



Zara Investment Holding
شركة زارة للاستثمار القابضة

٢٠٢٥

التقرير السنوي الثاني والثلاثون





Zara Investment Holding
شركة زارة للاستثمار القابضة

شركة زارة للاستثمار (القابضة) شركة مساهمة عامة

التقرير السنوي الثاني والثلاثون ٢٠٢٥



@zaraholding



zaraholding



@zarainvestment



zaraholding.com



٤	• أسماء أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام ومدققي الحسابات والمستشار القانوني
٧	• كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٠	• المقدمة
١٢	• أنشطة الشركة الرئيسة
١٤	• الشركات التابعة
١٨	• أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم
٢٤	• أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية ونبذة تعريفية عنهم
٢٤	• أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة الماضية
٢٨	• معلومات إفصاحية متعددة
٣٦	• الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٢٥
٤٦	• التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠٢٦
٥٠	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة
٥٦	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٥٦	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٥٧	• المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٦٢	• تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢٥
٧٨	• القوائم المالية الموحدة

مجلس الإدارة

خالد صبيح طاهر المصري
نائب رئيس مجلس الإدارة

صبيح طاهر درويش المصري
رئيس مجلس الإدارة

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

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

سليمان زايد علي النعيمات
عضو | ممثل شركة راما للاستثمار والادخار

جلال محمد سالم الخصاونة
عضو | ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني
عضو

عصام حليم جريس سلفيتي
عضو | ممثل بنك الاتحاد

فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي
عضو

ناصر عواد محمد الخالدي
عضو

هلال عمر مصطفى أبو زيد
عضو

يزيد عدنان مصطفى المفتي
عضو

سمير سعيد عبد المعطي مراد
عضو

إرنست ويونغ
مدققو الحسابات

ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني
المدير العام

حديدي ومشاركوه
المستشار القانوني الأستاذ | رامي الحديدي



Zara Investment Holding
شركة زارة للاستثمار القابضة



شركة زارة للاستثمار (القابضة)
شركة مساهمة عامة محدودة

انتركونتيننتال
الأردن

GRAND | HYATT™
AMMAN

موقنبيك
منتجع وسبا تالا باي العقبة

موقنبيك
منتجع ورزيزدنسر العقبة

موقنبيك
منتجع وسبا البحر الميت

GRAND MERCURE
PETRA

موقنبيك
منتجع البتراء



السيد صبيح طاهر المصري
رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

والعقبة ويصل مجموع الغرف فيها إلى ٢,١٣١ غرفة. أما عدد العاملين في فنادق الخمس نجوم في الأردن فقد بلغ ١١,٣٨ عاملاً منهم ١٨٪ يعملون لدى فنادق زارة، وبلغ عدد العاملين في قطاع السياحة ٦٠,٦٨ عاملاً منهم ٣,٣٪ يعملون لدى فنادق زارة، كما حافظت زارة في عام ٢٠٢٥ على التزامها بالتمسك بأعلى معايير تقديم الخدمة والسلامة العامة والجودة.

في عام ٢٠٢٥ حافظت منشآت زارة على تميزها، فقد احتل فندق الأردن إنتركونتيننتال ومنتجع موفنيك البتراء المرتبة الأولى - كل في منطقتي الجغرافية - من حيث الإيرادات التشغيلية، كما واصلت مواقع السفر البارزة على شبكات الاتصال العالمية ومنظمات السفر العالمية الشهيرة الإشادة بفنادق زارة باعتبارها من أفضل الفنادق المحلية.

أحد أهم استراتيجيات شركة زارة هو تعزيز مفهوم الاستثمار طويل الأمد عن طريق تنفيذ مشاريع جديدة و/أو تحديث وتطوير القائم منها بهدف رفع مستوى الخدمة المقدمة في فنادق الشركة وتحسين البنية التحتية فيها، حيث قامت الشركة بوضع خطة لتطوير وتحديث منشآتها وبكلفة تقريبية مقدارها ٤٢ مليون دينار على مدى ٣-٥ سنوات قادمة وذلك لإبقاء فنادق الشركة في مقدمة الفنادق من فئة الخمس نجوم في المملكة.

وفي هذا الإطار، قامت شركة زارة بالعديد من مشاريع التحديث والتطوير في فنادقها، حيث قام منتجع وريزيدانس موفنيك العقبة ببعض مشاريع التحديث (غرف وأجنحة وممرات الفندق بما يشمل الواجهات الخارجية، مدخل الفندق، استحداث مدخل منفصل لمبنى الشقق التابع للفندق، منطقة البهو، تركيب مصاعد جديدة، استبدال وحدات التكييف المركزي بأخرى جديدة موفرة للطاقة، تحديث منطقة مطعم السفرة)، وأيضاً قام منتجع موفنيك البحر الميت بتحديث مطعم السرايا والحمامات في منطقة بهو الفندق ومنطقة المطعم الرئيس وجاري العمل على تحديث غرف القرية الشمالية. كما قام فندق الأردن إنتركونتيننتال بتحديث غرف وممرات المينين أ و ب وتحديث منطقة اللياقة البدنية وجاري العمل على استحداث مبنى منفصل لغرف التدفئة في الفندق.

أهلاً بكم في الاجتماع السنوي الثاني والثلاثين للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة زارة للاستثمار (القابضة)، والذي سيتم فيه إطلاعكم على أعمال الشركة ونشاطاتها وقوائمها المالية الموحدة لعام ٢٠٢٥، وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٢٦.

في ضوء ما تشهده المنطقة من هدوء حذر نتيجة وقف إطلاق النار في غزة خلال شهر تشرين أول من عام ٢٠٢٥، ومع بدء حالة من الاستقرار النسبي في المنطقة خلال الشهرين الأخيرين من عام ٢٠٢٥، بدأت مؤشرات القطاع السياحي بالتحسن التدريجي، الأمر الذي يعكس توقعاً بأن يؤثر هذا الاستقرار النسبي إيجاباً في حركة السياحة الوافدة إلى المملكة، لا سيما مع إزالة أو تخفيف تحذيرات السفر تدريجياً من قبل عدد من الدول الأوروبية والأسواق الرئيسية، ورغم أن مستويات التعافي لا تزال متفاوتة بين الوجهات السياحية، فإن المؤشرات الحالية تدل على تحسن ملحوظ مقارنة بمرحلة ما قبل وقف إطلاق النار، وتواصل العاصمة عمان التمتع بأداء أكثر ثباتاً مقارنة ببقية المواقع، وانطلاقاً من هذه المعطيات، فإن شركة زارة سوف تستمر في تعزيز خطط حماية الأرباح لجميع فنادقها والتحفظ في توقع النتائج.

أما بالنسبة لعام ٢٠٢٥ فقد ارتفعت الإيرادات التشغيلية الموحدة لعام ٢٠٢٥ بنسبة ١٠٪ لتصل إلى ٥٦,٤ مليون دينار مقارنة مع ٥١,٢ مليون دينار لعام ٢٠٢٤ ما أدى إلى ارتفاع صافي الإيرادات التشغيلية بنسبة ٢٥٪ ليصل إلى ٨ مليون دينار لعام ٢٠٢٥ مقارنة مع ٦,٤ مليون دينار لعام ٢٠٢٤. كما تحسن صافي النتائج لعام ٢٠٢٥ بنسبة ٢٩٪ ليصل إلى ٢,٥ مليون دينار خسارة مقارنة مع ٣,٥ مليون دينار خسارة لعام ٢٠٢٤. ويعزى تحقيق الخسائر إلى انخفاض السياحة الداخلية والخارجية بسبب تداعيات الحرب على غزة والتي أدت إلى إلغاء الطيران منخفض التكاليف وانخفاض تدفق السياح إلى الأردن.

تعتبر شركة زارة من أهم شركات الاستثمار في قطاع السياحة في المملكة الأردنية الهاشمية حيث حافظت على موقعها المتميز في سوق السياحة وعلى حصتها في فنادق وغرف الخمس نجوم في الأردن، فهي تملك سبعة فنادق من فئة الخمس نجوم ذات مواقع استراتيجية في عمان والبحر الميت والبتراء

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

أما بخصوص نظرتنا لعام ٢٠٢٦، وفي ظل التحديات الجيوسياسية الراهنة التي شهدتها المنطقة وانعكاساتها على شركات السياحة والسفر، مما أثر على القطاع السياحي في الاقليم وعلى أعمال فنادق الشركة سلباً وبشكل ملحوظ خلال شهر آذار ٢٠٢٦ تمثلت بشكل رئيسي بإلغاءات الحجوزات حيث وصلت قيمتها التقديرية ما بين ٤-٥ مليون دينار لهذا العام حتى نهاية شهر آذار، مما سيؤثر على الأداء المالي للعام الجاري.

ورغم هذه التحديات فإننا ننظر إلى المرحلة المقبلة بمسؤولية ماخذين بعين الاعتبار إحتواء آثار هذه الأزمة وتقليل انعكاساتها على أعمال الشركة، حيث تركز استراتيجيتنا على تعزيز مرونة التشغيل وإعادة ترتيب الأولويات بما يضمن الحفاظ على استدامة الأداء من خلال ترشيد النفقات التشغيلية وضبط الكلف وإعادة جدولة القروض والمصاريف الرأسمالية والتشغيلية الغير ملحة مع الاستمرار بالمبادرات التي تدعم كفاءة التشغيل والمحافظة على جودة العمليات المقدمة للزبائن، كما نعمل على تطوير خطط تحوطية شاملة لمواجهة اية تطورات مستقبلية محتملة بما يضمن جاهزية الشركة للتعامل مع مختلف السيناريوهات وتعزيز قدرتنا على التكيف مع المتغيرات لحماية مصالح مساهمي الشركة.

باسمي ونياية عن مجلس الإدارة أقدم بجزيل الشكر لجميع المساهمين والشركاء لثقتهم ودعمهم المستمر لنا، كما نعرب عن امتناننا لجميع العاملين والعمالات الذين أثبتوا لنا دوماً صوابنا حول كفاءتهم العالية.

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

صبيح طاهر المصري
رئيس مجلس الإدارة

في حين قام منتجج موفنبيك البتراء بتحديث وتوسعة المطعم الرئيس.

كما تعلمون فقد تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى لمشروع منتجج الحمة التابع لشركة الحمة المعدنية الأردنية، والتي انطلقت أعمالها نهاية عام ٢٠٢٠، وبكلفة إجمالية بلغت نحو ٣,٧ مليون دينار، حيث يعد من المشاريع الرائدة في مجال الفنادق البيئية، لما له من دور متوقع في تعزيز مكانة المنطقة على خارطة السياحة البيئية العالمية، وبكلفة إجمالية مقدرة للمشروع بنحو ١٠ مليون دينار. وخلال عام ٢٠٢٥ ظهرت تحديات فنية ناتجة عن عوامل تنظيمية خارجية، تمثلت بانخفاض تدفق المياه وانخفاض درجة حرارتها وتغير لونها وخصائصها العلاجية نتيجة زيادة عمليات ضخ المياه وحفر الآبار في المناطق المحيطة بالموقع. وعلى إثر ذلك، قامت الشركة بتكليف جهة استشارية متخصصة لإجراء الدراسات المائية اللازمة، إلى جانب التنسيق والتواصل مع الجهات الرسمية ذات العلاقة لمعالجة هذه التحديات وإعادة الأوضاع لما كانت عليه سابقاً، بما يضمن استدامة الموارد الطبيعية اللازمة لاستكمال المشروع. وبالنظر إلى هذه المستجدات، إضافة إلى التداعيات السلبية للتوترات الاقليمية وتأثيرها على القطاع السياحي، والتي تستدعي التريث في الإنفاق الرأسمالي في المرحلة الحالية، فإن الشركة لن تشرع في تنفيذ المرحلة الثانية من المشروع قبل عودة مستوى تدفق المياه ودرجة حرارتها وخصائصها العلاجية إلى ما كانت عليه سابقاً.

ارتفعت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية لشركة زارة بشكل كبير خلال عام ٢٠٢٥، الأمر الذي مكن الشركة من سداد جميع أقساط القروض الميسرة من البنك المركزي الأردني والتي تم الاستفادة منها لمواجهة تداعيات جائحة كورونا (قروض بمبلغ ١١,٤ مليون دينار تم سحبها خلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١) ومواجهة تداعيات الحرب على غزة (قروض بمبلغ ٤,٥ مليون دينار تم سحبها خلال عام ٢٠٢٤)، وبلغت الأقساط التي تم سدادها خلال عام ٢٠٢٥ ما مجموعه ١,٣ مليون دينار و ١,٥ مليون دينار على التوالي. كما تمكنت فنادق الشركة من سداد ٢,٢ مليون دينار من قروض مؤسسة الضمان الاجتماعي لمواجهة تداعيات كورونا (قروض بمبلغ ٦,٤ مليون دينار تم سحبها خلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١)، بلغ رصيد قروض مؤسسة الضمان الاجتماعي ٧٣٥ ألف دينار، في حين بلغ رصيد قروض البنك المركزي لدعم الأنشطة التشغيلية ١٣,٨ مليون دينار كما في نهاية ٢٠٢٥، بمجموع ١٣,٨ مليون دينار، هذا على الصعيد التشغيلي، أما على الصعيد الرأسمالي، فقد تمكنت الشركة من سداد ١,٤ مليون دينار من القروض الرأسمالية. بلغ رصيد القروض الميسرة من البنك المركزي الأردني لتمويل المشاريع الرأسمالية ٩,٥ مليون دينار، بحيث يكون رصيد القروض التشغيلية والرأسمالية ٢٣,٣ مليون دينار كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

حافظت الشركة على خدمة المجتمعات المحلية في أماكن تواجدها وذلك من خلال توظيف أهالي المناطق وتطوير قدراتهم وتعزيز مواقعهم القيادية في كافة مرافق الشركة، كما قامت الشركة بدعم العديد من مؤسسات المجتمع المدني والبلديات



تقرير مجلس الإدارة ٢٠٢٥

المقدمة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

في كافة مرافق الشركة، كما قامت الشركة بدعم العديد من مؤسسات المجتمع المدني والبلديات والنوادي والجمعيات الخيرية بالمشاركة الفعالة في تنمية المجتمع المحلي من خلال الانخراط في أنشطة تعزيز سبل العيش والوعي البيئي لخدمة وتطوير المجتمعات المحلية.

