون

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٥٣٩٠٢٤	٥٦٤٢٠٠	طعام ومشروبات
١٠٣٢٢٨٧	١٠٦٢٠١٧	معدات ومستلزمات
١٧٤٣٤٦	١٣٨٣٣٦	أخرى
١٧٤٥٦٥٧	١٧٦٤٥٥٣	المجموع
(١٢٥٦٢)	(٨٨٦٣٤)	ينزل: مخصص مخزون بطء الحركة
-	(٢٨٥٨)	خسائر تدني قيمة المخزون
١٧٣٣٠٩٥	١٦٧٣٠٦١	

فيما يلي الحركة على مخصص مخزون بطء الحركة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٢٥٦٢	١٢٥٦٢	رصيد بداية السنة
-	٧٦٠٧٢	المخصص للسنة
١٢٥٦٢	٨٨٦٣٤	رصيد نهاية السنة

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر تدني قيمة مخزون:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
-	-	رصيد بداية السنة
-	٢٨٥٨	المخصص للسنة
-	٢٨٥٨	رصيد نهاية السنة

ذمم مدينة (١١)

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٤٢ ر.٥٧٥٧	٣٥٦ ر.٢٥٣	ذمم مدينة
(٤٦٧ ر.٩٢٦)	(٢٨٧ ر.٩٠٨)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٦٥٧ ر.٨٣٠	٦٩ ر.٣٤٥	

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٤٣٤ ر.٩٢٦	٤٦٧ ر.٩٢٦	رصيد بداية السنة
٦٢٠ ر.٦٤	٦١٦ ر.٥١	المخصص للسنة *
(٨٦٣ ر.٤٨)	(٣٣٤ ر.٦٧)	المسترد من المخصص خلال السنة **
(١٦٦ ر.١٥)	(٤٦٢ ر.٢)	ذمم تم شطتها خلال السنة
٤٦٧ ر.٩٢٦	٢٨٧ ر.٩٠٨	رصيد نهاية السنة

* تم تحويل مخصص على بند مصروفات إدارية خلال السنة بمبلغ ٣٠ ر.٥١٩ (٢٠١٧: ٥٠ ر.٧٦٢ دينار) وتم تحويل مخصص على بند النفقات التشغيلية بمبلغ ٩٧ ر.٢١ (٢٠١٧: ٣٠٠ ر.١٣ دينار).

** تم إضافة المسترد من المخصص إلى بند إيرادات أخرى بمبلغ ١٥ ر.٧٨٤ (٢٠١٧: صفر) وتم تخفيض المسترد من المخصص من بند النفقات التشغيلية بمبلغ ٥١ ر.٥٥٠ (٢٠١٧: ٨٦٣ ر.٤٨ دينار).

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

المجموع	ذمم مستحقة وغير مشكوك في تحصيلها			الذمم		
	يوم	يوم	يوم	غير المستحقة	وغير المشكوك	في تحصيلها
	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar
٥٤٥٠٦٩	١٧٩٢٣	-	٢٢٣٩	٤٤٦	٢٢٠٤٦	٢٠١٨
٤٦٥٧	٧١٢٢	-	٣١١	٣٨٥١	٣٢٢٦	٢٠١٧

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

		أرصدة مدينة أخرى (١٢)
٢٠١٧	٢٠١٨	
		دinar
٤٠٨٥٧	٢٤٨٢	سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة *
٧١٤٨٣٧	٧١٧٤١٠	تأمينات مستردة
٧١٠٤٥٣	٨٧٦٧٠٦	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
١٠٧٧٨٦١	٦٥٧٥٨٨	مصارف مدفوعة مقدماً
٨٥٩٢٠١	٦١٦٥٤٧	أخرى
٧٣٥٩٢٠٩	٥٥٣٨٧٣٣	
٤٤٨٢	١٣٣٩١٠٧	الجزء غير المتداول
٤٦٨٨٧٢٧	٤١٩٩٦٢٦	الجزء المتداول
٧٣٥٩٢٠٩	٥٥٣٨٧٣٣	

* قامت كل من الشركتين التابعتين (شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري وشركة الساحل الجنوبي للفنادق) في عام ٢٠١٥ بتوقيع 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 ١٣١ مليون دينار، وذلك على مدى خمس سنوات ابتداء من عام ٢٠١٦ وانتهاء في عام ٢٠٢٠.

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(١٣) نقد وأرصدة لدى البنك

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١١٧٧٦٨	١١٠٥٣٠	نقد في الصندوق
٧٥٣٥٣٤٠	٦٢٦١٧٢٢٢	حسابات جارية لدى البنك
٩٩٣٥٠٢٨	٨٨٨٨١٨٧	ودائع لأجل *
١٧٥٨٨١٣٦	١٥٢٦٠٤٣٩	

* يتم ربط الودائع لأجل لفترات تتراوح بين شهر وثلاثة أشهر وتكتسب فائدة بسعر يتراوح بين ١٪ و ٦٪ سنويًا.

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٧٥٨٨١٣٦	١٥٢٦٠٤٣٩	نقد في الصندوق ولدى البنك
(٥٧٨٦٣١٢)	(٤٤١٤٧١٤)	بنوك دائنة (ايضاح ١٦)
١١٨٠١٨٢٤	٨٥٤٥٩٩٨	

(١٤) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأس المال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

احتياطي إجباري -

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

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.

