



Zara Investment Holding
شركة زارة للاستثمار القايزة

الأحد: ٢٨ نيسان ٢٠١٩
الإشارة: هـ.ح/م.م/٤٦٦/٢٠١٩

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - الأردن

تحية واحتراماً وبعد،

**الموضوع: القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩**

سنداً لأحكام المادة (٢-٤٣) من قانون الأوراق المالية النافذ، نرفق لكم القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة زارة للاستثمار (القايزة)

شركة زارة للاستثمار
القايزة م.م.



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٠ نيسان ٢٠١٩
2629
رقم التسلسل:
31067
رقم الملف:
الجهة المختصة: ١١/٤٤/١١

شركة زارة للاستثمار (القبضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٩

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
إلى مجلس إدارة شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ وقائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للأشهر الثلاثة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل منقح الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبيدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم تسترِع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

إرنست ويونغ إل آر إن
محاسبون للشؤون
عمان - الأردن
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٤ نيسان ٢٠١٩

شركة زارة للاستثمار (القايسة) - شركة مساهمة عامة محدودة
فأنة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠١٩

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة) دينار	٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة) دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة -
١٥٩٣٤٧٥٦٩	١٥٨١٠٦٣٥٤	٣	ممتلكات ومعدات
٥٥٦٩٥٥١	٥٥٣٣٣٠٧٤		استثمارات عقارية
٩٧٠٠٠٠٠	١٣٠٧٤١٤	٤	مشارك تحت التنفيذ
١٠٠٨٦٩٣٩٤	١٠٠٨٥٨٤٦٩		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١١١٠٠٨٢	١١١٠٠٨٢		دفعات على حساب شراء أراضي
١٧٢٠٠٨٨٢	١٧٢٠٠٨٨٢	٧	موجودات ضريبية مؤجلة
-	١٢٦٩٠٧٤		حقوق استخدام أصول مستأجرة
١٣٣٩٠٠٧	١٣٣٩٠٠٧		أرصدة مدينة أخرى
١٧٩٩٢٧٦٥٥	١٨٠٢٤٥٤٥٦		موجودات متداولة -
			مخزون
١٦٧٣٠٦١	١٦٩٨٥٦٢		نعم مدينة
٥٣٤٥٠٦٩	٥٤١١٣٩٧		أرصدة مدينة أخرى
٤١٩٩٦٢٦	٥٥٠٦٥٦٤	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٥٢٦٠٤٣٩	١٧٥٨٠٣٦٩		مجموع الموجودات
٢٦٤٧٨١٩٥	٣٠١٩٦٨٩٢		حقوق الملكية والمطلوبات
٢٠٦٤٠٥٨٥٠	٢١٠٤٤٢٣٤٨		حقوق الملكية -
			حقوق الملكية -
١٥٠٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠٠	١	حقوق حملة أسهم الشركة الأم -
٥١٣٢٢٦٣	٥١٣٢٢٦٣	٦	رأس المال المدفوع
٦٨٩٤٩٦	٦٨٩٤٩٦	٦	احتياطي إجباري
٦١٨٩٢٦٠	٦١٧٨٩٠٩		احتياطي اختياري
٣٢٥٥٠١٨	٣٢٦٣٦٢١		التغير المتراكم في القيمة العادلة