أما بخصوص نظرتنا لعام ٢٠٢٦، وفي ظل التحديات الجيوسياسية الراهنة التي شهدتها المنطقة وانعكاساتها على شركات السياحة والسفر، مما أثر على القطاع السياحي في الاقليم وعلى أعمال فنادق الشركة سلباً وبشكل ملحوظ خلال شهر آذار ٢٠٢٦ تمثلت بشكل رئيسي بإلغاءات الحجوزات حيث وصلت قيمتها التقديرية ما بين ٤-٥ مليون دينار لهذا العام حتى نهاية شهر آذار، مما سيؤثر على الأداء المالي للعام الجاري.

ورغم هذه التحديات فإننا ننظر إلى المرحلة المقبلة بمسؤولية فاعلين بعين الاعتبار إحتواء آثار هذه الأزمة وتقليل انعكاساتها على أعمال الشركة، حيث تركز استراتيجيتنا على تعزيز مرونة التشغيل وإعادة ترتيب الأولويات بما يضمن الحفاظ على استدامة الأداء من خلال ترشيد النفقات التشغيلية وضبط الكلف وإعادة جدولة القروض والمصاريف الرأسمالية والتشغيلية الغير ملحة مع الاستمرار بالمبادرات التي تدعم كفاءة التشغيل والمحافظة على جودة العمليات المقدمة للزبائن، كما نعمل على تطوير خطط تحوطية شاملة لمواجهة اية تطورات مستقبلية محتملة بما يضمن جاهزية الشركة للتعامل مع مختلف السيناريوهات وتعزيز قدرتنا على التكيف مع المتغيرات لحماية مصالح مساهمي الشركة.

أهلاً بكم في الاجتماع السنوي الثاني والثلاثين للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة زارة للاستثمار (القابضة)، والذي سيتم فيه إطلاعكم على أعمال الشركة ونشاطاتها وقوائمها المالية الموحدة لعام ٢٠٢٥، وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٢٦.

في ضوء ما تشهده المنطقة من هدوء حذر نتيجة وقف إطلاق النار في غزة خلال شهر تشرين أول من عام ٢٠٢٥، ومع بدء حالة من الاستقرار النسبي في المنطقة خلال الشهرين الأخيرين من عام ٢٠٢٥، بدأت مؤشرات القطاع السياحي بالتحسن التدريجي، الأمر الذي يعكس توقعاً بأن يؤثر هذا الاستقرار النسبي إيجاباً في حركة السياحة الوافدة إلى المملكة، لا سيما مع إزالة أو تخفيف تحذيرات السفر تدريجياً من قبل عدد من الدول الأوروبية والأسواق الرئيسية، ورغم أن مستويات التعافي لا تزال متفاوتة بين الوجهات السياحية، فإن المؤشرات الحالية تدل على تحسن ملحوظ مقارنة بمرحلة ما قبل وقف إطلاق النار، وتواصل العاصمة عمان التمتع بأداء أكثر ثباتاً مقارنة ببقية المواقع، وانطلاقاً من هذه المعطيات، فإن شركة زارة سوف تستمر في تعزيز خطط حماية الأرباح لجميع فنادقها والتحفظ في توقع النتائج.

أما بالنسبة لعام ٢٠٢٥ فقد ارتفعت الإيرادات التشغيلية الموحدة لعام ٢٠٢٥ بنسبة ١٠٪ لتصل إلى ٥٦,٤ مليون دينار مقارنة مع ٥١,٢ مليون دينار لعام ٢٠٢٤ ما أدى إلى ارتفاع صافي الإيرادات التشغيلية بنسبة ٢٥٪ ليصل إلى ٨ مليون دينار لعام ٢٠٢٥ مقارنة مع ٦,٤ مليون دينار لعام ٢٠٢٤. كما تحسن صافي النتائج لعام ٢٠٢٥ بنسبة ٢٩٪ ليصل إلى ٢,٥ مليون دينار خسارة مقارنة مع ٣,٥ مليون دينار خسارة لعام ٢٠٢٤. ويُعزى تحقيق الخسائر إلى انخفاض السياحة الداخلية والخارجية بسبب تداعيات الحرب على غزة والتي أدت إلى إلغاء الطيران منخفض التكاليف وانخفاض تدفق السياح إلى الأردن.

حافظت الشركة على خدمة المجتمعات المحلية في أماكن تواجدها وذلك من خلال توظيف أهالي المناطق وتطوير قدراتهم وتعزيز مواقعهم القيادية



أهم المؤشرات الإحصائية لقطاع الفنادق في المملكة لعام ٢٠٢٥ مقارنة مع سنة ٢٠٢٤:

مؤشرات القطاع	٢٠٢٥	٢٠٢٤	نسبة التغير %
عدد سياح المبيت القادمين	٥,٨٣٢	٥,٢١٧	٪١١,٨
الدخل السياحي (مليون دينار)	٥,٥٢٣	٥,١٣٢	٪٧,٦
عدد المنشآت الفندقية المصنفة	٣٦٨	٣٥٤	٪٤
عدد الغرف الفندقية المصنفة	٣,٣٤٧	٢٧,٥٠٩	٪١,٣
عدد الأسرة المصنفة	٤٨,١٧٢	٤٥,٢٣٧	٪٦,٥
عدد العاملين	٦٠,٦٨	٥٦,٣٢١	٪٦,٧

* المصدر: وزارة السياحة والآثار

أهم المؤشرات الإحصائية لفنادق الخمس نجوم في المملكة لعام ٢٠٢٥ مقارنة مع سنة ٢٠٢٤:

مؤشرات القطاع	٢٠٢٥	٢٠٢٤	نسبة التغير %
عدد الفنادق من فئة الخمس نجوم	٤٧	٤٧	-
عدد الغرف الفندقية من فئة الخمس نجوم	١٢,١٦٦	١١,٨٩٤	٪٢,٣
عدد الغرف الفندقية التي تملكها شركة زارة	٢,١٣١	٢,١٣١	-
نسبة الغرف التي تملكها شركة زارة إلى المجموع	٪١٧,٥	٪١٧,٩	٪٢,٢-

* المصدر: وزارة السياحة والآثار

الأنشطة الرئيسية

ثانياً (أ) – أنشطة الشركة الرئيسية

الشركة الأم	رأس المال المدفوع / دينار	النشاط الرئيس	المقر	عدد الموظفين
شركة زارة للاستثمار (القابضة) ش.م.ع.	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	استثمار فندقية وسياحية واستثمارات عامة	عمان	٢٧

٢٠٦ مليون دينار والذي يمثل إجمالي موجودات الشركة

حجم الاستثمار
الرأسمالي للشركة





ثانياً (ب) – الشركات التابعة

الشركات التابعة	رأس المال المدفوع / دينار	النشاط الرئيس	المقر	نسبة الملكية %	عدد الموظفين
شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	١,٠٠٠,٠٠٠	مالكة فندق الأردن إنتركونتيننتال	عمان	٥١,٦ %	٤١٨
شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	٧,٤٥٢,٢٠٢	مالكة منتجع الحمة الأردنية – المخيبة	عمان	٩٤ %	٦
شركة فنادق النبطي ذ.م.م.	٣,٣٠٠,٠٠٠	مالكة فندق موفنبيك قلعة النبطي ومنتجع موفنبيك البتراء	عمان	١٠٠ %	١٥٠
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.	١٦,٥٠٠,٠٠٠	مالكة فندق جراند حياة عمان وبرج حياة ومركز زارة التجاري	عمان	١٠٠ %	٣٣١
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	٧٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي – الطيبة – البتراء تملك ٦٦ دونم	عمان	٨٢,١ %	–
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	١,٦٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي – البحر الميت تملك ٣٤ دونم	عمان	٩٢,٢ %	–
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م.	١٥,٠٠٠,٠٠٠	مالكة منتجع موفنبيك البحر الميت	عمان	١٠٠ %	٤٥١
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.	٣٣٠,٠٠٠	مالكة محلات هدايا وتحف	عمان	١٠٠ %	١٩
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.	١٧,٠٠٠,٠٠٠	مالكة منتجع وريزيدنس موفنبيك العقبة	العقبة	١٠٠ %	٢٦٧
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	٤,٢٥٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي على الساحل الجنوبي في العقبة (رأس اليمانية) تملك ٥٢٨ دونم	العقبة	٨٢ %	–
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	٣,٥٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي على الساحل الجنوبي في العقبة (رأس اليمانية) تملك ٩٤ دونم	العقبة	٨٢ %	–
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	٣٩,٤٢٥,٥٠٣	مالكة منتجع موفنبيك تالا باي العقبة	العقبة	٨٤,٨ %	٢٩١
شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق ذ.م.م.	٦١,٠٠٠	صيانة مرافق زراعية	العقبة	١٠٠ %	٢٤
شركة الحمة للطاقة الشمسية ذ.م.م.	٤٢,٠٠٠	مالكة محطات توليد الكهرباء من الطاقة الشمسية	عمان	٩٣,٦ %	–
المجموع					١٩٨٤

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







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

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



الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية	العضوية
بكالوريوس هندسة كيميائية	١٩٦٣	رجل أعمال	رئيس مجلس إدارة / البنك العربي
ماجستير إدارة أعمال	١٩٩٠	رجل أعمال	- نائب رئيس مجلس إدارة / البنك العربي - شركة الفنادق والسياحة الأردنية - شركة الحمة المعدنية الأردنية
دبلوم عالي في الهندسة المدنية	١٩٧٥	نائب الرئيس / الشركة العربية للتجارة والتمويل. ش.م.خ. (مجموعة أسترا)	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية - مجموعة أسترا الصناعية (السعودية)
دبلوم عالي في المحاسبة والبرمجة وتحليل النظم	٢٠٠٥	-	-
بكالوريوس اتصالات	٢٠٠٧	نائب رئيس مجلس إدارة / مجموعة عبد الرحمن علي التركي (أنكو)	- رئيس مجلس إدارة / شركة الصقر للتأمين التعاوني - شركة هوني ويل تركي العربية المحدودة - مستشفى البحرين التخصصي - شركة جولدن بيراميدز بالازا
بكالوريوس في إدارة الأعمال - اقتصاد وإحصاء	١٩٩٠	مدير إدارة العمليات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	-
دكتوراه في إدارة الأعمال - إدارة الجودة الشاملة	٢٠١٤	مستشار الجمارك الأردنية لغاية ٢٠٢٥/١١/١٩	-
بكالوريوس هندسة كهرباء	١٩٨٩	مدير تنفيذي / شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية لغاية ٢٠١٨/٦	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية - شركة التسهيلات التجارية الأردنية - شركة توزيع كهرباء إربد



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





الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية	العضوية
بكالوريوس اقتصاد	١٩٩٤	رجل أعمال	• نائب رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية • رئيس مجلس إدارة / شركة الحمة المعدنية الأردنية • بنك القاهرة عمان • شركة الكهرباء الأردنية
بكالوريوس اقتصاد	١٩٦٧	رجل أعمال	• رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية • رئيس مجلس إدارة / بنك الاتحاد لغاية ٢٠٢٤/٤/٢٥
ماجستير علوم مالية	١٩٨٥	مستشار مالي	• شركة الفنادق والسياحة الأردنية • مجموعة أوفتك القابضة
بكالوريوس إدارة أعمال	١٩٧٦	رجل أعمال	• رئيس مجلس إدارة / بنك القاهرة عمان • شركة الشرق الأوسط للتأمين • شركة فلسطين للتنمية والاستثمار
بكالوريوس في إدارة الهندسة الكهربائية	١٩٨٢	وزير عمل سابق وعضو سابق في مجلس الأعيان الأردني	• رئيس مجلس إدارة / شركة توزيع كهرباء إربد • نائب رئيس مجلس إدارة / شركة المتوسط والخليج للتأمين • بنك سوسيتيه جنرال • منظمة أجيال السلام







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

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
ياسين خليل "محمد ياسين" التلهوني	المدير العام	٢٠١٦/٦/١	١٩٧٣/٥/٨	بكالوريوس في العلوم الاقتصادية	١٩٩٤	• نائب رئيس مجلس إدارة شركة الفنادق والسياحة الأردنية • رئيس مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية • عضو في مجلس إدارة بنك القاهرة عمان • عضو في مجلس إدارة شركة الكهرباء الأردنية
أحمد إبراهيم محمد جمجوم	المدير المالي التنفيذي	٢٠٠٨/١١/١	١٩٦٤/١١/١٦	- ماجستير نظم محاسبة وتدقيق جامعة جورجيا أثينا الولايات المتحدة الأمريكية CPA- المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين	١٩٩١	• شغل عدة مناصب استشارية ومالية في العديد من المؤسسات الرائدة المحلية والإقليمية • عضو في مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية • عضو في مجلس إدارة شركة النقلات السياحية الأردنية (جت)
هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	مدير الدائرة المالية	٢٠٠٧/١/٧	١٩٦٩/٧/٣١	- ماجستير تمويل ومصارف معهد الدراسات المصرفية. CPA- المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين	٢٠١٣	• شغل عدة مناصب مالية وتدقيق لدى العديد من الشركات المحلية والإقليمية

رابعاً – أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع عام ٢٠٢٤

الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١	النسبة %
شركة المسيرة للاستثمار	١٩,٦٦٢,٤٣٧	%١٣,٥٦	١٩,٦٦٢,٤٣٧	%١٣,٥٦
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	١٨,٨٨٨,٢١٤	%١٣,٠٣	١٨,٨٨٨,٢١٤	%١٣,٠٣
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	١٧,٨٨٩,٣٧٠	%١٢,٣٤	١٧,٨٨٩,٣٧٠	%١٢,٣٤
شركة المسيرة الدولية – البحرين	١٤,٢٥٢,٣٤٣	%٩,٨٣	١٤,٢٥٢,٣٤٣	%٩,٨٣
الشركة العربية للتمويل والتجارة	١٢,٦٠٩,٥٤٢	%٨,٧٠	١٢,٦٠٩,٥٤٢	%٨,٧٠
بنك القاهرة عمان	٩,٦٥٧,٠٨١	%٦,٦٦	٩,٦٥٧,٠٨١	%٦,٦٦
محمد بن عبد الرحمن بن حمد آل الشيخ	٥,٨٠٠,٠٠٠	%٤	٥,٨٠٠,٠٠٠	%٤







الوضع التنافسي للشركة

خامساً – الوضع التنافسي للشركة

من المنافسة على الصعيدين المحلي والإقليمي والعالمي

في عام ٢٠٢٥ حافظت منشآت زارة على تميزها، فقد احتل فندق الأردن إنتركونتيننتال ومنتجع موفنبيك البتراء المرتبة الأولى – كل في منطقتيه الجغرافية – من حيث الإيرادات التشغيلية، كما واصلت مواقع السفر البازرة على شبكات الاتصال العالمية ومنظمات السفر العالمية الشهيرة الإشادة بفنادق زارة باعتبارها واحدة من أفضل الفنادق المحلية.