قرص (١٥)

يمثل هذا البند قروضاً منحوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض									
٢٠١٧			٢٠١٨						
المجموع	طولة الأجل	تستحق الدفع	المجموع	طولة الأجل	تستحق الدفع	عملة القرض	خلال سنة	خلال سنة	تستحق الدفع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دولار أمريكي	دينار	دينار	دينار
١٥٢٠,٠٠٠	-	٥٢٠,٠٠٠	-	-	-	البنك العربي - شركة عمان للاستثمار السياحي			
٤٨٠,٠٠٠	-	٤٨٠,٠٠٠	-	-	-	البنك العربي - شركة زارة للاستثمار			
٤٠٦٢,٢٠٠	-	٤٠٦٢,٢٠٠	-	-	-	جمع بنكي - شركة زارة للاستثمار			
٦٢٠,٠٠٠	٦٣٧,٢٠٠	٤٢٤,٨٠٠	٦٣٧,٢٠٠	٢١٢,٤٠٠	٤٢٤,٨٠٠	شركة موفنبيك - الشركة الوطنية للفنادق والسياحة			
٤٦٨,٢٠٠	٦٣٧,٢٠٠	٦٣٧,٢٠٠	٢١٢,٤٠٠	٤٢٤,٨٠٠					

البنك العربي - شركة عمان للاستثمار السياحي - دولار أمريكي

تم في ١٤ كانون الثاني ١٩٩٨ توقيع اتفاقية قرض متناقص بالدينار الأردني بمبلغ ١٢٥٠٠ دينار، وذلك لتمويل إنشاء فندق جراند حياة عمان وبرج حياة، مقابل رهن من الدرجة الأولى على أراضي ومباني الفندق والبرج. بلغت مدة القرض ٨ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها خمس سنوات، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك ولمدة ثلاثة سنوات ونصف بموجب أقساط نصف سنوية متساوية يبلغ كل منها ١٤٧١٤ دينار اعتباراً من ١٤ كانون الثاني ٢٠٠٤ وبفائدة سنوية ٥٪. تمت إعادة جدولة القرض خلال عامي ٢٠٠١ و٢٠٠٣ بحيث يسدد القرض بموجب أقساط نصف سنوية متساوية اعتباراً من ١٤ كانون الثاني ٢٠٠٥ بفائدة سنوية ٧٪.

تم في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ تحويل عملة القرض من الدينار الأردني إلى الدولار الأمريكي بنفس الضمانت السابقة، وبسعر فائدة عائم كل ٦ أشهر يساوي سعر فائدة الإقراض في أسواق لندن إضافة إلى هامش ٣٪ سنوياً على لا يقل المجموع عن ٤٪ سنوياً طيلة مدة القرض. يسدد الرصيد القرض بموجب ٧ أقساط سنوية متساوية يبلغ كل منها ٨٦٥٢ دينار أمريكي يستحق أولها في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأخرها في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

البنك العربي - شركة زارة للاستثمار - دولار أمريكي

تم في ٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٦ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٨٠٠,١٤ دينار، وذلك لتمويل مشاريع الشركة الحالية مقابل رهن من الدرجة الثانية على أرض فندق موفنبيك العقبة. يسدد القرض بموجب ٤ أقساط نصف سنوية يستحق أولها بعد مرور ١٨ شهراً وبفائدة سنوية ٨٪. تم في ٢١ تشرين الثاني ٢٠٠٧ زيادة مدة القرض إلى ١١ سنة متضمنة فترة سماح مدتها سنتان وبنفس الضمانت السابقة. يسدد القرض بموجب ١٠ أقساط سنوية متساوية يبلغ كل منها ٤٨٠,١٤ دينار يستحق أولها في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأخرها في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، وبسعر فائدة عائم كل ٦ أشهر يساوي سعر فائدة الإقراض الرئيسي لدى البنك العربي إضافة إلى هامش ٢٥٪ سنوياً. تم في ٣٠ نيسان ٢٠١٤ تحويل عملة القرض من الدينار الأردني إلى الدولار الأمريكي بنفس الضمانت السابقة، وبسعر فائدة عائم كل ٦ أشهر يساوي سعر فائدة الإقراض في أسواق لندن إضافة إلى هامش ٣٪ سنوياً على لا يقل المجموع عن ٤٪ سنوياً طيلة مدة القرض. يسدد القرض بموجب ٥ أقساط سنوية متساوية يبلغ كل منها ٥٧٤٥ دينار أمريكي يستحق أولها في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأخرها في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

- تجمع بنكي - شركة زارة للاستثمار - دولار أمريكي

تم في ٤ كانون الأول ٢٠٠٧ توقيع اتفاقية قرض تجمع بنكي بمشاركة خمسة بنوك (البنك العربي وبنك الاتحاد والبنك الأردني الكويتي وبنك القاهرة عمان وبنك الاستثمار العربي الأردني) وبإدارة البنك العربي بمبلغ ٣٠٠٠٠٠ دينار، لتسديد القسطين الثاني والثالث من رصيد أسناد القرض القائم المصدر في ١٢ كانون الأول ٢٠٠٤ وللذين استحقا في ١٢ كانون الأول ٢٠٠٨ و١٢ كانون الأول ٢٠٠٩، على أن يتم السحب من القرض حسب تاريخي الاستحقاق بواقع ٤٠٠٠ دينار ١٤٠٠٠ دينار و٤٠٠٠ دينار ١٦٠٠٠ دينار على التوالي. يسدد القرض بموجب ٩ أقساط سنوية يبلغ كل منها ٣٠٠ دينار ٣ دينار باستثناء القسط الأخير مبلغه ٠٠٠ دينار، يستحق أولها في ٤ كانون الأول ٢٠١٠ وأخرها في ٤ كانون الأول ٢٠١٨، وبسعر فائدة عائد كل ٦ أشهر يساوي معدل سعر فائدة الإقراض الرئيسي لدى بنوك المرجع إضافة إلى هامش ٢٥٪ سنوياً.

تم في ٢٩ كانون الأول ٢٠١١ تحويل عملة القرض من الدينار إلى الدولار الأمريكي بنفس الضمانات السابقة، وبسعر فائدة عائد كل ٦ أشهر يساوي سعر فائدة الإقراض في أسواق لندن إضافة إلى هامش ٣٪ سنوياً على لا يقل المجموع عن ٤٪ سنوياً طيلة مدة القرض. يسدد رصيد القرض بموجب ٧ أقساط سنوية يبلغ كل منها ٧٠٠ دينار ٤ دولار أمريكي باستثناء القسط الأخير مبلغه ٢٣١ دينار ٤ دولار يستحق أولها في ٤ كانون الأول ٢٠١٢ وأخرها في ٤ كانون الأول ٢٠١٨.