١٦٥٢٦٦٠٣٧	١٦٥٢٦٤٢٨٩		أرباح مدورة
٢١٥٣٢٧٣١	٢١٥٨٢٦٣٠		حقوق غير المسيطرين
١٨٦٧٩٨٧٦٨	١٨٦٨٤٦٩١٩		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات غير متداولة -
٢١٢٤٠٠	-	٧	قروض طويلة الأجل
٤٨٨١٠٤	٤٩٠٧٣٠		مطلوبات ضريبية مؤجلة
-	١٤٢١٩٧		التزامات مقابل عقود استئجار
٧٠٠٥٠٤	١٩١١٩٢٧		مطلوبات متداولة -
٤٢٤٨٠٠	٤٢٤٨٠٠		أصنام قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
٦٧١٤٤٤١	٦٤١٢٩٨٧		بنوك دائنة
٦٤١٧٤٥٨	٦٦٦٦٧١٠		نعم دائنة
٤٠٨٠٢٧٧	٦٩٠٥٤١٩		أرصدة دائنة أخرى
٥٦٩٧٣٤	٥٩٠٤٢١		مخصصات أخرى
٦٩٩٨٦٨	٦٨٣١٦٥	٧	مخصص ضريبة الدخل
١٨٩٠٦٥٧٨	٢١٦٨٣٥٠٢		مجموع المطلوبات
١٩٦٠٧٠٨٢	٢٣٥٩٥٤٢٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٢٠٦٤٠٥٨٥٠	٢١٠٤٤٢٣٤٨		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة زارة للاستثمار (القبضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة
للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار		إيضاحات
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٣٨٤٤٤١٤٣	١٥٢٤٨٣١٨	الإيرادات التشغيلية
(١١٠٤٥٠٠٥٨)	(١٢٢٠٧٠٢٨)	المصاريف التشغيلية
٢٧٩٩٠٨٥	٣٠٤٠٧٩٠	٨ صافي الإيرادات التشغيلية
٨٩٩٩٧	١٢٩٦٠٨	إيرادات فوائد
٢٢٧٠٤٤	١٨٩٠٥٨٨	إيرادات أخرى
(١٣٧٧٨٢)	(٦٩٠٦٤)	تكاليف تمويل
-	(٣٠٦٤٠)	تكاليف تمويل - التزامات مقابل عقود استئجار
(١٩٧٣٦١٦)	(٢٠٠٩٦٨٦)	استهلاكات
-	(٢٩٦٥٣)	استهلاكات - حقوق استخدام أصول مستأجرة
(٧٥٦٦١٢)	(٧١٦١٤٧)	مصاريف إدارية
(٣٩٦٩٢)	(٤٤٩٨٧)	مخصصات أخرى
٢٠٨٤٢٤	٤٥٩٨٠٩	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(١٢٢٢٥٤)	(١٥٨١٢٧)	٧ ضريبة الدخل
٨٦١٧٠	٣٠١٦٨٢	ربح الفترة
(١١٦٥٧١)	٢٤٣٧٧٣	ويعود إلى:
٢٠٢٧٤١	٥٧٩٠٩	مساهمي الشركة الأم
٨٦١٧٠	٣٠١٦٨٢	حقوق غير المسيطرين
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠١)	٠/٠٠٢	٩ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة زارة للاستثمار (القايسة) - شركة مساهمة عامة محدودة
 قائمة الدخل الشامل المرشلية الموحدة
 للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨٦,١٧٠	٣٠١,٦٨٢	ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم الاعتراف بها لاحقاً في الأرباح أو الخسائر، بعد الضريبة:
٦,٩٢٠	(١٠,٣٥١)	التغير في القيمة العادلة، بعد تنزيل المطلوبات الضريبية المؤجلة
٩٣,٠٩٠	٢٩١,٣٣١	مجموع الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى:
(١٠٩,٦٥١)	٢٣٣,٤٢٢	مساهمي الشركة الأم
٢٠٢,٧٤١	٥٧,٩٠٩	حقوق غير المسيطررين
٩٣,٠٩٠	٢٩١,٣٣١	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرشلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة زارة للاستثمار (النايضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
 للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (بغير مدققة)