تُعد شركة زارة للاستثمار (القابضة) أكبر شركة مالكة للفنادق الفاخرة من فئة الخمس نجوم في الأردن، فهي تملك سبعة فنادق من فئة الخمس نجوم ذات مواقع استراتيجية في عمان والبحر الميت والبتراء والعقبة، ويصل مجموع الغرف فيها إلى ٢,١٣١ غرفة. تتمتع زارة بمنصب قيادي فهي واحدة من أهم شركات الاستثمار في قطاع السياحة في المملكة، وتحصد ما نسبته ١٨٪ من إيرادات فنادق الخمس نجوم في المملكة لعام ٢٠٢٥. ويظهر هذا الموقع الريادي من خلال رأس المال المدفوع وصافي القيمة الدفترية لممتلكاتها ومعداتها بواقع ١٤٥ مليون دينار / سهم و ١٥٢ مليون دينار على التوالي كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

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

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

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



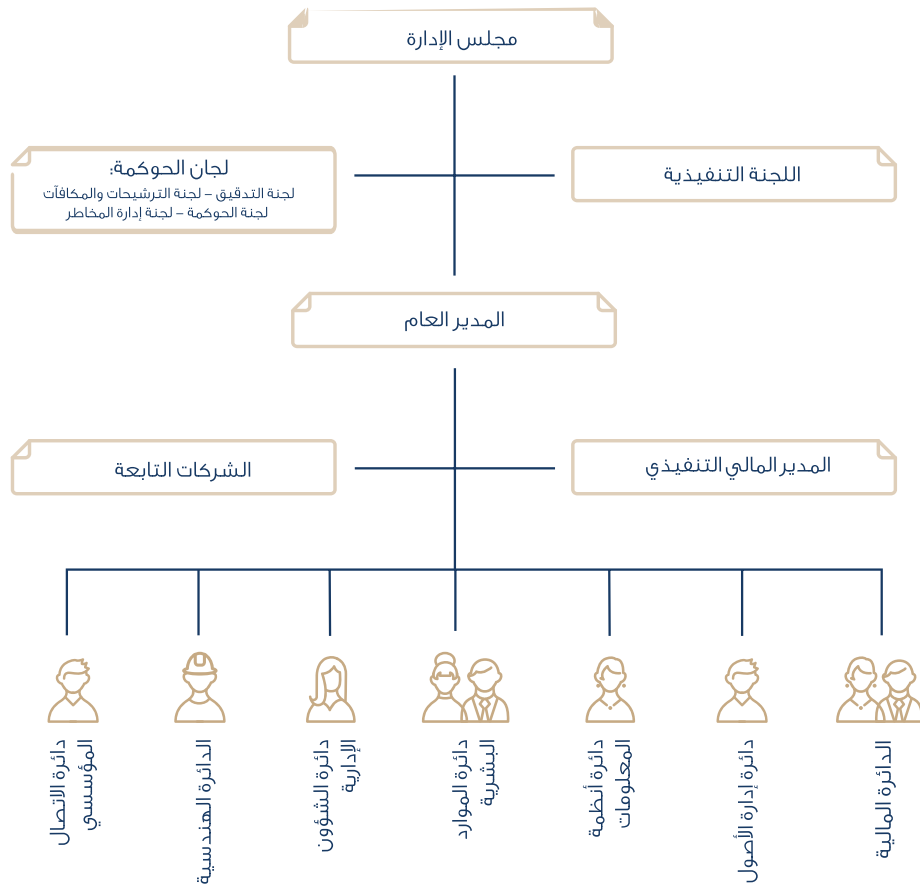
سابعاً – الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، ولم تحصل الشركة على أي براءات اختراع أو حقوق امتياز خلال عام ٢٠٢٥.

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

استفادت جميع فنادق الشركة من الإعفاءات المنصوص عليها في قانون البيئة الاستثمارية، وعملاً بأحكام هذا القانون فإن هذه الفنادق تمنح إعفاءات ضريبية وجمركية إضافة إلى إعفاءات من الرسوم والضرائب على مشترياتها من الأثاث والمفروشات واللوازم لغايات التحديث والتجديد. كما تحرص الشركة على تطبيق معايير الجودة الدولية، والذي مكن الشركة من الحصول على وتجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO22000)، وشهادة الكرة الأرضية الخضراء (Green Globe)، وشهادة المفتاح الأخضر (Green Key).

تاسعاً (أ) – الهيكل التنظيمي للشركة







تاسعاً (ب) – عدد موظفي الشركة ومؤهلاتهم

الشركة الأم	دكتوراه	ماجستير	دبلوم عالي	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة ومادون	إجمالي عدد الموظفين
شركة زارة للاستثمار (القبضة) ش.م.ع.	٠	٢	٠	٢٢	١	٢	٢٧

الشركات التابعة	دكتوراه	ماجستير	دبلوم عالي	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة وما دون	إجمالي عدد الموظفين
شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	٠	٠	١	٩٠	٧٨	٢٤٩	٤١٨
شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	٠	٠	٠	٠	٠	٦	٦
شركة فنادق النبطي ذ.م.م.	٠	٢	٠	١٦	١١	١٢١	١٥٠
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.	٠	٣	٠	٦٢	٤٥	٢٢١	٣٣١
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م.	٠	٤	٠	٦٨	٥٦	٣٢٣	٤٥١
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.	٠	٠	٠	٨	٢	٩	١٩
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.	٠	٠	١	٥٨	٦٧	١٤١	٢٦٧
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	٠	٢	٠	٥٠	٦٩	١٧٠	٢٩١
شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٢٤	٢٤
شركة الحمة للطاقة الشمسية ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
المجموع	٠	١٣	٢	٣٧٤	٣٢٩	١٢٦٦	١٩٨٤

تاسعاً (ج) – برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

الوصف	عدد الموظفين	الوصف	عدد الموظفين	الوصف	عدد الموظفين
إدارة الحالات الخاصة	١٨٠	الثقافة الأردنية	٦٥	التسمم الغذائي	١٤٦
حوكمة الشركات	٤٨	الأمن السيبراني	٣٨٥	مهارات الكمبيوتر	٢٩
التحديات بالقنابل	١٢١	ورشة عمل المدربين	١٠٢	إدارة هدر الطعام	٤٨٢
الفساد والرشوة	٥٠٢	فهم الوثائق المالية	١٧٢	ورشة تصوير الطعام	٨٥
اعرف منتجك	٤٧٣	قواعد السلوك المهني	٧٤٠	إدارة مشاكل الضيوف	٦١٠
معايير جودة الخدمة	٦٠٢	مهارات الاتصال والحياة	٨٠٦	مكافحة الحريق والاختلاء	٤٥٠
ورشة عن الموارد البشرية وحقوق الانسان	٤٩١	ورشة عمل التسويق الرقمي والاتصالات الإعلامية	١٤	المسؤولية الاجتماعية للشركات	٤٣٧
جهاز الانعاش القلبي والاسعافات الاولى	٣٢١	دورة تدريب الإيرادات في المبيعات وبرنامج الحجوزات	٦٩	المعرفة بأنواع النبيذ والخدمة	١٢١
أداة التعلم الجديدة الإلكترونية	٩٠	دروس في القيادة الإدارية وسلوكيات الإدارة	١٦	برنامج التعامل مع طلبات الضيوف	٢٦٢
دورة توعوية لاستبيان الموظفين	٧٩٣	النزاعات في الافصاح عن البيانات	٥٠٨	الخصوصية وأمن المعلومات	٧٣٧
برامج مركز موفنبك الإلكتروني التعليمي	١٨٢	حملات توعية بمرض سرطان الثدي والقولون	١٨٠	السلوكيات والاتيكت الاحترافية اثناء التعامل مع الضيوف	٢٥٢
استخدام المواد الكيميائية	١١٤	النظافة الشخصية وأساسيات سلامة الغذاء	٨٦٧	إدارة التدبير المنزلي وضرورياته	١٢١
الغاية والعلامة التجارية	٥٧٧	المهارات الأساسية لتنمية المدراء الجدد	٣١	الصحة والسلامة في العمل	١٦٢
إنشاء الاتصالات/ فن التواصل الانساني	٤٤٣	برنامج التعيين والترحيب بالموظفين الجدد	٤٩٣	برنامج عضويه اكور ALL	٣٤٦
التدريب التبادلي الداخلي	١٩	التوجيه من أجل التميز	٤٣٧	تعلم حماية الأطفال	٧
إدارة المشاكل للموظفين	٧٥٦	قيم الشركة الستة والعلامة التجارية	٤٨٨	إجراءات ISO ونظام تحليل المخاطر ونقاط التحكم الحرجة (HACCP)	١٨٦
المفتاح الأخضر لتوفير الطاقة والبيئة	٦٢٤	تقنيات البيع للطعام والشراب	١٦٢	إجراءات السلامة أثناء الزلازل	٨٢
التميز في إدارة التقييم السنوي	٤٩٩	تدريب طلاب مركز التدريب المهني	٨٤	الوعي الأمني وإجراءات السلامة العامة	٦٢٥
برنامج اكتشاف علامتي التجار	٢٠٢	منصة برامج تبسي الرقمية	٩٠		
المجموع		١٧,٨٨٦			

عاشرأ – المخاطر التي تتعرض لها الشركة

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها، مع الأخذ بعين الاعتبار أن مجال عمل الشركة ينحصر في القطاع السياحي الذي يتأثر بالتوترات الإقليمية وذلك لارتباط الأردن كوجهة سياحية مع دول الجوار حيث انخفضت سياحة المؤتمرات وسياحة الترفيه نتيجة إصدار السفارات والقنصليات الغربية تحذيرات لراعاها من السفر للبلدان المجاورة لأماكن الصراع، وعليه تأثرت فنادق العاصمة كما المنتجعات بإلغاءات الحجوزات للمجموعات السياحية والاجتماعات والمعارض.





الإنجازات التي حققتها الشركة

أحد عشر - الإنجازات التي حققتها الشركة في عام ٢٠٢٥

١. شركة زارة للاستثمار (القابضة)

- زيادة عدد الاعضاء في برنامج IHG Rewards Club.
- الحصول على المركز الأول في مواقع TripAdvisor و Google و Expedia حسب تقييم الضيوف.
- الحصول على أفضل إنتاج لفيديو دعائي خلال الاسبوع العالمي لتقدير العملاء لشركة IHG في الشرق الأوسط.
- حصول المدير المالي للفندق على جائزة " أفضل مدير مالي" ضمن مجموعة فنادق IHG في الشرق الأوسط.
- الحصول على شهادة أفضل مكان عمل Great place to work للسنة الثالثة.
- فوز فريق الطبخ والتدبير المنزلي بأربع ميداليات خلال مسابقة هوريكا الأردن.
- استضافة الاحتفال باليوم الوطني لسفارة مملكة تايلاند وسفارة جمهورية المكسيك.
- توزيع طرود الخير في شهر رمضان المبارك والتبرع للجمعيات الخيرية الفاعلة.
- الاستمرار في تحديث مرافق فنادق الشركة.
- الاستمرار في تحديث الأنظمة التكنولوجية والإلكترونية لمواكبة آخر المستجدات.
- الاستمرار في تطوير معايير مراقبة الأداء وتعديل خطط التنفيذ الآنية بما يضمن كفاءة وفعالية العمليات التشغيلية.
- تحسين الأداء التشغيلي للفنادق بالمتابعة الحثيثة من دائرة إدارة الأصول.
- الانتهاء من التدقيق الضريبي لشركة زارة للاستثمار القابضة وشركاتها التابعة لنهاية عام ٢٠٢١.
- خدمة الدين لمؤسسة الضمان الاجتماعي والبنك المركزي في المواعيد المحددة.
- المشاركة الفعالة في تنمية المجتمع المحلي من خلال الانخراط في أنشطة تعزيز سبل العيش والوعي البيئي لخدمة وتطوير المجتمعات المحلية.
- توزيع طرود الخير في شهر رمضان المبارك والتبرع للجمعيات الخيرية الفاعلة مثل (جمعية سيدات عراق الأمير ومؤسسة التدريب المهني ومندى الاستراتيجية الأردنية).