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

تم في ٢ نيسان ٢٠١٥ توقيع اتفاقية قرض بدون فوائد بمبلغ ٥٠٠ دينار ١ دولار أمريكي (٦٢٠٠٠ دينار)، بين شركة موفنبيك للفنادق والمنتجعات العالمية والشركة الوطنية للفنادق والسياحة، وذلك لتمويل مشروع تحديث فندق موفنبيك البحر الميت، بحيث يتم سحب القرض بموجب أربع دفعات متساوية حسب نسبة الإنجاز. يسدد القرض بموجب خمسة أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٣٠٠ دينار ٤٠٠ دولار أمريكي (٤٠٠ دينار ٢١٢) يستحق أولها في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وأخرها في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠. تم خلال عام ٢٠١٦ سحب الدفعة الأولى من القرض بمبلغ ٣٧٥ دينار ٥٠٠ دولار أمريكي (٥٠٠ دينار ٢٦٥)، وتم خلال عام ٢٠١٧ سحب الدفعات المتبقية بمبلغ ١٢٥ دينار ١٢٥٠ دينار ٥٠٠ دولار أمريكي (٥٠٠ دينار ٧٩٦).

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

إن قيمة الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقرض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٩	٤٢٤ دينار ٨٠٠
٢٠٢٠	٢١٢ دينار ٤٠٠
المجموع	<u>٦٣٧ دينار ٢٠٠</u>

(١٦) بنوك دائنة

يمثل هذا البند رصيد التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة الأم والشركة التابعة شركة الفنادق والسياحة الأردنية (شركة مساهمة عامة) من بنك القاهرة عمان والبنك العربي وبنك الاتحاد بمقاديرها ١٠٠٠ دينار ١٠٠٠ دينار أمريكي و١٠٠٠ دينار و٢٠٠٠ دينار على التوالي وبفائدة وعمولة تتراوح بين ٤٪ و ٩٪ سنوياً.

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٤٦٠٠٥	-	تكاليف تمويل مستحقة
٦٥١٢٤	٧٨٥٦٤	محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
٢٣٠٥٣٢٧	٢٢٥٤٥٠	مصاروفات مستحقة
٤٠١٣٣٧	٥٩٥٧٠١	أمانات
٤١٦٢٧	-	عمولات بطاقات ائتمانية مستحقة
٩٨١٦٠٨	١٤٠٥٦٢	أخرى
<u>٣٨٤١٠٢٨</u>	<u>٤٠٨٠٢٧٧</u>	

(١٨) مخصصات أخرى

المجموع	مخصصات أخرى	مخصص منافع موظفين	مخصص قضايا	- ٢٠١٨
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٧٩٧٢٥	١١٧٤٨٠	٢٠٢٣٩٤	٣٥٩٨٥١	الرصيد في بداية السنة
١٠٢٤٤٠	٤٥٠٠٠	٥٧٤٤٠	-	المخصص للسنة
(٧٠٣٢٥)	(٧٠٠٠٠)	(٣٢٥)	-	المسترد من المخصص
(١٤٢١٠٦)	(٤٥٠٠٠)	(٩٧١٠٦)	-	المدفوع خلال السنة
<u>٥٦٩٧٣٤</u>	<u>٤٧٤٨٠</u>	<u>١٦٢٤٠٣</u>	<u>٣٥٩٨٥١</u>	الرصيد في نهاية السنة

المجموع	مخصصات أخرى	مخصص منافع موظفين	مخصص قضايا	- ٢٠١٧
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٩٧٤٣٩	١٢٠٠٠	٢١٧٥٨٨	٣٥٩٨٥١	الرصيد في بداية السنة
١٠٦٢٣٦	٤٥٠٠٠	٦١٢٣٦	-	المخصص للسنة
(١٢٣٩٥٠)	(٤٧٥٢٠)	(٧٦٤٣٠)	-	المدفوع خلال السنة
<u>٦٧٩٧٢٥</u>	<u>١١٧٤٨٠</u>	<u>٢٠٢٣٩٤</u>	<u>٣٥٩٨٥١</u>	الرصيد في نهاية السنة

(١٩) المعلومات القطاعية

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

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

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

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

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

المجموع	حذففات	قطاعات أخرى	قطاع الفنادق *	-٢٠١٨
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٩٤٥٨٦٩٧	(٨٠٨٦٦٠)	١٤٥٨٥٥١	٢١٢٧٠٩٦٨	الإيرادات التشغيلية
(٥٣١٦٦)	٨٠٨٦٦٠	(١٤٠٦٤٥٦)	(٣٢٠٨٩٥٢)	النفقات التشغيلية
١٦٣٠٧٥٣١	-	٤٩٣٦٣٩	٩٢٩٨١٣	صافي الإيرادات التشغيلية

معلومات أخرى -

٢٠٦٤٠٥٨٥٠	(٥٧١٣٣٨٨٤)	٦١٧٣٢٥٥٤	٢٠١٨٠٧١٨٠	موجودات القطاع
١٩٦٠٧٠٨٢	(٥٧١٣٣٨٨٤)	٢١٨٨٢٥٢٨	٥٤٨٥٨٤٣٨	مطلوبات القطاع
٨١٠٠٤٩٩	-	١٨٨٠٤٢	٧٩١٢٤٥٧	استهلاكات
٥١٦١٦	-	٢٣٤٠٩	٢٨٢٠٧	مخصص خسائر ائتمانية متوقفة
٣٥٧١٧٢	-	٢٢٣٠	٣٥٤٩٤٢	إيرادات فوائد
٤٧٤٢٨٩	-	٢٤٢٤٤٧	٢٣١٨٤٢	تكليف تمويل
٧٠٣٥٢٤٠	-	٥٩٤٢٦	٦٩٧٥٨١٤	المصروفات الرأسمالية
١٧٩٩٢٧٦٥٥	-	١٦٥٩٤٨٦٨	١٦٣٣٢٧٧٨٧	موجودات القطاع غير المدقولة