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المبطلين	المجموع	ارباح محوزة	التغير المتراكم		إجمالي	إجمالي	رأس المال المدفوع	الحفظيات
				في القيمة العادلة	في القيمة العادلة				
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٨٦,٧٩٨,٧١٨ (٢٤٣,١٨٠)	٢١,٥٢٢,٧٣١ (٨,٠١٠)	١٦٥,٢٦٦,٠٣٧ (٢٣٥,١٧٠)	٢,٢٥٥,٠١٨ (٢٢٥,١٧٠)	٦,١٨٩,٢٦٠	-	١٨٩,٤٩٦	٥,١٣٢,٢٦٣	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-
١٨٦,٥٥٥,٥٨٨	٢١,٥٢٤,٧٢١	١٦٥,٠٣٠,٨٦٧	٢,٠١٩,٨٤٨	٦,١٨٩,٢٦٠	١٨٩,٤٩٦	٥,١٣٢,٢٦٣	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني رقم (١٦) أثر تطبيق معيار التقلير المالية الدولي رقم (١٦) رصيد بداية السنة (مطل)
٢١١,٣٢١	٥٧,٩٠٩	٢٢٣,٤٩٢	٢٤٣,٧٧٣	(١٠,٣٥١)	-	-	-	-	مجموع اللطف التمل للفترة الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٩
١٨٦,٨٤٦,٩١٩	٢١,٥٨٢,٦٣٠	١٦٥,٢٦٤,٢٨٩	٢,٢٦٢,٦٤١	٦,١٧٨,٩٠٩	١٨٩,٤٩٦	٥,١٣٢,٢٦٣	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨ مجموع اللطف التمل للفترة الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٨
١٨٨,٣٤٧,٠٤٨	٢١,٥٠٧,٠٤٤	١٦٦,٨٥٤,٠٠٤	٢,٩٥٧,٨٦٧	٨,٦٨٧,٣٦٧	١٨٩,٤٩٦	٥,٢٨٤,٢٨٤	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨ مجموع اللطف التمل للفترة الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٨
٩٣,٠٩٠	٢,٠٢,٧٤١	(١,٠٩,٦٥١)	(١١٦,٥٧١)	٦,٩٢٠	-	-	-	-	
١٨٨,٤٤٠,١٣٨	٢١,٥٠٩,٧٨٥	١٦٦,٧٣٠,٣٥٣	٢,٨٤١,٢٩٦	٨,٦٩٤,٢٤٧	١٨٩,٤٩٦	٥,٢٨٤,٢٨٤	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار		إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينسار	دينسار		
٢٠٨,٤٢٤	٤٥٩,٨٠٩		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
			تعديلات على:
(٨٩,٩٩٧)	(١٢٩,٦٠٨)		إيرادات فوائد
-	(١٠,٧١٥)		أرباح بيع ممتلكات ومعدات، بالصافي
١٣٧,٧٨٢	٦٩,٠٦٤		تكاليف تمويل
-	٣٠,٦٤٠		تكاليف تمويل - التزامات مقابل عقود استئجار
١,٩٧٣,٦١٦	٢,٠٠٩,٦٨٦		استهلاكات
-	٢٩,٦٥٣		استهلاكات - حقوق استخدام أصول مستأجرة
(١٩,٢٢٩)	(٤٠٠)		المسترد من مخصص نهم مشكوك في تحصيلها، بالصافي
٣٩,٦٩٢	٤٤,٩٨٧		مخصصات أخرى
			تغيرات رأس المال العامل:
(١٩,٥١٣)	(٢٥,٥٠١)		مخزون
(٤١٠,٥٨٥)	(٦٥,٩٢٨)		نعم مدينة
(١,١٨٠,٦٢٤)	(١,١٥٦,٣٠٥)		أرصدة مدينة أخرى
(٤٥٨,٦٩٤)	٢٤٩,٢٥٢		نعم دائنة
٦٣٢,٧٣١	٢,٥٥٤,٨٣٠		أرصدة دائنة أخرى
(٢٣,٩٥٥)	(٢٤,٣٠٠)		مخصصات أخرى مدفوعة
(٢٦٣,٩٢٤)	(١٧١,٦٣٠)		ضريبة دخل مدفوعة
٥٢٥,٧٢٤	٣,٨٦٣,٥٣٤		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٧٠٠,٥٩٨)	(٢٧٦,٤٥١)	٣	شراء ممتلكات ومعدات
-	٧٨,٨٤٥		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٣٩٩)	(٥٨٠)		شراء استثمارات عقارية
(١,٠٦٥,٩٨٧)	(٨٦٠,٤٣٧)	٤	مشاريع تحت التنفيذ
(١٥٧,٧٤١)	(٢٧٠,٦٣٢)		دفعات متقدمة لموردين ومقاولين
٤٤,٥٥٢	٢٧٠,٣١٢		محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
٨٩,٩٩٧	١٢٩,٦٠٨		إيرادات فوائد مقبوضة
(١,٧٩٠,١٧٦)	(٩٢٩,٣٣٥)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٢١٢,٤٠٠)	(٢١٢,٤٠٠)		قرض مدفوع
(٦٣,٤٧٣)	(٦٩,٠٦٤)		تكاليف تمويل مدفوعة
-	(٣١,٣٥١)		التزامات مقابل عقود استئجار مدفوعة
(٢٧٥,٨٧٣)	(٣١٢,٨١٥)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٥٤٠,٣٢٥)	٢,٦٢١,٣٨٤		صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١١,٨٠١,٨٢٤	٨,٥٤٥,٩٩٨		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٠,٢٦١,٤٩٩	١١,١٦٧,٣٨٢	٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة زارة للاستثمار (القابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١) عام