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

- تحديث وتوسعة المطعم الرئيس.
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO22000) من وكالة الاعتماد العالمي.
- تكريم الفندق من قبل نادي سمو الأمير علي للصم لرعاية بعض نشاطاتهم في البتراء.
- تكريم الفندق من قبل مؤسسة الحسين للسرطان لرعاية مبادرة « غرفة الأمل».
- دعم جهود جمعية المحافظة على البتراء.
- الحصول على شهادة Safe Hotels العالمية.
- الحصول على شهادة المفتاح الأخضر العالمية وشهادة الكرة الأرضية الخضراء البلاتينية.
- الفوز بشهادة التميز من موقع TripAdvisor.
- تصنيف الفندق من أوائل الفنادق عالمياً في استكمال إجراءات إطلاق نظام تسجيل الزبائن الذكي باستخدام NEORCHA.
- تصنيف الفندق من أوائل الفنادق في تطبيق نظام ONIX الصديق للبيئة والاستغناء عن استخدام

٢. شركة الفنادق والسياحة الأردنية، مالكة فندق إنتركونتيننتال الأردن

- تحديث مرافق الفندق (تجديد طوابق النزلاء في مبنى أ وب، تطوير أنظمة الحريق ومضخات الحريق الرئيسية ونظام الإخلاء الصوتي، تحديث نظام إدارة المباني BMS+، تحديث لوحات الفندق الرئيسية، تنفيذ المرحلتين الأولى والثانية من مشروع العزل الصوتي لمنطقة أجهزة التكييف للمطبخ الرئيس، وتدعيم واجهات الفندق في المدخل الرئيس).
- بدء مشروع إنشاء مبنى خدمات جديد ويشمل غرفة حارقات بخار وأجهزة جديدة.
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO22000) من وكالة الاعتماد العالمي.
- زيادة عدد الأعضاء في برنامج الولاء (Gourmet Club) وإطلاق التطبيق الإلكتروني للبرنامج.
- زيادة متابعي الفندق على منصات التواصل الاجتماعي.

- التوظيف لتأهيل وتوظيف الشباب الأقل حظاً.
- المشاركة الفعالة في مبادرات التكافل الاجتماعي لجمع الملابس المستعملة والتبرع بها بالتعاون مع بنك الملابس الأردني

ه. الشركة الوطنية للفنادق والسياحة، مالكة منتجع موفنبيك البحر الميت

- تحديث مرافق الفندق (مطعم السرايا، الحمامات الرئيسية في منطقة البهو ومنطقة المطعم الرئيس، تركيب وحدات تكييف لمنطقة المغسلة، صيانة عامة لغرف مبنى وادي رم، تحديث نظام الهاتف المركزي لقسم الحجوزات وغرفة الخادم الرئيس).
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO22000) من وكالة الاعتماد العالمي.
- تنظيم جلسة توعية لجميع الموظفين بالتعاون مع مركز الحسين للسرطان في إطار حملة «بيئة صحية ضد السرطان».
- تنظيم حملة التبرع بالدم مع بنك الدم الأردني ومديرية الأمن العام.
- الحصول على شهادة الكرة الأرضية الخضراء البلاتينية وشهادة SafeHotels Primium.
- الحصول على الجائزة الدولية في الاستدامة.
- حصول فريق الطبخ على ١٣ ميدالية خلال مسابقة هوريكا الأردن.
- الحصول على درجة ممتازة في استطلاع رأي الموظفين.
- المشاركة الفعالة في المبادرات الخيرية مع تكية ام علي والأقل حظاً (كيلو من اللطف) وتوزيع طرود الخير في رمضان.
- المشاركة الفعالة في يوم الأرض العالمي والقيام ببعض المبادرات الصديقة للبيئة والمشاركة في نشاط المشي.
- المشاركة في حفل التكريم لمتدربي مؤسسة التدريب المهني الذين انضموا إلى فريق عمل الفندق.
- استضافة نخبة من ممثلي الاعلام العالميون وناشطون على مواقع التواصل الاجتماعي.

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

- تحديث مرافق الفندق (غرف وأجنحة وممرات الفندق بما يشمل الواجهات الخارجية، مدخل الفندق، وبعض المصاعد في المبنى الرئيس، منطقة البهو، منطقة مطعم السفرة، وحدات التكييف المركزي، نظام إدارة المباني BMS).

- الورق في التقارير اليومية.
- المشاركة الفعالة في مبادرة « كيلو من اللطف» لجمع الملابس المستعملة والتبرع بها بالتعاون مع بنك الملابس الأردني.
- استضافة متدربين ومتدربات من عدة مراكز لتدريبهم في أقسام الضيافة والمطبخ والصيانة.

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

- تحديث مرافق الفندق (لوحات إنذار الحريق وأنظمة إطفاء الحريق، خزائن وكافتيريا الموظفين، الممرات والأرضيات والأسقف والجدران في مناطق الخدمات الخلفية، منطقة مصعد مطعم صواني، تطوير نظام الإخلاء الخاص بمطعم لومبارد).
- تجديد شهادة المفتاح الأخضر العالمية مما يعكس الالتزام بالاستدامة والمسؤولية البيئية.
- استبدال جميع الأبواب في تراس قاعات الفندق بأبواب طوارئ وأبواب انزلاقية جديدة وذلك لتعزيز الكفاءة التشغيلية وضمان الامتثال لمعايير السلامة.
- تركيب نظام حديث للتحكم في الدخول إلى جميع غرف المعدات الهندسية بما يتماشى مع معايير السلامة والأمن.
- تركيب نظام تحكم آلي لمراقبة مستويات حفرة الصرف الصحي مما يعزز الكفاءة التشغيلية.
- تركيب باب انزلاقي جديد عند المدخل الرئيس للفندق بهدف تحسين كفاءة أنظمة التكييف والتدفئة ودعم أهداف الاستدامة التشغيلية.
- تحسن ملحوظ على مؤشر رضا النزلاء على مقياس (HySat) لخدمة الضيوف.
- تحسن ملحوظ في مؤشر الحصة السوقية (RGI) وتحقيق ترتيب متميز في أداء الفندق خلال السنوات الست الماضية مما عكس المرونة العالية وقدرة الفندق على التكيف مع التحديات الإقليمية وتغيرات السوق
- حصول فريق التدبير المنزلي وفنون الطهي على عدة ميداليات خلال مسابقة هوريكا الأردن.
- تنظيم جلسات توعية من أجل الصحة والسلامة العامة للموظفين.
- تنظيم مجموعة من الفعاليات الرياضية والترفيهية للموظفين وتنظيم محاضرات عن نمط الحياة الصحي للموظفين.
- تنظيم مأدبة إفطار رمضاني للأيتام بالتعاون مع مؤسسة حرير في إطار المسؤولية المجتمعية.
- تنظيم شراكة مع جمعية التعليم من أجل

بدعم الضيوف والمجتمع المحلي والموظفين لمساعدة المحتاجين.

- المشاركة في أسبوع التوعية بالتوحد عبر مبادرة «أضينة بالأزرق» وزيارة مركز سيدة السلام في العقبة لتعزيز الالتزام بالضيافة المسؤولة والرعاية الحقيقية وبناء الروابط.
- المشاركة في حملة «تنظيف العالم» تحت رعاية صاحبة السمو الملكي الأميرة بسمة بنت علي كجزء من الالتزام المستمر بالاستدامة البيئية حيث تم استضافة حفل ختام وتوزيع جوائز هذه الحملة من تنظيم JREDS.

- إجراءات التدقيق للطاقة لتحديد المشاريع اللازمة لتحسين كفاءة مصادر الطاقة وتقليل الاستهلاك.
- الحصول على شهادة العلم الأزرق وشهادة المفتاح الأخضر وشهادة الكرة الأرضية الخضراء من قبل الجمعية الملكية الأردنية لحماية البيئة البحرية.
- توسيع نظام الإضاءة في المنتجع باستخدام مصابيح LED لتعزيز كفاءة استهلاك الطاقة.
- الحصول على شهادة الكرة الأرضية الخضراء البلاتينية للسنة الثانية عشرة على التوالي.
- الحصول على شهادة SafeHotels Primium وفقاً لمعايير السلامة ورفاهية الضيوف.
- الحصول على جائزة التميز في الاستدامة.
- المشاركة الفعالة في المبادرات الخيرية (كيلو من اللطف) حيث تم جمع ٢٢٠٠ كيلو غراماً من التبرعات بدعم الضيوف والمجتمع المحلي والموظفين لمساعدة المحتاجين.
- المشاركة في أسبوع التوعية بالتوحد عبر مبادرة «أضينة بالأزرق» وزيارة مركز سيدة السلام في العقبة لتعزيز الالتزام بالضيافة المسؤولة والرعاية الحقيقية وبناء الروابط.
- المشاركة في حملة «تنظيف العالم» تحت رعاية صاحبة السمو الملكي الأميرة بسمة بنت علي كجزء من الالتزام المستمر بالاستدامة البيئية.
- استضافة أطفال من ذوي الاحتياجات الخاصة وعائلاتهم للإفطار في شهر رمضان المبارك وبالتعاون مع بيت الورد.

٧. شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي، مالكة منتجع

موفنيك تالا باي العقبة

- تنفيذ مشروع محطة معالجة مياه الصرف الصحي والذي يهدف إلى تحسين كفاءة المياه العادمة.
- تنفيذ إجراءات التدقيق للطاقة لتحديد المشاريع اللازمة لتحسين كفاءة مصادر الطاقة وتقليل الاستهلاك.
- تجديد الأبواب الأوتوماتيكية واستبدال الإنارة بنظام LED لمنطقة البهو.
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO22000) من وكالة الاعتماد العالمي
- الحصول على شهادة العلم الأزرق وشهادة المفتاح الأخضر وشهادة الكرة الأرضية الخضراء من قبل الجمعية الملكية الأردنية لحماية البيئة البحرية.
- الحصول على شهادة الكرة الأرضية الخضراء البلاتينية.
- الحصول على شهادة SafeHotels Primium وفقاً لمعايير السلامة ورفاهية الضيوف.
- الحصول على جائزة التميز في الاستدامة.
- المشاركة الفعالة في المبادرات الخيرية (كيلو من اللطف) حيث تم جمع ٢٢٠٠ كيلو غراماً من التبرعات







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

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

ثلاثة عشر – السلسلة الزمنية للأرباح (الخسائر) والأرباح الموزعة وصافي حقوق مساهمي الشركة وأسعار الأوراق المالية للسنوات ٢٠٢١-٢٠٢٥:

٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(٦,١٢٧,٦٢٢)	٣,٦٣,٧١٣	٥,٤٠٥,٦٩٣	(٣,٥٠٤,٦١٩)	(٢,٧٥٠,٤١١)	الأرباح (الخسائر) المحققة
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة
١٤١,٢٦٠,٢٣٧	١٤٣,٨٩٨,٩٦٣	١٤٩,٤١٣,٠٥٨	١٤٥,٧٩١,١١٩	١٤٣,٢٣٠,٤٩٠	صافي حقوق مساهمي الشركة
,٤٢	,٤٥	,٥١	,٤٣	,٥٢	سعر الورقة المالية / دينار

أربعة عشر – تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها للسنتين الماليتين ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤

الوصف	٪٢٠٢٥	٪٢٠٢٤
العائد على الاستثمار	١,٢٣-	١,٧١-
العائد على حقوق المساهمين	١,٥٨-	٢,١٨-
العائد على رأس المال المدفوع	١,٧٥-	٢,٤٥-
العائد على الإيرادات التشغيلية	٤,٤٩-	٦,٩٣-
صافي الربح قبل الضرائب إلى الإيرادات التشغيلية	٤,٠٣-	٨,١٦-
نسبة الملكية	٧٧,٩٩	٧٨,٦٦
حقوق المساهمين إلى القروض	٧٢٨,٦٤	٧٦٣,٤٢
القروض إلى مجموع الموجودات	١,٧٠	١,٣٠
الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	٩٤,٣٥	٩٢,٣١
معدل المديونية	١,١٦	٨,٥٢
المطلوبات إلى مجموع الموجودات	٢٢,٠١	٢١,٣٤
المطلوبات إلى حقوق المساهمين	٢٨,٢٣	٢٧,١٤
المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	١٣,٠٣	١٠,٨٤
القروض طويلة الأجل إلى حقوق المساهمين	١,٣٧	١,٥٦
الإيرادات التشغيلية إلى حقوق المساهمين	٣٥,١١	٣١,٣٨
الإيرادات التشغيلية إلى مجموع الموجودات	٢٧,٣٨	٢٤,٦٨
نسبة التداول	١٨٧,٤٩	٢٣٦,٤١

فيما يلي أهم المؤشرات حول أداء فنادق الشركة لعام ٢٠٢٥ مقارنة مع سنة ٢٠٢٤:

الفندق	عدد الغرف	نسبة الإشغال %		معدل أجرة الغرفة / دينار		الإيرادات التشغيلية / دينار	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فندق الأردن إنتركونتيننتال	٤٥٠	٥٧	٤٩	٩٨	٩٤	١٤,٨٧٩,٥١٩	١٣,٥٢٨,٩٣٠
فندق جراند حياة عمان	٣١٦	٤٨	٤١	٨٠	٧٨	٩,١٦٦,٣٨٩	٧,٦٩٣,٠٥١
برج حياة – شقق مفروشة	٩٠	٦٠	٦٤	١٣٧	١٣٦	١,٢٢٨,٦٦٩	١,٢٩٨,٢٩٩
منتجع موفنيك البحر الميت	٣٦٢	٥٠	٤٠	٩٧	٩٣	١١,٧٤٥,٧٣٢	٩,٤٢٥,٤٢٠
منتجع وريزدنس موفنيك العقبة	٣٣٢	١١	٣٨	١٤٦	٩٩	٢,٤٠٩,٢٢٠	٥,٨٨٧,٤٧٤
منتجع موفنيك البتراء	١٨٣	٤٦	٣٤	١٤٠	١٢٦	٦,٦٥٦,٦٠٩	٤,٦٤٦,١٤١
فندق موفنيك قلعة النبطي	٩٢	–	–	–	–	–	٤٧,٠٨٠
منتجع موفنيك تالا باي العقبة	٣٠٦	٤٩	٤١	١١٦	١١٦	٩,٦٦٠,٣٦٨	٧,٤٩٤,٧٩
المجموع	٢,١٣١	٤٢	٤٠	١٠٨	١٠٣	٥٥,١٥٢,٥٠٦	٥٠,٠٢٠,٤٧٩

٤. بلغ مجموع المصاريف الموحدة لعام ٢٠٢٥ والتي تشمل الاستهلاكات وتكاليف التمويل والمصاريف الإدارية ١٢,٦٣٣,١٨٧ ديناراً مقارنة مع ١٢,٦٢٧,٠١٤ ديناراً لعام ٢٠٢٤، أي بانخفاض نسبته ٣,٤٪.