شركة وزارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول

* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

المجموع	منتجع موفنبيك تالابي	فندق موفنبيك قلعة النبطي	فندق موفنبيك العقبة	فندق موفنبيك البتراء	فندق موفنبيك البحر الميت	فندق جراند حياة عمان	فندق إنتركونتننتال الأردن	فندق إنتركونتننتال الإمارات	الإيرادات التشغيلية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	النفقات التشغيلية
٦٨٣٢٩٠ ر.د ١٤٣٥٦٥	٨٣٧٦٧٨٥ ر.د ٢٠٢٢٠	١٢٣٤٦٣٢٩ ر.د ٤٠٨٤٠	٩٩٠٨٤٠٠ ر.د ٦٤١٥٧٦	١٨٤١٦٤١ ر.د ٢١٢٩٠	٦٨٣٢٩٠ ر.د ١٤٣٥٦٥	٩٩٠٨٤٠٠ ر.د ٦٤١٥٧٦	١٨٤١٦٤١ ر.د ٢١٢٩٠	٦٨٣٢٩٠ ر.د ١٤٣٥٦٥	الإيرادات التشغيلية
(٧٢٤٣٢ ر.د ٤٠٠٠)	(٨٣٢٢ ر.د ٤٦٧٦)	(٩٤٥٦ ر.د ٤٥٦)	(٩٤٦٤ ر.د ٨٦٤)	(١٤١٩٩٤٤ ر.د ٤٤)	(٧٢٤٣٢ ر.د ٤٠٠٠)	(٩٤٦٤ ر.د ٨٦٤)	(١٤١٩٩٤٤ ر.د ٤٤)	(٧٢٤٣٢ ر.د ٤٠٠٠)	النفقات التشغيلية
١٥٨٩٢ ر.د ٨١٣٩٥٣	١٤٣٢٦٦ ر.د ٩٥٣	٣٥٢٠ ر.د ١١٩٥٢	٢٩٨٩٧٢٣ ر.د ٥٣٦	٥٠٠٥٣٦ ر.د ٦٩٧	١٤٣٢٦٦ ر.د ٩٥٣	٣٥٢٠ ر.د ١١٩٥٢	٢٩٨٩٧٢٣ ر.د ٥٣٦	١٤٣٢٦٦ ر.د ٩٥٣	صافي الإيرادات التشغيلية

المجموع	حذفات	قطاعات أخرى	قطاع الفنادق	- ٢٠١٧
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٧٣٢٥١٠ ر.د ٥١٠	(٦٧٦٦١٩٤ ر.د ١٩٤)	١٤٣٦٨٢٤ ر.د ١	٦٧٠٦١٨٧٠ ر.د ٨٧٠	الإيرادات التشغيلية
(٤٩٦٠٢ ر.د ٦٢٨٦٠٢)	٧٦٦١٩٤ ر.د ١٩٤	(٩٨٩٧٧٩ ر.د ٧٧٩)	(٤٩٠١٧ ر.د ٤٠٥٠)	النفقات التشغيلية
١٨١٠٣٩٠٨ ر.د ٩٠٨	-	٤٤٧٠٥٠ ر.د ٥٠٠	١٧٦٥٦٨٥٣ ر.د ٨٥٣	صافي الإيرادات التشغيلية

معلومات أخرى -

٢١٣٣٥١ ر.د ٤٤٩٤٩	(٥١٥٨٧٦٦٩ ر.د ٦٦٩)	٦٠٩٥٨١٢٢ ر.د ١٢٢	٢٠٤٠٧٨٨٩٨ ر.د ٨٩٨	موجودات القطاع
٢٥٣٣٠٣ ر.د ٣٠٣	(٥١٥٨٧٦٦٩ ر.د ٦٦٩)	١٨٣٧٩٧٠٠ ر.د ٧٠٠	٥٨٣١٠٢٧٢ ر.د ٢٧٢	مطلوبات القطاع
٨٩٩٣٧٩٤ ر.د ٧٩٤	-	١٩٠١٠٠ ر.د ١٠٠	٨٨٠٣٦٩٤ ر.د ٦٩٤	استهلاكات
٦٤٠٦٢ ر.د ٤٣٩	-	٥٠٧٦٢ ر.د ٧٦٢	١٣٣٠٠ ر.د ٣٠٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٨٢٤٣٩ ر.د ٦٥١	-	١٨١٣ ر.د ١٣	٢٨٠٦٢٦ ر.د ٦٢٦	إيرادات فوائد
٧٨٨٦٥١ ر.د ٢٦٧	-	٢٤١٦٦٥ ر.د ٦٦٥	٥٤٦٩٨٦ ر.د ٩٨٦	تكليف تمويل
٥٢٦٧٢٦٧ ر.د ٥٥١	-	٢٠٣٥٦٩ ر.د ٥٦٩	٥٠٦٣٦٩٨ ر.د ٦٩٨	المصروفات الرأسمالية
١٨٤٦٠٨٧٣٦ ر.د ٧٣٦	-	١٨٠٥٤٨٥٩ ر.د ٥٤٨٥٩	١٦٦٥٥٣٨ ر.د ٥٣٨	موجودات القطاع غير المدالة

* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

المجموع	منتجع موفنبيك تالابي	فندق موفنبيك قلعة النبطي	فندق موفنبيك العقبة	فندق موفنبيك البتراء	فندق موفنبيك البحر الميت	فندق جراند حياة عمان	فندق إنتركونتننتال الأردن	فندق إنتركونتننتال الإمارات	الإيرادات التشغيلية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	النفقات التشغيلية
٦٧٠٦١٨٧٠ ر.د ٧٧٨	٩٩٠٨٧٧٨ ر.د ٧٧٨	٩٠٩٥٩٩ ر.د ٩٩٠	٧١٧٦٥٢٧ ر.د ٥٢٧	٥٩١١٠٨٥ ر.د ٥٨٠	١١٦٦٠٥٨٠ ر.د ٥٨٠	١٩٠٢٠٥١ ر.د ٥١	١٩٠٢٠٥١ ر.د ٥١	١٩٠٢٠٥١ ر.د ٥١	الإيرادات التشغيلية
(٤٩٠١٧ ر.د ٣١٨)	(٧٢٣٢٩٠ ر.د ٣٢٢)	(٦٩٠٤٩٥ ر.د ٤٩٥)	(٣٢٢٩٠ ر.د ٣٢٢)	(٨٦١٢٩٠ ر.د ٨٦١)	(٩٣٧٢٩٠ ر.د ٩٣٧)	(١٣٣٠٨ ر.د ٣٠٨)	(١٣٣٠٨ ر.د ٣٠٨)	(١٣٣٠٨ ر.د ٣٠٨)	النفقات التشغيلية
١٧٣٥٤٣ ر.د ٥٤٣	٢٠٣٨٥٧٨ ر.د ٥٧٨	٢٧٢٢٨١٢ ر.د ٨١٢	٢٠٣٨٥٧٨ ر.د ٥٧٨	٦١٧٣١٦٣ ر.د ١٦٣	٢٠٣٨٥٧٨ ر.د ٥٧٨	٦١٧٣١٦٣ ر.د ١٦٣	٦١٧٣١٦٣ ر.د ١٦٣	٦١٧٣١٦٣ ر.د ١٦٣	صافي الإيرادات التشغيلية

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول

إيرادات أخرى، بالصافي (٢٠)

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٦٣٨٧٤٣	٥٦٠٨٠٩	إيجارات
١٣٠٤٣	١٠٤٩٩	أرباح بيع واستبعاد ممتلكات ومعدات، بالصافي
٣٦٤٤١٨	٤٣٧٠١	عوائد توزيعات أرباح
١٦٦٦٨٨	٢٩١٦٥	عمولات بطاقات ائتمانية
-	٧٠٠٠	المسترد من مخصصات أخرى
-	١٥٧٨٤	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٥٠٦٨	٤٢٢٤٨	أخرى
٨٧٩٩٦٠	٧٧٢٢٠٦	

مصاروفات إدارية (٢١)

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٠١٨٦٧٤	١٠٤٥٦٩١	رواتب وأجور
٢٦٠٤٩٦	٢٥٩٨٣٦	تنقلات أعضاء مجالس الإدارة
٣٧٦٦٠	٣٢٧٧٨٧	مكافآت
٥٠٧٦٢	٣٠٥١٩	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥٠٤٠٧	٣٩٥٥٧	tributary expenses
٣٥٩٤٢	٣٧٦١١	مصاروفات حكومية
١١٩٣٣	٦٥٤٥	ضيافة
٢٧٦٢٨٢	٢٣٤٧٦٨	تأمين
١٣٠٦٠٠	٦٧٣٥٢	عمولات ومصاروفات بنكية
٣٤٧٢٨	٢٧٢٥٣	صيانة
١٥٧٣٥٢	١٨١٧٠٢	أتعاب مهنية
٢١١٠٩٥	٢٠٧٤٠٠	ضريبة مسقفات
٣١٢٨٩	٢٦٥٣٠	بريد وهاتف
٣٠٣٣٠١	٢٦٦٩٦٧	إيجارات
٤٥٨٣٧	٤٤٢٣٥	اشتراكات
١٤١٩٧	١٤١٥١	ضريبة خدمات مستوردة
٢٣٤٠١	٢٠٧٩٧	تنقلات وسفر
٣٢٦٨٨	٢٦٦٧٣	دعاية وتسويق
٨٠٥٦٦	٧٨٢٢٢	مياه وكهرباء
٥٩٨٠٨	٥١٠٧٢	أمن وحماية
٣٤٣١٥٦	٢٢٤١١٩	أخرى
٣٢١٠١٧٤	٢٩٩٢٣٧٨٧	

(٢٢) حقوق غير المسيطرین

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

(٢٣) ضريبة الدخل، بالصافي

مخصص ضريبة الدخل -

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٧١٨٩٩٣٢	٨٥٠٧١٤	رصيد بداية السنة
٦٨٠٠٢١	٦٠٩٩٣٤	ضريبة دخل السنة
٣٠٥٥٧	٥١٧٠٩	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٥٧٨٧٩٦)	(٨١٢٤٨٩)	ضريبة دخل مدفوعة
٨٥٠٧١٤	٦٩٩٨٦٨	رصيد نهاية السنة

ضريبة الدخل، بالصافي -

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٦٨٠٠٢١	٦٠٩٩٣٤	ضريبة دخل السنة
٣٠٥٥٧	٥١٧٠٩	ضريبة دخل سنوات سابقة
٣١٩٦٥٩	٩٩٢٥٢١	ضريبة دخل مؤجلة
(١٥٩٦٣١٥)	(١٠٥٥٨٧٨)	وفر ضريبي مؤجل
(٥٦٦٠٧٨)	٥٩٨٢٨٦	

تمثل ضريبة الدخل المستحقة مبلغ ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال بعض الشركات التابعة. لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل لعامي ٢٠١٧ و ٢٠١٨ للشركة ولبعض شركاتها التابعة وذلك بسبب زيادة المصروفات المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة أو لوجود خسائر متراكمة مدورة ضريبياً وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

حصلت الشركة والشركات التابعة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٤.

حصلت شركة فنادق النبطي والشركة الوطنية للفنادق والسياحة وشركة البحر الأحمر للفنادق على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٥.