تأسست شركة زارة للاستثمار (القابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") في ١٠ أيار ١٩٩٤ ويبلغ رأسمال الشركة المدفوع ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار موزع على ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة في ٢٤ نيسان ٢٠١٩.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. كما أن نتائج الأعمال للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ لا تعكس بالضرورة نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار"
يحل محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) "تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار" وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (١٥) "عقود الإيجار التشغيلية – الحوافز" ورقم (٢٧) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود التأجير". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والافصاح لعقود الإيجار. ويتطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج قائمة المركز المالي الموحد.

إن الاعتراف بعقود الإيجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). سيستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك التي في معيار محاسبة الدولي رقم (١٧). وبالتالي، لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر.

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي في تاريخ التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة. قررت المجموعة استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ولتفسير لجنة تفسير معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤) في تاريخ التطبيق. قررت المجموعة أيضاً استخدام الإعفاءات المتعلقة بالاعتراف بعقود الإيجار التي تكون مدتها ١٢ شهراً أو أقل كما في تاريخ التطبيق والتي لا تحتوي على خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل المستأجر ذا قيمة منخفضة ("الأصول منخفضة القيمة").

فيما يلي أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦):

الأثر على قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (الزيادة / النقص) كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

٢٠١٩	
دينار (غير مدققة)	موجودات غير متداولة
١٢٩٨٧٢٧	حقوق استخدام أصول مستأجرة
	موجودات متداولة
(١١٩٩٩٩)	مصرفات (إيجارات) مدفوعة مقدماً
	مطلوبات غير متداولة
١٩٤٢١٩٠٨	التزامات عقود التأجير
(٢٤٣١٨٠)	حقوق الملكية

(طبيعة أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦))

يوجد لدى المجموعة عقود إيجار أراضي في وسط وجنوب المملكة. قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) كانت المجموعة كمستأجر، تصنف عقود الإيجار في بداية العقد إما كعقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية. كان يتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي في حال كان العقد يقوم بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر إلى المجموعة بشكل جوهري. وفي حال لم يتم العقد بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر كان يتم تصنيفه على أنه عقد إيجار تشغيلي. كانت المجموعة تقوم برسمة عقود التأجير التمويلي عند بداية العقد بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار ايهما أقل. ويتم الاعتراف بدفعات الإيجار الفعلية مقسمة ما بين الفائدة على عقد الإيجار (المعترف بها كتكاليف تمويل) وتخفيض التزامات الإيجار التمويلي. في حالة عقود الإيجار التشغيلية، لم تكن المجموعة تقوم برسمة الأصل المستأجر ولكن يتم الاعتراف بدفعات الإيجار كمصرف إيجار في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة على أساس القسط الثابت وعلى مدة الإيجار. ويتم الاعتراف بالإيجار المدفوع مقدماً والإيجار المستحق في الأرصدة المدينة والدائنة الأخرى على التوالي.

عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)، قامت المجموعة باستخدام طريقة موحدة للاعتراف بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات تطبيق محددة وحلول عملية، والتي قامت المجموعة باستخدامها عند تطبيق المعيار.

شركة زارة للاستثمار (القايسة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

• عقود الإيجار والتي تم الاعتراف بها سابقاً كعقود تأجير تمويلية

لم تقم المجموعة عند تطبيق المعيار بتغيير القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المتعلقة بعقود الإيجار التي تم الاعتراف بها سابقاً كعقود إيجار تمويلية (أي حق استخدام الأصل والتزامات عقود التأجير مساوية لما تم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)). تم تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على هذه العقود ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩.

• عقود الإيجار والتي تم الاعتراف بها سابقاً كعقود تأجير تشغيلية

قامت المجموعة بالاعتراف بموجودات حق استخدام الأصول ومطلوبات الإيجار التشغيلية لعقود الإيجار التي تم تصنيفها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. تم الاعتراف بموجودات حقوق الاستخدام لمعظم عقود الإيجار بناءً على القيمة الدفترية كما لو أن المعيار كان مطبقاً منذ بداية العقد، بغض النظر عن استخدام معدل الاقتراض في تاريخ التطبيق. قامت المجموعة بالاعتراف بأصل حق الاستخدام لبعض عقود الإيجار باستخدام قيمة التزام الإيجار بعد تعديلها بقيمة مدفوعات الإيجار المقدمة وقيمة الإيجارات المستحقة ذات الصلة والمعترف بها سابقاً. تم الاعتراف بالتزامات الإيجار بناءً على القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض في تاريخ التطبيق.

قامت المجموعة أيضاً باستخدام الحلول العملية المتاحة وفقاً للمعيار بحيث:

• استخدمت معدل خصم واحد لأي مجموعة من عقود الإيجار والتي لها خصائص متشابهة.

• اعتمدت المجموعة على تقييمها السابق قبل تاريخ التطبيق والمتعلق بعقود الإيجار التي سينتج عنها خسارة.