٥. بلغت الخسارة العائدة لمساهمي الشركة ٢,٧٥٠,٤١١ ديناراً لعام ٢٠٢٥ مقارنة مع خسارة ٣,٥٤٦,١١٩ ديناراً لعام ٢٠٢٤ أي بانخفاض للخسارة نسبته ٢١,٥٪.

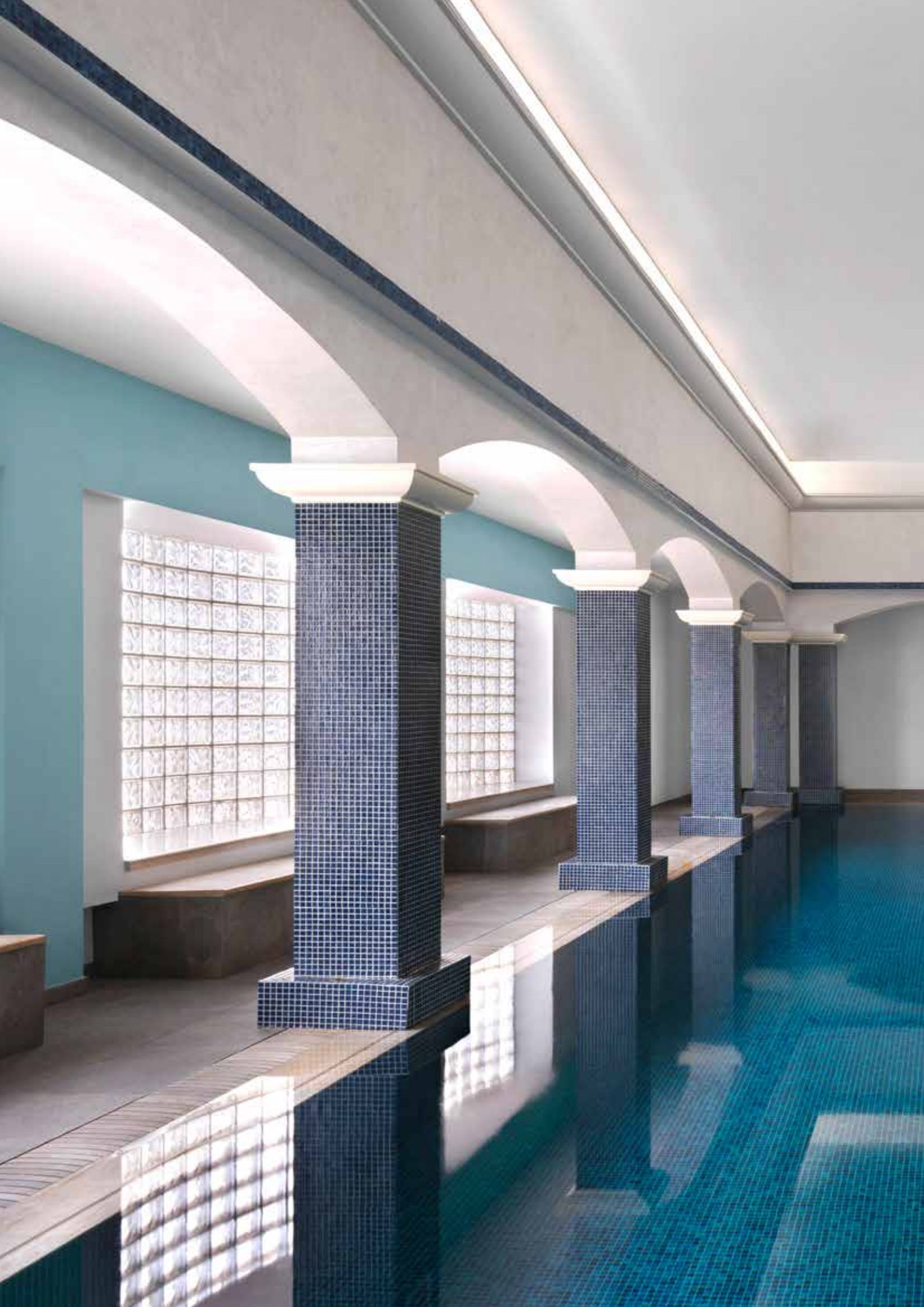
١. تشير قائمة المركز المالي الموحدة لشركة زارة للاستثمار إلى أن مجموع الموجودات كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١ بلغ ٢٠٧,٢٥٤,٧٠٨ ديناراً كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ أي بانخفاض نسبته ٠,٦٪.

٢. بلغ صافي حقوق مساهمي الشركة ١٤٣,٢٣,٤٩٠ ديناراً كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١ مقارنة مع ١٤٥,٧٩١,١١٩ ديناراً كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ أي بانخفاض نسبته ١,٨٪.

٣. تشير قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة إلى أن مجموع الإيرادات التشغيلية لعام ٢٠٢٥ بلغ ٥٦,٤١٩,٥١٧ ديناراً مقارنة مع ٥١,١٥٦,٩٣٠ ديناراً لعام ٢٠٢٤ أي بارتفاع نسبته ١٠,٣٪.







التطورات المستقبلية

خمس عشر - التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠٢٨:

١. الاستمرار في تحديث مرافق ومعدات الفنادق بما يضمن الحفاظ على الوضع التنافسي في ضوء دخول منتجات جديدة ومشغلين عالميين.
٢. الاستثمار في تعزيز ثقة عملائنا الأعزاء بجودة مرافقنا وخدماتنا.
٣. الاستثمار في سداد قروض مؤسسة الضمان الاجتماعي وقروض البنك المركزي الأردني.
٤. الاستثمار في الالتزام بمعايير الاستدامة البيئية والمسؤولية الاجتماعية والتحول التدريجي للطاقة النظيفة.
٥. الاستثمار في قياس مؤشرات رضا العملاء ومعالجة الملاحظات بشكل منهجي، بما يضمن تحسين تجربة النزلاء وبناء علاقات طويلة الأمد.
٦. الاستثمار في تطوير القوى البشرية وتحديث قاعدة البيانات والمعلومات.
٧. تعزيز روح الابتكار وخلق أفكار جديدة والتي من شأنها منح أفضلية للمنافسة مع المشغلين الآخرين.
٨. التركيز على التمويل الذاتي للتحديث واستكمال المشاريع القائمة
٩. الاستثمار في متابعة العمليات التشغيلية لتحسين الأداء.
١٠. التركيز على الخطة التسويقية للفنادق ودعمها وعلى استراتيجية المبيعات وإيرادات مبيعات الغرف لزيادة إجمالي عدد الغرف المحجوزة على مدار العام.
١١. الاستثمار في تدريب وتطوير كفاءة فريق العمل لضمان توفير أعلى معايير الخدمة والجودة.
١٢. الاستثمار في تطوير وتعديل أساليب العمل لتتماشى مع التغيرات في الأسواق السياحية المحلية والإقليمية والدولية.
١٣. الاستثمار في خدمة وتنمية المجتمع في أماكن تواجد عمليات الشركة.
١٤. التنوع في البرامج السياحية المعروضة لزيادة عوامل الجذب في فنادق الشركة.
١٥. الاستثمار في دعم عوائد الموظفين لمواكبة التغيرات في ارتفاع غلاء المعيشة.





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

الشركة	مقدار الأتعاب / دينار
شركة زارة للاستثمار القابضة ش.م.ع.	١٣,٦٩٩
شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	٢٣,٤٣٣
شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	١,٢٨٨
شركة فنادق النبطي ذ.م.م.	١٩,٥٧٠
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.	١٨,٥٤٠
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	١,٢٨٨
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	١,٢٨٨
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م.	١٧,٥١٠
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.	٢,٩٣٦
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.	١٤,٩٣٥
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	١,٢٨٨
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	١,٢٨٨
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	١٤,٩٣٥
شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق	١,٢٨٨
شركة الحمة للطاقة الشمسية	١,٢٨٨
المجموع	١٣٤,٥٧٤









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

الاسم	المنصب	الجنسية
صبيح طاهر درويش المصري	رئيس المجلس	الأردنية
خالد صبيح طاهر المصري	نائب الرئيس	الأردنية
شركة المسيرة للاستثمار يمثلها كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	عضو	الأردنية الأردنية
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية يمثلها محمد إبراهيم علي بن اسماعيل	عضو	الليبية الليبية
فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي	عضو	السعودية
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها جلال محمد سالم الخصاونة	عضو	الأردنية الأردنية



عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١
٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١			
١٢,٦٠٩,٥٤٢ ١١,٦٠٠ ١٩,٦٦٢,٤٣٧ ١٤,٢٥٢,٣٤٣	١٢,٦٠٩,٥٤٢ ١١,٦٠٠ ١٩,٦٦٢,٤٣٧ ١٤,٢٥٢,٣٤٣	- الشركة العربية للتمويل والتجارة - شركة أسترا للاستثمار - شركة المسيرة للاستثمار - شركة المسيرة الدولية – البحرين	١,٠٠	١,٠٠
١٢,٦٠٩,٥٤٢ ١١,٦٠٠ ١٩,٦٦٢,٤٣٧ ١٤,٢٥٢,٣٤٣	١٢,٦٠٩,٥٤٢ ١١,٦٠٠ ١٩,٦٦٢,٤٣٧ ١٤,٢٥٢,٣٤٣	- الشركة العربية للتمويل والتجارة - شركة أسترا للاستثمار - شركة المسيرة للاستثمار - شركة المسيرة الدولية – البحرين	١,٠٠	١,٠٠
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١٩,٦٦٢,٤٣٧	١٩,٦٦٢,٤٣٧
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١٨,٨٨٨,٢١٤ –	١٨,٨٨٨,٢١٤ –
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٢٧٨,٤١٦	١,٢٧٨,٤١٦
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١٧,٨٨٩,٣٧٠ –	١٧,٨٨٩,٣٧٠ –

الاسم	المنصب	الجنسية
شركة راما للاستثمار والادخار يمثلها سليمان زايد علي النعيمات	عضو	الأردنية الأردنية
ناصر عواد محمد الخالدي	عضو	الأردنية
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	عضو	الأردنية
بنك الاتحاد يمثله عصام حليم جريس سلفيتي	عضو	الأردنية الأردنية
هلال عمر مصطفى أبو زيد	عضو	الأردنية
يزيد عدنان مصطفى المفتي	عضو	الأردنية
سمير سعيد عبد المعطي مراد	عضو	الأردنية



عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١
٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١			
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١,٠٠٠ -	١,٠٠٠ -
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٩٣,٣٣٣ ١,٤١٣,٧٥٠	١٩٣,٣٣٣ ١,٤١٣,٧٥٠	- الشركة الوطنية للإنماء والتمويل - شركة المشرق للاستثمارات	٤,١٠٧,٢٨٩	٤,١٠٧,٢٨٩
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١,٤٤٠,٢١٨ -	١,٤٤٠,٢١٨ -
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٠٠٠	١,٠٠٠
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٢٩,٠٠٠	٢٩,٠٠٠
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٠٠٠	١,٠٠٠





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

الاسم	المنصب	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
					٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	المدير العام	٤,١٠٧,٢٨٩	٤,١٠٧,٢٨٩	• الشركة الوطنية للإنماء والتمويل	١٩٣,٣٣٣	١٩٣,٣٣٣
				• شركة المشرق للاستثمارات	١,٤١٣,٧٥٠	١,٤١٣,٧٥٠
أحمد إبراهيم محمد جمجوم	المدير المالي التنفيذي	-	-	لا يوجد	-	-
هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	مدير الدائرة المالية	-	-	لا يوجد	-	-

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

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
						٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
أقارب صبيح طاهر المصري سيرين صبيح طاهر المصري	إبنة	أردنية	٢,٠٠٦,٨٠٠	٢,٠٠٦,٨٠٠	لا يوجد	-	-



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

اسم العضو	المنصب	بدل التنقلات	بدل انتقال وسفر	الإجمالي / دينار
صبيح طاهر درويش المصري	رئيس المجلس	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
خالد صبيح طاهر المصري	نائب الرئيس	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين – ممثل شركة المسيرة للاستثمار	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
محمد إبراهيم علي بن اسماعيل – ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية*	عضو	–	٢٢,٩٩٥	٢٢,٩٩٥
جلال محمد سالم الخصاونة – ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي**	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
هلال عمر مصطفى أبو زيد	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي	عضو	–	–	–
ياسين خليل "محمد ياسين" التلهوني	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
ناصر عواد محمد الخالدي	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
عصام حليم جريس سلفيتي – ممثل بنك الاتحاد	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
يزيد عدنان مصطفى المفتي	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
سمير سعيد عبد المعطي	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
سليمان زايد علي النعيمات – ممثل شركة راما للاستثمار والادخار	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
المجموع		١٣٢,٠٠٠	٢٢,٩٩٥	١٥٤,٩٩٥

* بلغت قيمة بدلات التنقل والسفر والإقامة المدفوعة لممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية ١٦,٩٩٢ دينار خلال عام ٢٠٢٥.
** تم دفع بدلات التنقل للعضو الاعتباري وليس للممثل.