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول

حصلت شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي على مخالصنة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة وشركة عمان للاستثمار السياحي لعامي ٢٠١٥ و ٢٠١٦ ولم تصدر تقريرها حولها حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية لشركة الوطنية للفنادق السياحية لعام ٢٠١٦ ولم تصدر تقريرها حولها حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

في رأي الإدارة، إن مخصص ضريبة الدخل المقطوع كافٍ لمواجهة الالتزامات الضريبية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

موجودات ضريبية مؤجلة -

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

فيما يلي الحركة على بند الموجودات الضريبية المؤجلة:

٢٠١٧		٢٠١٨			
دinar	دinar	دinar	دinar	رصيد بداية السنة	رصيد نهاية السنة
-	١٥٩٦٣١٥	١٥٩٦٣١٥	١٥٩٦٣١٥	١٥٩٦٣١٥	١٥٩٦٣١٥
١٥٩٦٣١٥	١٥٩٦٣١٥	١٥٥٥٨٧٨	١٥٥٥٨٧٨	١٥٥٥٨٧٨	١٥٥٥٨٧٨
-	(٩٣١٣١١)	(٩٣١٣١١)	(٩٣١٣١١)	(٩٣١٣١١)	(٩٣١٣١١)
١٥٩٦٣١٥	١٥٩٦٣١٥	١٧٢٠٨٨٢	١٧٢٠٨٨٢	١٧٢٠٨٨٢	١٧٢٠٨٨٢

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

٢٠١٧		٢٠١٨			
دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar
٧٤٨٢٧٧	-	-	٣٧٤١٣٨٥	-	٣٧٤١٣٨٥
-	٧٥٦٠٩٩	٣٦٠٠٤٧٢	-	٣٦٠٠٤٧٢	-
٨٤٨٠٣٨	٩٦٤٧٨٣	١٦٠٧٩٧١٥	٣٦٦٠٦١٨٥	٢٧٧٩٦٤٠	١٦٠٧٦٠٩٦٠
١٥٩٦٣١٥	١٩٦٨٠١٨٧	٧٤٠٢٦٧٠	٦٣٨٠١١٢	٢٠٧٠٢١٤٥	١٧٢٠٨٨٢

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:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١١٥١٨١	٤٤٠٤٨٦	رصيد بداية السنة
٥٦٤٦	(١٣٥٩٢)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية (إيضاح ٨)
٣١٩٦٥٩	٦١٢١٠	فروقات استهلاك الآلات والمعدات وأجهزة وبرامج الحاسوب، بالصافي
<u>٤٤٠٤٨٦</u>	<u>٤٨٨١٠٤</u>	رصيد نهاية السنة

فيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٦٤٥٢	٩٦٧٥٦	الربح المحاسبي قبل ضريبة الدخل
٦٨٦	٧٤٨	خسائر الشركة وبعض الشركات التابعة
(٣٥٣)	(٤١١٧)	خسائر مدورة ضريبياً
(١٧٩)	(١٠٥)	إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل
(٥٤٠)	(٨٧٢)	فروقات استهلاك
<u>١٥٤٤</u>	<u>١١٥</u>	مصاروفات غير مقبولة ضريبياً
<u>٤٠٠</u>	<u>٧٣٣</u>	الربح الضريبي
٥٧٨	(٢٨٦)	(مصارف) وفر ضريبة الدخل
٪٢٠ - ٪٥	٪٢٠ - ٪٥	نسبة ضريبة الدخل القانونية
-	٪١٠	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

شركة وزارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٢٤) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

٢٠١٧	٢٠١٨	
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دينار)
٠/٠٣٤	٠/٠٢٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
		الحصة الأساسية للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي
		الشركة الأم (فلس / دينار)

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

(٢٥) التزامات محتملة

على المجموعة في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ١٢٣٥٠٠ دينار (٢٠١٧: ١٠٣٥٠٠ دينار).

(٢٦) تعهدات الإيجار التشغيلي

المجموعة كمستأجر -

وقعت الشركة مع شركة أسترا (شركة شقيقة) في الأول من أيلول ٢٠١٨ عقد إيجار لمكاتب بمبلغ ١٤٥٣٦٨ دينار لمدة سنة قابلة التجديد (٢٠١٧: ١٤٥٣٦٨ دينار). كما تستأجر بعض شركات وفنادق المجموعة مكاتب وأراضٍ لمدد تتراوح بين سنة وثلاثين سنة. بلغ الحد الأدنى للدفعات الإيجارية المستقبلية كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٣٤٦٥٠٩	٢٧٤٣٠٦	لغاية سنة
١٠٥٧٣٦٨	٧٢٣٣١٤	من سنة إلى خمس سنوات
-	١١٣٥٢٥٠	أكثر من خمس سنوات
٤٠٣٨٧٧	٢١٣٢٨٧٠	

شركة وزارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول ٣١

المجموعة كموجز -

تُؤجر المجموعة استثماراتها العقارية وفقاً لعقود تتراوح مددتها بين سنة و ١٠ سنوات. بلغ الحد الأدنى للإيجارات التي سيتم استلامها مستقبلاً كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٣٧٦٩٣٧	١١٠٧٨٣	غاية سنة
٥٦٩٠٥٠	٣٢٢٩٥٢	من سنة إلى خمس سنوات
٤٢٢٧٣	-	أكثر من خمس سنوات
٩٨٨٢٦٠	٤٣٣٧٣٥	

القضايا المقدمة ضد المجموعة (٢٧)

بلغت قيمة القضايا المقدمة على المجموعة على ٧٨٢٥٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مقابل مبلغ ١٣٤٢٥٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة. في رأي إدارة ومحامي المجموعة فإنه لن يتربّط على المجموعة أي التزامات لقاء هذه القضايا باستثناء ما تم تخصيصه لمواجهة تلك القضايا.