• استخدمت المجموعة إعفاءات عقود الإيجار قصيرة الأجل للعقود قصيرة الأجل والتي تنتهي خلال ١٢ شهراً من تاريخ التطبيق.

• استبعدت المجموعة التكاليف المباشرة الأولية عند قياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق.

• استخدمت المجموعة معلومات لاحقة عند تحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تحتوي على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار.

إن التسوية ما بين التزامات عقود التأجير المعترف بها عند التطبيق والتزامات عقود التأجير التشغيلية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ هي كما يلي:

دينار	
٢٠١٧ر١٣٢٢	التزامات عقود التأجير التشغيلية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٩%	المتوسط المرجح لمعدل الإقراض كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
٢١٤ر١٦٩٦	قيمة التزامات عقود التأجير التشغيلية المخصومة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
(٢٧٤ر٣٠٦)	ينزل: الالتزامات المتعلقة بعقود التأجير قصيرة الأجل
-	ينزل: الالتزامات المتعلقة بعقود تأجير الأصول منخفضة القيمة
١٩٠٨ر٤٢١	التزامات عقود التأجير كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

ب) المبالغ التي تم الاعتراف بها في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة وقائمة الأرباح والخسائر المرحلية الموحدة

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام الأصول والتزامات عقود التأجير والحركة عليها خلال الفترة المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠١٩:

التزامات عقود التأجير	حقوق استخدام أصول مستأجرة - أراضي	
دينار	دينار	
١ر٤٢١ر٩٠٨	١ر٢٩٨ر٧٢٧	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
-	(٢٩ر١٥٣)	إطفاءات
٣٠ر٦٤٠	-	تكاليف تمويل
(٣١ر٣٥١)	-	دفعات
١ر٤٢١ر١٩٧	١ر٢٦٩ر٠٧٤	كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

ان قيمة مصروف الإيجار للعقود قصيرة الاجل والتي تم الاعتراف بها في قائمة الدخل الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ بلغت ٥٦ر٢٠٧ دينار.

(ج) فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة والتي تم تطبيقها من تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦):

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابلاً للاستخدام). يتم الاعتراف بأصل حق الاستخدام بالتكلفة، مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر التدهور في القيمة، ويتم تعديل قيمتها عند إعادة تقييم التزامات الإيجار.

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

التزامات عقود الإيجار

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

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

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض عند بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقاً يتم زيادة التزامات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغيير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل 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 غير القابلة 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. تطبق المجموعة بعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

وهذا يعني، أن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. لاحقاً، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار عند حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الأمر 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 لعقود إيجار الآلات والمعدات نظراً لأهمية هذه الأصول في عملياتها التشغيلية، حيث إن مدة الإيجار لهذه العقود تعتبر قصيرة الأجل وغير قابلة للفسخ. وعليه فإن فسخ تلك العقود ستؤثر سلباً على عمليات التشغيل في حال عدم وجود بديل حازم لتلك الأصول.

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعاملات الضريبية غير المؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدة أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

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

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

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك. 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 رقم (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشروع المشترك. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشروع المشترك بمقدار حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر وأن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة

توضح التعديلات أن الشركة تطبق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن بشكل، من حيث الجوهر، جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسباً حيث أن 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 رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

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

مبدأ توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لشركة زارة للاستثمار والشركات التابعة لها (إيضاح ١٠) كما في ٣١ آذار ٢٠١٩.

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها، ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها. 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 للناجمة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

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 التغيير 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 تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحميل الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم 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 والمصروفات والأرباح أو الخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة والشركات التابعة.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغيير 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 الممتلئة
- 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

تم الإفصاح عن الشركات التابعة ونسبة المساهمة فيها في إيضاح (١٠).

(٣) ممتلكات ومعدات

بلغت الإضافات إلى الممتلكات والمعدات ٢٧٦,٤٥١ دينار خلال الأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٢٠٠,٩٨٥ دينار).

شركة زارة للاستثمار (القابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

بلغت الإضافات إلى المشاريع تحت التنفيذ ٨٦٠,٤٣٧ر دينار خلال الأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (٢٠١٨):
١,٠٦٥,٩٨٧ر دينار).

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ للمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ر دينار تقريباً كما في ٣١ آذار ٢٠١٩، كما تتوقع إدارة المجموعة الانتهاء من تنفيذ تلك المشاريع خلال العامين القادمين.