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

الاسم	المنصب	الرواتب	بدل التنقلات	المكافآت	أخرى	الإجمالي / دينار
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	المدير العام	-	-	-	-	-
أحمد إبراهيم محمد مجموع	المدير المالي التنفيذي	١٠٨,٦٠٠	٣,٠٠٠	٢٨,٠٥٠	٣,٦٠٠	١٤٣,٢٥٠
هيثم "محمد نزيه" نور الدين الحنبلي	مدير الدائرة المالية	٧٦,٤٤٠	١,٢٦٠	-	٣٠٠	٧٨,٠٠٠

تسعة عشر – التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

الجهة المتبرع لها	المبلغ / دينار
منتدى الاستراتيجيات الأردني	٧,٠٠٠
طرود الخير (شهر رمضان المبارك)	٥,٠٠٠
جمعية سيدات عراق الأمير	١,٢٠٠
مؤسسة التدريب المهني	٢٦١
أخرى	١,٨٦١
المجموع	١٥,٣٢٢

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

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

واحد وعشرون (أ) – مساهمة الشركة في حماية البيئة

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

وقد توج هذا الالتزام في عام ٢٠١٥ بتوقيع اتفاقية توليد الطاقة الكهربائية باستخدام النظام الكهروضوئي استناداً إلى قانون نقل الطاقة الذي تم تشريعه مؤخراً والذي يتوقع أن يلبي ٥٠٪ - ٦٠٪ من المستويات الحالية لاستهلاك فنادقنا من الكهرباء فضلاً عن تحقيق أهدافنا المتمثلة في التحول إلى استخدام مصادر نظيفة وتحقيق وفورات في كلف التشغيل وتقليل الانبعاثات الحرارية.

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

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

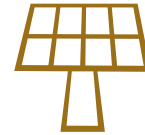
١. استخدام أكفأ لمصادر المياه.
 ٢. تخفيض انبعاث الغازات الدفيئة وثنائي أكسيد الكربون.
 ٣. الاستخدام الناجع لمصادر الطاقة النظيفة من خلال التحول الجزئي إلى الطاقة الشمسية في عدد من منشآتنا لتسخين المياه والبرك.
 ٤. الإحلال الجزئي للغاز المسال الصديق للبيئة محل وقود الديزل لتسخين المياه واستخدام مضخات حرارية موفرة للطاقة.
 ٥. استبدال تدريجي لأجهزة التبريد القديمة والمستهلكة بأخرى جديدة موفرة للطاقة وبأحدث المواصفات الفنية.
 ٦. الحصول على شهادات المفتاح الأخضر والكوكب الأخضر من المنظمات الدولية المعروفة في مجال حماية البيئة.
- تعي زارة جيداً أهمية دورها في وضع المرجعية للحفاظ على البيئة في قطاع الضيافة والذي يعتبر من أهم القطاعات الاقتصادية في الأردن وذلك انطلاقاً من موقعها الريادي في سوق السياحة.



التحول إلى إضاءة
موفرة للطاقة



تخفيض انبعاثات
الغازات الدفيئة
وثنائي أكسيد الكربون



التحول إلى الطاقة
الكهروضوئية



التحول إلى الطاقة
الشمسية



التحول إلى الغاز
المسال الصديق
للبيئة

واحد وعشرون (ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

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

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

– تطوير قدرات وآفاق الأفراد في هذه المجتمعات حيث قامت فنادق الشركة في عام ٢٠٢٥ بتدريب الموظفين من كافة الأقسام من خلال ما يزيد عن ٥٠ دورة تدريبية في كافة التخصصات والمجالات.

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

إثنان وعشرون – تقرير الحوكمة للشركة لعام ٢٠٢٥

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

الاستثناءات التي صدرت من هيئة الأوراق المالية. وسيتم التعديل عند إجراء انتخاب أعضاء المجلس للدورة القادمة وذلك في اجتماع الهيئة العامة المزمع عقده في نيسان ٢٠٢٨.

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

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

– لجنة الترشيحات والمكافآت تتكون من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين؛ واحد غير مستقل واثنين مستقلين، ويرأسها عضو مستقل.

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

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

٥- وضعت كل لجنة خطة تطبيق التعليمات لعام ٢٠٢٥ وتم المصادقة عليها من قبل المجلس.

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

٧- لدى الشركة موقع إلكتروني وكذلك جميع الفنادق

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

٢- تحتفظ الشركة بالأنظمة والسياسات والإجراءات التالية:

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

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

إن أحكام المادة (٤/ج) من تعليمات حوكمة شركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧ تقتضي بأن لا يقل عدد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين عن الثلث، أي خمسة أعضاء من أصل ثلاثة عشر عضواً.

إن عدم التزام الشركة بنسبة الثلث يعزى إلى تكرار

المملوكة من قبل الشركات التابعة للشركة.

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

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

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة والممثلين وتصنيفهم وصفة الاستقلالية:

١- أعضاء مجلس الإدارة:

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





٢- ممثلو أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	اسم الممثل	الاستقلالية
١	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين ممثل شركة المسيرة للاستثمار	غير مستقل غير تنفيذي
٢	محمد إبراهيم علي بن اسماعيل ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	غير مستقل غير تنفيذي
٣	جلال محمد سالم الخصاونة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	غير مستقل غير تنفيذي
٤	عصام حليم جريس السلفيتي ممثل بنك الاتحاد	غير مستقل غير تنفيذي
٥	سليمان زايد علي النعيمات ممثل شركة راما للاستثمار والادخار	غير مستقل غير تنفيذي

ج. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

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

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

الرقم	الاسم	العضويات في مجالس الإدارة
١	صبيح طاهر درويش المصري	– رئيس مجلس إدارة / البنك العربي.
٢	خالد صبيح طاهر المصري	– نائب رئيس مجلس إدارة / البنك العربي – شركة الفنادق والسياحة الأردنية. – شركة الحمة المعدنية الأردنية



٣	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - مجموعة أسترا الصناعية (السعودية).
٤	محمد إبراهيم علي بن اسماعيل	- لا يوجد عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة.
٥	فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي	- رئيس مجلس إدارة / شركة الصقر للتأمين التعاوني. - نائب رئيس مجلس إدارة / شركة عبد الرحمن علي التركي للتجارة المقاولات المحدودة «اتكو». - شركة هوني ويل تركي العربية المحدودة. - مستشفى البحرين التخصصي. - شركة جولدن بيراميدز بلازا.
٦	جلال محمد سالم الخصاونة	- لا يوجد عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة.
٧	سليمان زايد علي النعيمات	- لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة
٨	ناصر عواد محمد الخالدي	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - شركة التسهيلات التجارية الأردنية. - شركة توزيع كهرباء إربد.
٩	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	- نائب رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - رئيس مجلس إدارة / شركة الحمة المعدنية الأردنية. - بنك القاهرة عمان. - شركة الكهرباء الأردنية.
١٠	عصام حليم جريس السلفيتي	- رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - رئيس مجلس إدارة / بنك الاتحاد لغاية ٢٠٢٤/٤/٢٥
١١	هلال عمر مصطفى أبو زيد	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - مجموعة أوفتك القابضة.
١٢	يزيد عدنان مصطفى المفتي	- رئيس مجلس إدارة / بنك القاهرة عمان. - شركة الشرق الأوسط للتأمين. - شركة فلسطين للتنمية والاستثمار.
١٣	سمير سعيد عبد المعطي مراد	- رئيس مجلس إدارة / شركة توزيع كهرباء إربد - نائب رئيس مجلس إدارة / شركة المتوسط والخليج للتأمين - بنك سوسيتيه جينرال

هـ. اسم ضابط ارتباط الحوكمة:

الرقم	الاسم	المنصب
١	صالح عطا الله صالح الحوامدة	المدير الإداري

و. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

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

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

الرقم	الاسم	المؤهلات	الخبرات
١	ناصر عواد محمد الخالدي / رئيس	بكالوريوس هندسة كهرباء	– مدير تنفيذي / شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية
٢	سليمان زايد علي النعيمات / عضو	دكتوراه في إدارة الأعمال – إدارة الجودة الشاملة	مستشار الجمارك الأردنية لغاية ٢٠٢٥/١١/١٩.
٣	محمد إبراهيم علي بن اسماعيل / عضو	دبلوم عالي في المحاسبة والبرمجة وتحليل النظم	–
٤	هلال عمر مصطفى أبو زيد / عضو	ماجستير علوم مالية	– مستشار مالي



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

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

الرقم	أسماء أعضاء لجنة الحوكمة
١	ناصر عواد محمد الخالدي / رئيس
٢	هلال عمر مصطفى أبو زيد / عضو
٣	جلال محمد سالم الخصاونة / عضو

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





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

الرقم	اللجنة	عدد الاجتماعات	الأعضاء الحاضرون
١	لجنة التدقيق	٥	الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد محمد بن اسماعيل، السيد سليمان النعيمات، السيد ناصر الخالدي. الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد محمد بن اسماعيل، السيد سليمان النعيمات ، السيد ناصر الخالدي. الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد محمد بن اسماعيل، السيد سليمان النعيمات ، السيد ناصر الخالدي. الاجتماع الرابع: السيد هلال أبو زيد، السيد محمد بن اسماعيل ، السيد سليمان النعيمات ، السيد ناصر الخالدي. الاجتماع الخامس: السيد هلال أبو زيد، السيد محمد بن اسماعيل ، السيد سليمان النعيمات ، السيد ناصر الخالدي.
٢	لجنة الترشيحات والمكافآت	٣	– الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري – الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري – الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري
٣	لجنة الحوكمة	٣	الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد جلال الخصاونة، السيد ناصر الخالدي الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد جلال الخصاونة، السيد ناصر الخالدي الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد جلال الخصاونة، السيد ناصر الخالدي



٤	لجنة إدارة المخاطر	٣	- الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد كميل سعد الدين، السيد ناصر الخالدي - الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد كميل سعد الدين، السيد ناصر الخالدي - الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد كميل سعد الدين، السيد ناصر الخالدي
---	--------------------	---	--

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

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

ك. الأعمال التي قامت بها اللجان خلال السنة:

- لجنة التدقيق:

تم عقد خمسة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٥/٢/١٩	* اعتماد ميثاق لجنة التدقيق لشركة زارة للاستثمار (القابضة). * الموافقة على تقرير أعمال اللجنة لعام ٢٠٢٤ لعرضه على الهيئة العامة لمساهمي الشركة.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٥/٣/١٧	* المصادقة على مسودة القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. * المصادقة على مسودة التقرير السنوي الحادي والثلاثين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٥/٤/٢٨	* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥. * المصادقة على ترشيح مدقق الحسابات المستقل والإبقاء على بدل الانتخاب كما هو للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٥.
الاجتماع الرابع	٢٠٢٥/٧/٢١	* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأشهر الستة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥.
الاجتماع الخامس	٢٠٢٥/١٠/٢٦	* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥. * الموافقة على خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٦.

– لجنة الترشيحات والمكافآت:

تم عقد ثلاثة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٥/٢/١٩	* اعتماد ميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت. * اعتماد عدد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين حسب التعليمات. * اعتماد تقرير أعمال اللجنة لعام ٢٠٢٤ لعرضه على الهيئة العامة لمساهمي الشركة. * اعتماد تقارير السلم الوظيفي واحتياجات الشركة وسياسات المكافآت والحوافز والتعاقب الوظيفي ونظام الرواتب وزيادة الرواتب لعام ٢٠٢٥.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٥/٤/٢٨	* اعتماد ميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت. * اعتماد تقارير الأداء المالي للعمليات التشغيلية والمبنية لمنح الحوافز والمكافآت.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٥/١٠/٢٦	* الموافقة على خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٦.

– لجنة الحوكمة:

تم عقد ثلاثة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٥/٢/١٩	* اعتماد ميثاق لجنة الحوكمة المؤسسية لشركة زارة للاستثمار (القابضة). * اعتماد تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢٤ وتضمينه للتقرير السنوي * اعتماد تقرير أعمال اللجنة لعام ٢٠٢٤ لعرضه على الهيئة العامة لمساهمي الشركة.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٥/٤/٢٨	* اعتماد ميثاق لجنة الحوكمة المؤسسية لشركة زارة للاستثمار (القابضة). * اعتماد إجراءات تطبيق والتزام الشركة بأحكام تعليمات الحوكمة
الاجتماع الثالث	٢٠٢٥/١٠/٢٦	* الموافقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٦.

– لجنة إدارة المخاطر:

تم عقد ثلاثة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٥/٢/١٩	* اعتماد ميثاق لجنة إدارة المخاطر للشركة. * اعتماد تقرير أعمال اللجنة لعام ٢٠٢٤ لعرضه على الهيئة العامة لمساهمي الشركة.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٥/٤/٢٨	* اعتماد ميثاق لجنة إدارة المخاطر للشركة. * اعتماد سياسات إدارة المخاطر وتقييم مختلف أنواع المخاطر.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٥/١٠/٢٦	* الموافقة على خطة العمل المقترحة للجنة لعام ٢٠٢٦.



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

عقد مجلس الإدارة ستة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ على النحو التالي:

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

صبيح طاهر المصري
رئيس مجلس الإدارة

محمد زاهر

إقرارات المجلس

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

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

توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة للمساهمين

يوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة العادية للمساهمين بما يلي:

- ١- قراءة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية الحادي والثلاثين المنعقد في ٢٩/٠٤/٢٠٢٥ والمصادقة عليه.
- ٢- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٥ والخطة المستقبلية والمصادقة عليه.
- ٣- التصويت على تقرير مدققي الحسابات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٥.
- ٤- التصويت على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٥ والمصادقة عليها.
- ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٥ ضمن حدود القانون.
- ٦- انتخاب مدققي حسابات الشركة المستقلين للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٦ وتحديد بدل أتعابهم أوتفويض مجلس الإدارة بذلك.