معاملات مع جهات ذات علاقة (٢٨)

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

نسبة المساهمة %	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع دينار	
٥١٪	فندق إنتركونتيننتال الأردن	١٠٠٠٠٠ دينار	شركة الفنادق والسياحة الأردنية - شركة مساهمة عامة
٧١٪	منتجع الحمة	١٥٥٧٠٠ دينار	شركة الحمة المعدنية الأردنية - شركة مساهمة عامة
١٠٠	فندق موفنبيك قلعة النبطي وفندق موفنبيك البتراء	٣٠٠٠٠ دينار	شركة فنادق النبطي محدودة المسئولية
١٠٠	فندق جراند حياة وبرج حياة ومركز زارة	١٦٥٠٠٠ دينار	شركة عمان للاستثمار السياحي محدودة المسئولية
٨٢٪	مشروع سياحي - الطيبة / وادي موسى	٧٠٠ دينار	شركة رم للفنادق والسياحة محدودة المسئولية
٩٢٪	مشروع سياحي - البحر الميت	١٦٠٠٠ دينار	شركة الواحة الفندقية محدودة المسئولية
١٠٠	فندق موفنبيك البحر الميت	١٥٠٠٠ دينار	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة محدودة المسئولية
١٠٠	محلات هدايا وتحف	٣٣٠ دينار	الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسئولية
١٠٠	فندق موفنبيك العقبة	١٧٠٠٠ دينار	شركة البحر الأحمر للفنادق محدودة المسئولية
٥٤٪	إنتاج أشبال زراعية	١٠٠٠ دينار	شركة زارة الزراعية محدودة المسئولية
٨٢٪	تطوير عقارات - العقبة	١٠٥٠٠ دينار	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري محدودة المسئولية
٨٢٪	مشروع سياحي - العقبة	٤٠٠ دينار	شركة الساحل الجنوبي للفنادق محدودة المسئولية
٨٤٪	فندق موفنبيك تala bayi - العقبة	٣٩٥٠٣ دينار	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي محدودة المسئولية
١٠٠	صيانة مرافق زراعية	٢٥٠٠ دينار	شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق محدودة المسئولية
١٠٠	إنتاج كهرباء بالطاقة الشمسية	١٠٠ دينار	شركة الحماة للطاقة الشمسية محدودة المسئولية

شركة وزارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول

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:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٦٩٩٥٩٩٠	١٥١٣٥٨٣٨	أرصدة لدى البنوك - البنك العربي وبنك الاتحاد وبنك القاهرة عمان
٦٤٠٦٢٠٠	-	قرصون - البنك العربي وبنك الاتحاد وبنك القاهرة عمان
٥٧٨٦٣١٢	٦٧١٤٤٤١	بنوك دائنة - البنك العربي وبنك الاتحاد وبنك القاهرة عمان
١٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	مبالغ مستحقة إلى شركة أسترا للاستثمار
٧٨١٠	٩٤١٣	مبالغ مستحقة من بنك القاهرة عمان

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٨٢٤٤٣٩	٣٥٧١٧٢	إيراد فوائد - بنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد
٢٢٤١٦٨	٢٤٨١٢٣	إيراد إيجارات - بنك القاهرة عمان
٦١٥٥٨٩	٤٧٤٢٨٩	تكليف تمويل - البنك العربي وبنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد
١٤٨٠٦٨	١٤٨٦٠٨	مصرفوف إيجارات - شركة أسترا للاستثمار

مكافآت وتنقلات أعضاء مجالس الإدارة:

١٥٢٣٨٥	١٥٣٨٣٦	- شركة وزارة للاستثمار
١٥٣٠٠٠	١٥١٠٠٠	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية
٣٠٥٣٨٥	٣٠٤٨٣٦	

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٨٨٣٥٠	٢٣٦٩٠٠	رواتب ومكافآت ومنافع أخرى

الشركات التابعة المملوكة جزئياً

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

العام إلى:	حقوق الملكية	قائمة المركز العالمي المختصرة:	
		النقدية المتداولة	الموجودات المتداولة
مساهمي الشركة الأم	حقوق غير المسيطرین	الطلوبات غير المتداولة	الموارد المتداولة
العائد إلى:	حقوق غير المسيطرین	الطلوبات المتداولة	الموارد المتداولة
الشركات ذات الصلة	الشركات ذات الصلة	الشركات ذات الصلة	الشركات ذات الصلة
الشريك	الشريك	الشريك	الشريك
شركة زارة	شركة زارة	شركة زارة	شركة زارة
شركة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	شركة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	شركة زارة والبلجيكية	شركة زارة والبلجيكية
النقدية المتداولة	النقدية المتداولة	النقدية المتداولة	النقدية المتداولة
نسبة ملكية المجموعة	نسبة ملكية المجموعة	نسبة ملكية المجموعة	نسبة ملكية المجموعة
بلد التأسيس والتشغيل	بلد التأسيس والتشغيل	بلد التأسيس والتشغيل	بلد التأسيس والتشغيل
الرصيد المتراكم لحقوق غير المسيطرین (الأسعار) (دينار)			
حصة حقوق غير المسيطرین من الربح (الأسعار) (دينار)	حصة حقوق غير المسيطرین من الربح (الأسعار) (دينار)	حصة حقوق غير المسيطرین من الربح (الأسعار) (دينار)	حصة حقوق غير المسيطرین من الربح (الأسعار) (دينار)
الإيرادات	الإيرادات	الإيرادات	الإيرادات
الإيرادات الأخرى	الإيرادات الأخرى	الإيرادات الأخرى	الإيرادات الأخرى
إيرادات التمويل الصناعية	إيرادات التمويل الصناعية	إيرادات التمويل الصناعية	إيرادات التمويل الصناعية
الربح (الخسائر) قبل الصناعية			
ضريبة الدخل	ضريبة الدخل	ضريبة الدخل	ضريبة الدخل
ربح (خسارة) السنة	ربح (خسارة) السنة	ربح (خسارة) السنة	ربح (خسارة) السنة
مجموع الدخل الشامل	مجموع الدخل الشامل	مجموع الدخل الشامل	مجموع الدخل الشامل
المعاد إلى حقوق غير المسيطرین			
توزيعات أرباح حقوق غير المسيطرین			
قائمة التدفقات النقدية المختصرة:			
الأنشطة التشغيلية	الأنشطة التشغيلية	الأنشطة التشغيلية	الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية	الأنشطة الاستثمارية	الأنشطة الاستثمارية	الأنشطة الاستثمارية
الأنشطةتمويلية	الأنشطةتمويلية	الأنشطةتمويلية	الأنشطةتمويلية
صافي (التفصص) الزنيدة في النقد وما في حكمه	صافي (التفصص) الزنيدة في النقد وما في حكمه	صافي (التفصص) الزنيدة في النقد وما في حكمه	صافي (التفصص) الزنيدة في النقد وما في حكمه