(٥) نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
١١٠,٥٣٠	١٢٥,٥٧٧
٦,٢٦١,٧٢٢	٦,٨٤٢,٠٠٤
٨,٨٨٨,١٨٧	١٠,٦١٢,٧٨٨
١٥,٢٦٠,٤٣٩	١٧,٥٨٠,٣٦٩

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك
ودائع لأجل *

* يتم ربط الودائع لأجل لفترات تتراوح من شهر إلى ثلاثة أشهر وتكتسب فائدة بسعر يتراوح من ١٪ إلى ٦٪.

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

٣١ آذار ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩
دينار	دينار
١٦,٢٠٢,٢٠٤	١٧,٥٨٠,٣٦٩
(٥,٩٤٠,٧٠٥)	(٦,٤١٢,٩٨٧)
١٠,٢٦١,٤٩٩	١١,١٦٧,٣٨٢

نقد وأرصدة لدى البنوك
بنوك دائنة

(٦) الاحتياطات القانونية

لم تقم المجموعة باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث إن هذه القوائم المالية هي قوائم مالية مرحلية موحدة مختصرة.

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

(٧) ضريبة الدخل

مخصص ضريبة الدخل -

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٨٥٠,٧١٤	٦٩٩,٨٦٨	رصيد بداية الفترة / السنة
٦٠٩,٩٣٤	١٥٤,٩٢٧	ضريبة دخل الفترة / السنة
٥١,٧٠٩	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٨١٢,٤٨٩)	(١٧١,٦٣٠)	ضريبة دخل مدفوعة
٦٩٩,٨٦٨	٦٨٣,١٦٥	رصيد نهاية الفترة / السنة

ضريبة الدخل -

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

للاشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٠١,٥٨٧	١٥٤,٩٢٧	ضريبة دخل الفترة
٦,٥٤٠	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
١٤,١٢٧	٣,٢٠٠	ضريبة دخل مؤجلة
١٢٢,٢٥٤	١٥٨,١٢٧	

تمثل ضريبة الدخل المستحقة مبلغ ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال بعض الشركات التابعة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته وقانون الاستثمار رقم ٣٠ لسنة ٢٠١٤ ولقانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٠٠ وتعديلاته.

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 (الفاضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة وشركة عمان للاستثمار السياحي لعامي ٢٠١٥ و٢٠١٦ ولم تصدر تقريرها حولها حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

حصلت الشركة الوطنية للفنادق والسياحة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

في رأي الإدارة، إن مخصص ضريبة الدخل المقطع كافٍ لمواجهة الالتزامات الضريبية كما في ٣١ آذار ٢٠١٩.

موجودات ضريبية مؤجلة -

يمثل هذا البند الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المدورة ضريبياً للعائدة 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:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١٥٩٦٣١٥	١٧٢٠٨٨٢	رصيد بداية الفترة / السنة
١٠٥٥٨٧٨	-	الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المدورة ضريبياً
(٩٣١٣١١)	-	الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المحررة
١٧٢٠٨٨٢	١٧٢٠٨٨٢	رصيد نهاية الفترة / السنة

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:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٤٤٠٤٨٦	٤٨٨١٠٤	رصيد بداية الفترة / السنة
(١٣٥٩٢)	(٥٧٤)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٦١٢١٠	٣٢٠٠	فروقات استهلاك الآلات والمعدات وأجهزة وبرامج الحاسوب، بالصافي
٤٨٨١٠٤	٤٩٠٧٣٠	رصيد نهاية الفترة / السنة

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

(٨) التصنيف القطاعي

يمثل هذا البند ما يلي:

المجموع	قطاعات أخرى	قطاع الفنادق*	
دينار	دينار	دينار	للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ -
١٥٢٤٨٣١٨	١١٢١٧٢	١٥١٣٦١٤٦	الإيرادات التشغيلية
(١٢٢٠٧٥٢٨)	(٣٣٥١٦٦)	(١١٨٧٢٣٦٢)	النفقات التشغيلية
٣٠٤٠٧٩٠	(٢٢٢٠٩٩٤)	٣٢٦٣٧٨٤	صافي الإيرادات التشغيلية *
١٢٩٦٠٨	٥٤٩	١٢٩٠٥٩	معلومات أخرى -
٦٩٠٦٤	٦٩٠٦٤	-	إيرادات فوائد
٣٠٦٤٠	-	٣٠٦٤٠	تكاليف تمويل
٢٠٠٩٦٨٦	١٠٠٥٥	١٠٩٩٩٦٣١	تكاليف تمويل - التزامات مقابل عقود استئجار
٢٩٦٥٣	-	٢٩٦٥٣	استهلاكات
			استهلاكات - حقوق استخدام أصول مستأجرة

* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

المجموع	فندق موفنبيك، تالا	فندق موفنبيك	فندق موفنبيك	فندق موفنبيك	فندق موفنبيك	فندق جراند حياة	فندق إنتركونتيننتال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٥١٣٦١٤٦	١٦٧١٩٩٩	٤٩٩١٥٤	٢٤٠١٦٨١	١٦٦٢١٩٩	٢٤٧٨٤٠٨	٢٦٠٤٦٦٨	٣٨١٨٢٣٧	إيرادات للتشغيل
(١١٨٧٢٣٦٢)	(١٥٧٧٥٣٤)	(٣٤٦٨٩٠)	(١٣٠٨٠٣٨)	(١٤٠١٦٨)	(٢٠٨٨٧٧٢)	(٢٢٢٧٠٨٦)	(٧٩٢٢٨٧٤)	نفقات للتشغيل
٣٢٦٣٧٨٤	٩٤٦٥	١٥٢٢٦٤	١٠٩٣٦٤٣	٢٦١٠٣١	٢٨٩٦٣٦	٣٧٧٣٨٢	٨٩٥٣٦٣	صافي إيرادات التشغيل

المجموع	قطاعات أخرى	قطاع الفنادق*	
دينار	دينار	دينار	للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ -
١٣٠٨٤٤١٤٣	١٠٤٩٠٤	١٣٠٧٣٩٢٣٩	الإيرادات التشغيلية
(١١٠٤٥٠٥٨)	(٨٧٥٠٢)	(١٠٩٥٧٥٥٦)	النفقات التشغيلية
٢٠٧٩٩٠٨٥	١٧٤٠٢	٢٠٧٨١٦٨٣	صافي الإيرادات التشغيلية *

معلومات أخرى -

٨٩٩٩٧	٤٤١	٨٩٥٥٦	إيرادات فوائد
١٣٧٧٨٢	٨٢٠٩٧	٥٥٦٨٥	تكاليف تمويل
١٠٩٧٣٦١٦	٨٥٩٠	١٠٩٦٥٠٢٦	استهلاكات

شركة زارة للاستثمار (القابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

المجموع	فندق مورفنيك تالا	فندق مورفنيك	فندق مورفنيك	فندق مورفنيك	فندق مورفنيك	فندق جراند حياة	فندق	
	باي	قلعة البطني	البتراء	العقبة	البحر الميت	عمان	إنتركونتيننتال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٣,٧٣٩,٢٣٩	١,٧١٧,٢٣٥	٢١٤,٣٨٤	١,٧٣٢,٥٩٩	١,٥٨٦,٧٧٤	٢,١٣١,٨٤١	٢,٢٥٦,١٢٧	٤,٠٥٠,٢٧٩	إيرادات التشغيل
(١٠,٩٥٧,٥٥٦)	(١,٥٤١,٧٦٤)	(٢٠٧,٥٩٣)	(١,٠٦٣,٨٦٠)	(١,٣١٥,٤٣٦)	(١,٨٠٣,٨٤٢)	(١,٩٧٩,٠٨١)	(٣,٠٤٥,٩٨٠)	نفقات التشغيل
٢,٧٨١,٦٨٣	٢٥٥,٤٧١	٦,٧٩١	٦٦٨,٧٣٩	٢٧١,٣٣٨	٣٢٧,٩٩٩	٢٧٧,٠٤٦	١,٠٠٤,٢٩٩	صافي إيرادات التشغيل

المجموع	حذوفات	قطاعات أخرى	قطاع الفنادق	الموجودات والمطلوبات
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢١٠,٤٤٢,٣٤٨	(٥٦,٢٩٩,٧٤٠)	٦١,٠٨٤,١٧٨	٢٠٥,٦٥٧,٩١٠	كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)
٢٣,٥٩٥,٤٢٩	(٥٦,٢٩٩,٧٤٠)	٢١,٦٤٣,٣٥١	٥٨,٢٥١,٨١٨	موجودات القطاع
				مطلوبات القطاع
٢٠٦,٤٠٥,٨٥٠	(٥٧,١٣٣,٨٨٤)	٦١,٧٣٢,٥٥٤	٢٠١,٨٠٧,١٨٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)
١٩,٦٠٧,٠٨٢	(٥٧,١٣٣,٨٨٤)	٢١,٨٨٢,٥٢٨	٥٤,٨٥٨,٤٣٨	موجودات القطاع
				مطلوبات القطاع

(٩) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

للاشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠١٨	٢٠١٩	
(١١٦,٥٧١)	٢٤٣,٧٧٣	ربح (خسارة) الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (دينار)
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠١)	٠/٠٠٢	الحصة الأساسية للسهم من الربح (الخسارة) العائدة إلى مساهمي الشركة الأم

إن الحصة المخفضة للسهم من الربح (الخسارة) العائدة إلى مساهمي الشركة مساوية للحصة الأساسية للسهم.