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

مجلس الإدارة







شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥



Shape the future
with confidence

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة زارة للاستثمار (قابضة) المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وقائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

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

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

أمر التدقيق الهام ١: الاعتراف بالإيرادات	
إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات تظهر في إيضاح رقم (١٩) حول القوائم المالية الموحدة	
أمر التدقيق الهام	إجراءات التدقيق
تملك وتدبير المجموعة عدداً من الفنادق. إن معظم الإيرادات نتجت عن عوائد الإقامة في غرف الفنادق والمنتجات ومبيعات الأغذية والمشروبات في كافة المرافق. يتم الاعتراف بالإيرادات بناءً على الخدمات المقدمة والمبيعات إلى العملاء. تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة للعام ٢٠٢٥ وذلك لمخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها نتيجة لكبر عدد عمليات البيع وبمبالغ قليلة نسبياً. هناك أيضاً مخاطر تتمثل في أن يتم تقديم خدمات للعملاء دون أن يتم تسجيلها بالكامل وبالتالي قد يؤدي إلى الزيادة أو النقص من الإيرادات المسجلة. تركز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها وهو الأمر الذي قد يحفز الاعتراف بالإيرادات قبل تاريخ تحقيقها. تبلغ الإيرادات التشغيلية للمجموعة ٥٦٧ر٥١٩ر٥٦ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٩٣٠ر٥٦ر٥١ دينار).	تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي: - دراسة نظام الرقابة الداخلي حول الاعتراف بالإيرادات ومن ضمنها عناصر الرقابة الداخلية الرئيسية لعملية الاعتراف بالإيرادات. - دراسة تفصيلية لتحليل هامش الربح بشكل شهري لأقسام الغرف والأغذية والمشروبات والأقسام الأخرى وإجراءات تحليلية على أساس التوقعات المبنية حول أرقام الإيرادات للسنة باستخدام المعلومات المالية وغير المالية. - اختيار واختبار عينة من التقارير اليومية التي ينتج عنها الاعتراف بالإيرادات للتحقق من الإثبات الصحيح. - اختيار عينة للفترة قبل وبعد نهاية العام ٢٠٢٥ لتقييم ما إذا تم الاعتراف بالإيراد بالفترة الصحيحة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٥

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٥ غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٥ لاحقاً لتاريخ تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

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

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، 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 الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

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

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية و الايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.
- التوصل الى 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 الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
 - تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو وحدات الأعمال ضمن نطاق المجموعة كأساس لتكوين الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه وإشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنجزة لأغراض تدقيق المجموعة. ونحن نبقي وحدنا مسؤولون عن رأي التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.
- نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لالغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.
- من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

ارنست ويونغ/ الأردن



أحمد محمود أبو عصبه
ترخيص رقم ١١٥٥

ارنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ آذار ٢٠٢٦

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
١٤٣٣٩٢٩١٤	١٤٥٢٥٩٧١٢	٤	موجودات غير متداولة -
٢٣٠٦١٠٦	٢١٦٨٤٧٩	٥	ممتلكات ومعدات
٥٦٨٦٦٠٤	٥٦٢٩٩٦٢	٦	استثمارات عقارية
٥٠٣٦٢٣٠	٤٥٧٨٤١٠	٧	حق استخدام موجودات
٣٢٤١٠٦٨	٣٥٢٤٦٦٨	٨	مشاريع تحت التنفيذ
١١١٢٠٠	١١١٢٠٠	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٣٨٤٠٩٦	٤١٥٩١٧٥	٢٣	دفعات على حساب شراء أرض
٢١٢٠٣١٩	١٣٨٧٦٨٣		موجودات ضريبية مؤجلة
١٣٣٣٣٧٥	١٣٣٣٣٧٥	١٢	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
١٦٧٦١١٩١٢	١٦٨١٥٢٦٦٤		أرصدة مدينة أخرى
١٣٦٧٣٢٣	١٤٣٥٧٨٧	١١	موجودات متداولة -
١٦٤٦٩٠٦	١٦٧٤٤١٨	١٢	مخزون
١٩٠١٣٤٠	٢٩٣٧٣٠٦	١٣	أرصدة مدينة أخرى
٣٤٧٢٧٢٢٧	٣١٨٣٠٩٨١	١٤	ذمم مدينة
٣٩٦٤٢٧٩٦	٣٧٨٧٨٤٩٢		نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٠٧٢٥٤٧٠٨	٢٠٦٠٣١١٥٦		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٤٥٠٠٠٠٠٠	١٤٥٠٠٠٠٠٠	١٥ و ١	حقوق ملكية حملة أسهم الشركة -
٨٨٥٣٧٤	١٠١٣١٠١	١٥	رأس المال المدفوع
(١٣٢٤٣٥٢)	(١١٣٤٧٠)	٩	احتياطي إجباري
١٢٣٠٠٩٧	(١٦٤٨٠٤١)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
١٤٥٧٩١١١٩	١٤٣٢٣٠٤٩٠		(خسائر متراكمة) أرباح مدورة
١٧٢٤١٠١٦	١٧٤٥٨٣٩٨	٢٨	حقوق غير المسيطرين
١٦٣٠٣٢١٣٥	١٦٠٦٨٨٨٨٨		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
١٧٢١٣٨٩٤	١٦٦٦٧٨١٥	١٦	مطلوبات غير متداولة -
٤١٣٩١٨١	٣٥٧٨٨٤٨	٦	قروض طويلة الأجل
١٨٥٩٤٤	١٩٠٨٣٦	٢٣	التزامات عقود إيجار طويلة الأجل
٥٠٣٧٧٩٣	٣٩٧٦٦٦٧	١٧	مطلوبات ضريبية مؤجلة
٢٦٥٧٦٨١٢	٢٤٩١٤١٦٦		أرصدة دائنة أخرى
٤١٣٩٦٥٠	٥٣٨٣٣٨١	١٦	مطلوبات متداولة -
١٣١٠١٧٧	١٥١٠٨٨٩	٦	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
٥٦١٣٨٦٨	٨٤٣٧٢٦٥		التزامات عقود إيجار قصيرة الأجل
٦١٩٣٠٣٨	٥٢٣٢٩٠٩	١٧	ذمم دائنة
٣٠٢٣٦٨	٢٤٣٧٨٥	١٨	أرصدة دائنة أخرى
٨٦٦٦٠	١١٩٨٧٣	٢٣	مخصصات أخرى
١٧٦٤٥٧٦١	٢٠٩٢٨١٠٢		مخصص ضريبة الدخل
٤٤٢٢٢٥٧٣	٤٥٣٤٢٢٦٨		مجموع المطلوبات
٢٠٧٢٥٤٧٠٨	٢٠٦٠٣١١٥٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار	دينار	
٥١١٥٦٩٣٠	٥٦٤١٩٥٦٧	إيرادات تشغيلية
(٤٤٧٨٨٩١٩)	(٤٨٤٤٥٥٣٨)	نفقات تشغيلية
٦٣٦٨٠١١	٧٩٧٤٠٢٩	صافي الإيرادات التشغيلية
٨٧١٩١٢	٩٣٣٩٢٢	إيرادات أخرى
١٣٣١٢٩٥	١١١٦٨٨	إيرادات فوائد
(٨١٠١٦٥٧)	(٧٧٩٠٣٦٦)	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
(٣٩٦٩٠٤)	(٤٥٠١٩٩)	استهلاك حق استخدام الموجودات
(١٠٩٧٠١٠)	(١١٢٣٠٣)	تكاليف تمويل
(٣٠٣١٤٤٣)	(٢٨٥٠٣١٩)	مصاريف إدارية
(١٢٥٩٤٢)	(١٠٣٣٦٥)	مخصصات أخرى
٧٢٩٤	١٣٣٧٢	المسترد من مخزون بطيء الحركة وخسائر تدني قيمة المخزون، بالصافي
(٤١٧٤٤٤٤)	(٢٢٧٣٥٤١)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
٦٢٦٨٥٣	(٢٦٠٦٠٧)	(مصرف) وفر ضريبة الدخل، بالصافي
(٣٥٤٧٥٩١)	(٢٥٣٤١٤٨)	خسارة السنة
العائدة إلى:		
(٣٥٠٤٦١٩)	(٢٧٥٠٤١١)	مساهمي الشركة
(٤٢٩٧٢)	٢١٦٢٦٣	حقوق غير المسيطرين
(٣٥٤٧٥٩١)	(٢٥٣٤١٤٨)	
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
(٠/٠٢٤)	(٠/٠١٩)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة

شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

إيضاح	٢٠٢٥	٢٠٢٤
دينار	دينار	دينار
خسارة السنة	(٢٥٣٤١٤٨)	(٣٥٤٧٥٩١)
بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترة اللاحقة، بعد الضريبة:		
التغير في القيمة العادلة بعد تنزيل المطلوبات الضريبية المؤجلة	١٨٩٧٨٢	(١١٧٣٢٠)
مجموع الدخل الشامل للسنة	(٢٣٤٤٣٦٦)	(٣٦٦٤٩١١)
العائد إلى:		
مساهمي الشركة	(٢٥٦٠٦٢٩)	(٣٦٢١٩٣٩)
حقوق غير المسيطرين	٢١٦٢٦٣	(٤٢٩٧٢)
	(٢٣٤٤٣٦٦)	(٣٦٦٤٩١١)

شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

حق ملكية حملة أسهم الشركة						
رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٨٥,٣٧٤	(١,٣٢٤,٣٥٢)	١,٢٣٠,٠٩٧	١٤٥,٧٩١,١١٩	١٧,٢٤١,٠١٦	١٦٣,٠٣٢,١٣٥
-	-	١٨٩,٧٨٢	(٢,٧٥٠,٤١١)	(٢,٥٦٠,٦٢٩)	٢١٦,٢٦٣	(٢,٣٤٤,٣٦٦)
-	١٢٧,٧٢٧	-	(١٢٧,٧٢٧)	-	-	-
-	-	-	-	-	١,١١٩	١,١١٩
١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٠١٣,١٠١	(١,١٣٤,٥٧٠)	(١,٦٤٨,٠٤١)	١٤٣,٢٣٠,٤٩٠	١٧,٤٥٨,٣٩٨	١٦٠,٦٨٨,٨٨٨
الرصيد كما في أول كانون الثاني						
مجموع الدخل الشامل للسنة						
المحول إلى الاحتياطي الإجمالي						
التغير في حقوق غير المسيطرين نتيجة زيادة رأس مال شركة تابعة						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول						
٢٠٢٤ -						
١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٢٩٣	(١,٢٠٧,٠٣٢)	٤,٧٦٩,٧٩٧	١٤٩,٤١٣,٠٥٨	١٨,٥٦١,٩٨٨	١٦٧,٩٧٥,٠٤٦
-	-	(١١٧,٣٢٠)	(٣,٥٠٤,٦١٩)	(٣,٦٢١,٩٣٩)	(٤٢,٩٧٢)	(٣,٦٦٤,٩١١)
-	٣٥٠,٨١	-	(٣٥٠,٨١)	-	-	-
-	-	-	-	-	(١,٢٧٨,٠٠٠)	(١,٢٧٨,٠٠٠)
١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٨٥,٣٧٤	(١,٣٢٤,٣٥٢)	١,٢٣٠,٠٩٧	١٤٥,٧٩١,١١٩	١٧,٢٤١,٠١٦	١٦٣,٠٣٢,١٣٥
الرصيد كما في أول كانون الثاني						
مجموع الدخل الشامل للسنة						
المحول إلى الاحتياطي الإجمالي						
التغير في حقوق غير المسيطرين نتيجة تخفيض رأس مال شركة تابعة						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول						

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

شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار	دينار	
(٤١٧٤٤٤٤)	(٢٢٧٣٥٤١)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
(١٣٣١٢٩٥)	(١١١٦٨٨)	إيرادات فوائد
(٣٦٤١٨)	-	إيرادات توزيعات أرباح
(٤٨٧٦٧)	(٦٦٦٠٨)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١٠٩٧٠١٠	١١٢٣٠٣	تكاليف تمويل
٨١٠١٦٥٧	٧٧٩٠٣٦٦	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٣٩٦٩٠٤	٤٥٠١٩٩	استهلاك حق استخدام موجودات
(١٩٩٩٩٧)	(١٩٩٩٩٧)	إيراد منحة
٨٠٩٤٢	(٢٣٥١٢)	مخصصات أخرى، بالصافي
(٧٢٩٤)	(١٣٣٧٢)	المسترد من مخزون بطيء الحركة وخسائر تدني قيمة المخزون، بالصافي
(١٠١٥٣)	(٣٨٠٠)	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي
(٤٢٠٠٠)	-	المسترد من أتعاب إدارية مستحقة
		تغيرات رأس المال العامل:
٣٧٧٣١٧	(٥٥٠٩٢)	مخزون
٢٠٠٤١٤	(٢٧٥١٢)	أرصدة مدينة أخرى
(٨٢٧٢٧)	(١٠٣٢١٦٦)	ذمم مدينة
(١٠٥٥٣٩٤)	٢٧٦٦٠٤٩	ذمم دائنة
(١٨٩٩١٠٣)	٢٧١٩٢١	أرصدة دائنة أخرى
(٤٢٩٩٧)	(٣٥٠٧١)	مخصصات أخرى مدفوعة
(٢٤٧٩٤٧)	(٨٠٩٧)	ضريبة دخل مدفوعة
١٠٧٦٢٠٨	٧٥٤٠٣٨٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٢٢١٦٥٤٣)	(٢١٥٨٩٤٢)	٤ شراء ممتلكات ومعدات
٤٨٧٦٧	٦٦٦٠٨	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	(٩٥)	٥ شراء استثمارات عقارية
(٢٠٠٠٨٣٤)	(٦٩٠٢٦٨٠)	٧ مشاريع تحت التنفيذ
-	(٨٣٣٠٢)	٨ شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٤٥٠٩٦٠)	٧٣٢٦٣٦	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
١٥٦٦٦	(٣٩٩٢٤)	محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
٢٠٠٠٠٠	-	وديعة بنكية تستحق خلال ثلاثة أشهر إلى ستة أشهر
١٣٣١٢٩٥	١١١٦٨٨	إيرادات فوائد مقبوضة
٣٦٤١٨	-	إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة
(٢٢٣٦١٩١)	(٧٢٧٤٠١١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٦٦٠٧٨٥٢	٤٨٤٥٣٦٤	المتحصل من قروض
-	(٤١٤١٩٩٩)	قروض مدفوعة
-	١١١٩	التغير في حقوق غير المسيطرين
(٢٢٨٥٧٥٢)	(٢٠٦٧٥٩٩)	أرصدة دائنة أخرى
(٥٧٣٤٧٢)	(٦٤٢٢٧٩)	فوائد بنكية مدفوعة
(١٢٤٠٢٨)	(١٥٧٢٢٣)	٦ دفعات التزامات عقود إيجار
٢٦٢٤٦٠٠	(٣١٦٢٦١٧)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
١٤٦٤٦١٧	(٢٨٩٦٢٤٦)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٣٣٢٦٢٦١٠	٣٤٧٢٧٢٢٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٤٧٢٧٢٢٧	٣١٨٣٠٩٨١	١٤ النقد وما في حكمه في نهاية السنة