(٣٠) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة -

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

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

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

- ٢٠١٨ -

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة أساس)	التأثير على ربح السنة قبل الضريبة دinar
دينار أردني	٧٥	(١٦٣٠٣)
دولار أمريكي	٧٥	٤٧٧٩

- ٢٠١٧ -

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة أساس)	التأثير على ربح السنة قبل الضريبة دinar
دينار أردني	٧٥	(٣١١١٥)
دولار أمريكي	٧٥	٥٦٠١٢

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

- مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

- ٢٠١٨

المؤشر	زيادة في المؤشر (%)	التأثير على قائمة الدخل الشامل الموحدة وحقوق الملكية دينار
بورصة عمان	١٠	٩٣٧,٩٤٩

- ٢٠١٧

المؤشر	زيادة في المؤشر (%)	التأثير على قائمة الدخل الشامل الموحدة وحقوق الملكية دينار
بورصة عمان	١٠	١١٤,١٨٩

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

- مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تترجم 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 تحفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرافية رائدة.

تقوم المجموعة ببيع منتجاتها وتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء ولا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

- مخاطر السيولة -

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

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

المجموع	من سنة إلى ٥ سنوات دينار	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر دينار	أقل من ٣ شهور دينار	٢٠١٨ كانون الأول ٣١
١٠٥٥٧٥ دينار	-	٧٨٥٦٤ دينار	٩٩٢٧٠١١ دينار	نجم وأرصدة دائنة أخرى
٧٩٤٩ دينار	-	-	٧٠٦٦٩٤٩ دينار	بنوك دائنة
٦٣٧٢٠٠ دينار	٢١٢٤٠٠ دينار	٤٢٤٨٠٠ دينار	-	قرصون
١٧٧٠٩٧٢٤ دينار	٢١٢٤٠٠ دينار	٥٠٣٣٦٤ دينار	١٦٩٩٣٩٦ دينار	المجموع
٢٠١٧ كانون الأول ٣١				
٩٦٠٣١٠٩ دينار	-	١١١١٢٩ دينار	٩٤٩١٩٨٠ دينار	نجم وأرصدة دائنة أخرى
٦٠٩٠٩٣ دينار	-	-	٦٠٩٠٩٣ دينار	بنوك دائنة
٧٧٧٣٨٤٨ دينار	٦٣٧٢٠٠ دينار	٧١٣٦٦٤٨ دينار	-	قرصون
٢٣٤٦٧٠٥ دينار	٦٣٧٢٠٠ دينار	٧٢٤٧٧٧٧ دينار	١٥٥٨٢٠٧٣ دينار	المجموع
مخاطر العملات -				

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

(٣١) القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

٢٠١٨ كانون الأول				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	الشامل الآخر (مدرجة)
٩٣٧٩ ر٤٨٥	٨٢٠٦ ر٦٤٠	-	٧٣٩ ر٢٧٩	

٢٠١٧ كانون الأول				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	الشامل الآخر (مدرجة)
١١٤٤ ر٨٩١	١١٤٣ ر٤٩٣	-	٦٨٤ ر٦٥١	

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

(٣٢) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكلة رأس المال تمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري والتغير المتراكم في القيمة العادلة والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ١٦٥ ر٢٦٦ ر٣٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧ : ٢٠١٨ ر٨٤٠ ر٠٠٤).

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

ان المعايير المالية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداء من تاريخ التطبيق الالزامي:

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الاجار
قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الاجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الاجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) متشابهة الى حد كبير للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الاجار على انها عقود ايجار تشغيلية او عقود ايجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار اعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بأصول والتزامات لجميع عقود الاجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، الا إذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة. ويطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الاجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٩ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦

يمكن المجموعة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ بأثر رجعي بحيث يتم تعديل كل الفترات السابقة في القوائم المالية الموحدة او بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي حيث يتم تعديل اثر المعيار على الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية، سوف تطبق المجموعة المعيار على العقود التي تم تحديدها سابقاً كعقود ايجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وتفسيرات معايير التقارير المالية الدولية رقم ٤.

قامت المجموعة بإعداد تقييماً مفصلاً لتحديد أثر تطبيق معيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ومن المتوقع أن يكون أثر تطبيق المعيار زيادة على موجودات ومطلوبات المجموعة بمبلغ ٦١ مليون دينار.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكيد حول معالجة ضريبة الدخل
يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكيد فيما يتعلق بالضريبة والتي تأثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدٍ أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

تم تطبيق هذا التفسير لفترات التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.

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

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناتجة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر وإن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي. ستطبق المجموعة هذه التعديلات عندما تصبح فعالة.

تعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة توضح التعديلات أن الشركة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا تتطابق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن بشكل، من حيث الجوهر، جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث إن نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الأجل.

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

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي ويسري اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

(٣٤) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١٧ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١٨، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية لعام ٢٠١٧.