شركة زارة للاستثمار (القباضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١٠) جهات ذات علاقة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية:

نسبة المساهمة	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع	شركة
%		دينار	
٥١ر٦	فندق إنتركونتيننتال الأردن	١٠,٣٠٠,٠٠٠	شركة الفنادق والسياحة الأردنية - شركة مساهمة عامة
٧١ر٦	منتجع الحمة	١,٥٥٧,٧٧٢	شركة الحمة المعدنية الأردنية - شركة مساهمة عامة
١٠٠	فندق موفنبيك قلعة النبطي وفندق موفنبيك البتراء	٣,٣٠٠,٠٠٠	شركة فنادق النبطي محدودة المسؤولية
١٠٠	فندق جراند حياة وبرج حياة ومركز زارة	١٦,٥٠٠,٠٠٠	شركة عمان للاستثمار السياحي محدودة المسؤولية
٨٢ر١	مشروع سياحي - الطيبة / وادي موسى	٧٠٠,٠٠٠	شركة رم للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
٩٢ر٢	مشروع سياحي - البحر الميت	١,٦٠٠,٠٠٠	شركة الواحة الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	فندق موفنبيك البحر الميت	١٥,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	محلات هدايا وتحف	٣٣٠,٠٠٠	شركة البحر الأحمر للفنادق محدودة المسؤولية
١٠٠	فندق موفنبيك العقبة	١٧,٠٠٠,٠٠٠	شركة زارة الزراعية محدودة المسؤولية
٥٤ر٣	إنتاج أشغال زراعية	١٠٠,٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٨٢	تطوير عقارات - العقبة	١٠,٠٥٠,٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للفنادق محدودة المسؤولية
٨٢	مشروع سياحي - العقبة	٤,٨٠٠,٠٠٠	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي محدودة المسؤولية
٨٤ر٨	فندق موفنبيك تالا باي - العقبة	٣٩,٤٢٥,٥٠٣	شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق محدودة المسؤولية
١٠٠	صيانة مرافق زراعية	٢٥٠,٠٠٠	شركة الحمة للطاقة الشمسية محدودة المسؤولية
١٠٠	إنتاج كهرباء بالطاقة الشمسية	١,٠٠٠	

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

يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة.

أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١٥,١٣٥,٨٣٨	١٧,٤٤٢,٣٤٨	أرصدة لدى البنوك - البنك العربي وبنك الاتحاد وبنك القاهرة عمان
٦,٧١٤,٤٤١	٦,٤١٢,٩٨٧	بنوك دائنة - البنك العربي وبنك الاتحاد وبنك القاهرة عمان
٥٠,٠٠٠	-	مبالغ مستحقة إلى شركة أسترا للاستثمار
٩,٤١٣	٩,٨٧٤٩	مبالغ مستحقة من بنك القاهرة عمان

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

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

لأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤٦,٧٢٥	٤٨,٦٧٥	رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية للشركة
١٣٧,٧٨٢	٦٩,٠٦٤	تكاليف تمويل - البنك العربي وبنك الاتحاد وبنك القاهرة عمان
٨٩,٩٩٧	١٢٩,٦٠٨	إيراد فوائد - بنك القاهرة عمان
٣٧,١٥٢	٣٦,٨٨٢	مصرف إيجارات - شركة أسترا
٩٣,٥٦٤	١٢٢,٠٢٨	إيراد إيجار - بنك القاهرة عمان

(١١) التزامات محتملة

على المجموعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٢٣,٥٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٨: ١٢٣,٥٠٠ دينار).

(١٢) القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة ضد المجموعة ٧٩,٥١٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (٣١ كانون الأول ٢٠١٨: ٧٨,٢٥٩ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة. في رأي إدارة ومحامي المجموعة فإنه لن يترتب على المجموعة أي التزامات لقاء هذه القضايا باستثناء ما تم تخصيصه لمواجهة تلك القضايا.

(١٣) أرقام مقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٨ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٩ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية لعام ٢٠١٨.