(١) معلومات عامة

تأسست شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") في ١٠ أيار ١٩٩٤ ويبلغ رأس مال الشركة المصرح به و المكتتب به والمدفوع ١٤٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار موزع على ١٤٥٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة في ١٧ آذار ٢٠٢٦، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس الاعداد والسياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

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

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

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة زارة للاستثمار والشركات التابعة لها (إيضاح ٢٧) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٢٥:

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

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ "آثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥، كيفية تقييم المنشأة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

(٤-٢) المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

ممتلكات ومعدات

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

٪

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

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

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

استثمارات عقارية

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

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

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

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

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

عقود الإيجار

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

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

حق استخدام الموجودات

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

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

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

التزامات عقود الإيجار

تقوم المجموعة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بالتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعية الثابتة (والتي تتضمن 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 أن تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

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

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

عقود إيجار قصيرة الأجل وأصول منخفضة القيمة

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

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

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

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

وهذا يعني، أن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. لاحقاً، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في 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 نظراً لأهمية هذه الأصول في عملياتها التشغيلية. إن مدة العقد الغير قابلة للفسخ لبعض هذه الأصول تعتبر قصيرة نسبياً وفي حال فسخ تلك العقود فإن العمليات التشغيلية ستتأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الأصول.

منح مؤجلة

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

التدني في قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها فعلاً، مخصومة على أساس سعر الفائدة الفعلي الأصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية (ان وجدت).

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

التدني في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

مخزون

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

ذمم مدينة

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

التفاصيل

يتم إجراء تفاصيل 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 التفاصيل أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

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

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

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة عندما:

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

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

النقد وما في حكمه

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

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

قروض

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

تكاليف الاقتراض

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

ذمم دائنة ومستحقات

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

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام حالي (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، ويكون من المحتمل حدوث تدفقات 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 ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

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

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

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

خدمات الفندقية

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

خدمات الطعام والشراب

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

خدمات المؤتمرات والاجتماعات والحفلات

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

الإيجارات

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

إيرادات الفوائد والإيرادات الأخرى

يتم تحقق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

المصاريف

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

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

الموجودات والمطلوبات المحتملة

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

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

(٣) أهم التقديرات والفرضيات

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

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

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة الواجب تكوينه وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) "الأدوات المالية".
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية، ويتم احتساب وإثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.
- تقوم إدارة المجموعة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية، اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

- تقوم المجموعة كما في تاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. لتقدير القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للوصول إلى القيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. لتحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. لم تقم المجموعة بتسجيل أي مخصص تدني للاستثمارات العقارية خلال السنة.
- تقوم إدارة المجموعة بتقدير العوامل التي تؤثر على قياس حق استخدام الموجودات والالتزامات المتعلقة بها والأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل المتعلقة بخيار تمديد أو تجديد عقود الإيجار، علماً أن الإدارة تقوم باختبارات لتحديد ما إذا كان العقد ينضوي على إيجار. كما تقوم الإدارة باستخدام التقديرات لتحديد سعر الخصم المناسب لقياس التزامات عقود الإيجار.
- لا يمكن للمجموعة تحديد سعر الفائدة الضمني في عقود الإيجار بسهولة، لذلك فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات الإيجار. معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يترتب على المجموعة عند الاقتراض على فترة زمنية مماثلة لعمر عقد الإيجار وبقية ضمان مماثل للحصول على أصول بقيمة مماثلة لموجودات حقوق استخدام الأصول المستأجرة في ظروف اقتصادية متشابهة. يمثل معدل الاقتراض الإضافي ما "يجب أن تدفعه المجموعة" والذي يتطلب تقديراً في حالة عدم توفر معدلات ملحوظة.

شركة زارة للاستثمار (قباضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٤) ممتلكات ومعدات

أراضي	مباني وإنشاءات	أعمال كهربائية وميكانيكية	آلات ومعدات	أثاث ومفروشات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	سيارات	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٥ -								
الكلية -								
٣٧,٢٣٤,٣٩٢	١٧١,٦٩٨,٦٤٥	٧١,٣٢٦,٢٤٧	٥٠,٠٤٦,٧٠٦	٦١,٣٦٠,٢٠١	٩,٩٩١,٦٢١	١,٩٢٤,٣١٦	٢,٤١٥,٥٨٩	٤٠٥,٩٩٧,٧١٧
-	٢٤٨,٥٤٢	٢٨٠,٦٦٦	٨٦٣,١٢٦	٢٩١,٤٥٨	٤٢٦,٩٨٣	٤٨,١٦٧	-	٢,١٥٨,٩٤٢
-	١,٤٣٨,١٩٦	١,٢٣٤,٤٣١	٩١١,٢٦٠	٣,٧٧٦,٦١٣	-	-	-	٧,٣٦٠,٥٠٠
-	-	(٣٠,١٨٠)	(٧٤,٢١٠)	(١١٩,٧١٨)	(٥٧,٢١٥)	-	(٢,٨٣٨)	(٢٨٤,١٦١)
٣٧,٢٣٤,٣٩٢	١٧٣,٣٨٥,٣٨٣	٧٢,٨١١,١٦٤	٥١,٧٤٦,٨٨٢	٦٥,٣٠٨,٥٥٤	١٠,٣٦١,٣٨٩	١,٩٧٢,٤٨٣	٢,٤١٢,٧٥١	٤١٥,٢٣٢,٩٩٨
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول								
الاستهلاك المتراكم -								
-	٧٦,٥٤٨,٢١١	٦٩,٧١٩,٣٨٧	٤٥,٩٩٩,٣١٠	٥٧,٣٨٣,٠٩٢	٩,٤٧٣,٥٧٤	١,٥٧٨,٤٣٩	١,٩٠٢,٧٩٠	٢٦٢,٦٠٤,٨٠٣
-	٣,٧٤٠,٦٠٣	٦٠,١٣٠	١,٤١٩,٩١٩	١,٥٥٢,١٨١	٢٤١,٥٨٣	٨٥,٤٠١	١١,٨٢٧	٧,٦٥٢,٦٤٤
-	-	(٣٠,١٨٠)	(٧٤,٢١٠)	(١١٩,٧١٨)	(٥٧,٢١٥)	-	(٢,٨٣٨)	(٢٨٤,١٦١)
-	٨٠,٢٨٨,٨١٤	٧٠,٢٩٠,٣٣٧	٤٧,٣٤٥,٠١٩	٥٨,٨١٥,٥٥٥	٩,٦٥٧,٩٤٢	١,٦٦٣,٨٤٠	١,٩١١,٧٧٩	٢٦٩,٩٧٣,٢٨٦
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول								
صافي القيمة الدفترية -								
٣٧,٢٣٤,٣٩٢	٩٣,٠٩٦,٥٦٩	٢,٥٢٠,٨٢٧	٤,٤٠١,٨٦٣	٦,٤٩٢,٩٩٩	٧,٠٣٤,٤٧	٣,٨٦٤,٤٣	٥٠٠,٩٧٢	١٤٥,٢٥٩,٧١٢
كما في ٣١ كانون الأول								

بلغت كلفة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ٨٧٢,١٦,١٧٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٨٠٩,٧٤٤,١٧٤ دينار).

شركة زارة للاستثمار (قباضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

أراضي	مباني وإنشاءات	ميكانيكية	أعمال كهربائية	آلات ومعدات	اثاث ومفروشات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	سيارات	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٤ -									
الكلية -									
٣٦٧٠٤٣٩٢	١٧٠٧٧٦٦٣٣	٧٠٧٩٣٢٥١	٤٨٦٩٦٦٧٥	٤٠١٦٤٢	١٦٤٣٢٤	١٥٤٣٧٥	٨٧٢٤٧	-	٤٠٢٠٦٢٩١٣
٥٣٠.٠٠٠	٦٢٤٧٩٢	٢٥٤١٦٣	٩٥٠.٦٨٩	٢٠٥٩٨٥	٢٠٥٩٨٥	٢٠٥٩٨٥	٢٠٥٩٨٥	-	٢٢١٦٥٤٣
-	٢٩٧٢٢٠	٣٠٨٨٣٣	(٢٣٠٠)	(١٤٩١٨)	(١٤٩١٨)	-	-	-	١٧٦٥٤٧٩
-	-	(٣٠.٠٠٠)	(٢٣٠٠)	(١٤٩١٨)	(١٤٩١٨)	-	-	-	(٤٧٢١٨)
٣٧٢٣٤٣٩٢	١٧١٦٩٨٦٤٥	٧١٣٢٦٢٤٧	٥٠.٤٦٧٠٦	٦١٣٦٠.٢٠١	٩٩٩٩١٦٢١	٩٩٩٩١٦٢١	٩٩٩٩١٦٢١	٩٩٩٩١٦٢١	٤٠.٥٩٩٩٧٧١٧
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول									
الاستهلاك المتراكم -									
-	٧٢٨٢٠.٨٧	٦٩١١١٢٢٢	٤٤٣٢٦١٨٦	٥٥٨٢٧٤٤٥	٩٢٣٢٧٤١	٩٢٣٢٧٤١	٩٢٣٢٧٤١	٩٢٣٢٧٤١	٢٥٤٦٨٨٨٥٦
-	٣٧٢٨١٢٤	٦٣٨١٦٥	١٦٧٥٤٢٤	١٥٧٠.٥٦٥	٢٤٠.٨٣٣	٢٤٠.٨٣٣	٢٤٠.٨٣٣	٢٤٠.٨٣٣	٧٩٦٣١٦٥
-	-	(٣٠.٠٠٠)	(٢٣٠٠)	(١٤٩١٨)	(١٤٩١٨)	-	-	-	(٤٧٢١٨)
-	٧٦٥٤٨٢١١	٦٩٧١٩٣٨٧	٤٥٩٩٩٣١٠	٥٧٣٨٣.٩٢	٩٢٣٢٧٤١	٩٢٣٢٧٤١	٩٢٣٢٧٤١	٩٢٣٢٧٤١	٢٦٢٦٠.٤٨٠٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول									
صافي القيمة الدفترية -									
٣٧٢٣٤٣٩٢	٩٥١٥٠.٤٣٤	١٦٠.٦٨٦٠	٤٠.٤٧٣٩٦	٣٩٧٧.١٠٩	٥١٨.٠٤٧	٣٤٥.٨٧٧	٥١٢.٧٩٩	١٤٣.٣٩٢.٩١٤	١٤٣.٣٩٢.٩١٤
كما في ٣١ كانون الأول									

(٥) استثمارات عقارية

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
		الكلفة -
١٠,٥٢٨,٠٩٢	١٠,٥٢٨,٠٩٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	٩٥	إضافات
١٠,٥٢٨,٠٩٢	١٠,٥٢٨,١٨٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
		الاستهلاك المتراكم -
٨,٠٨٣,٤٩٤	٨,٢٢١,٩٨٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٣٨,٤٩٢	١٣٧,٧٢٢	استهلاك السنة
٨,٢٢١,٩٨٦	٨,٣٥٩,٧٠٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٢,٣٠٦,١٠٦	٢,١٦٨,٤٧٩	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

ترى الإدارة أن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تتجاوز القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

(٦) حق استخدام موجودات

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام موجودات والتزامات عقود الإيجار طويلة الأجل والحركة عليهما خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

حق استخدام موجودات				
التزامات عقود الإيجار *	المجموع	محطتان لإنتاج الكهرباء من الطاقة الشمسية	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				- ٢٠٢٥
٥,٤٤٩,٣٥٨	٥,٦٨٦,٦٠٤	٤,٥٦٤,٩٨٥	١,١٢١,٦١٩	كما في ١ كانون الثاني
٣٩٣,٥٥٧	٣٩٣,٥٥٧	-	٣٩٣,٥٥٧	إضافات
-	(٤٥٠,١٩٩)	(٢٩١,٩٠٢)	(١٥٨,٢٩٧)	استهلاكات
٤٦١,٣٩٣	-	-	-	تكاليف تمويل (إيضاح ٢١)
(٩٧١,٦١٣)	-	-	-	دفعات **
(٢٤٢,٩٥٨)	-	-	-	المحول إلى ذمم دائنة
٥,٠٨٩,٧٣٧	٥,٦٢٩,٩٦٢	٤,٢٧٣,٠٨٣	١,٣٥٦,٨٧٩	كما في ٣١ كانون الأول
				- ٢٠٢٤
٥,٩٨٩,٤٠٥	٦,٠٨٣,٥٠٨	٤,٨٥٦,٨٨٧	١,٢٢٦,٦٢١	كما في ١ كانون الثاني
-	(٣٩٦,٩٠٤)	(٢٩١,٩٠٢)	(١٠٥,٠٠٢)	استهلاكات
٥١٢,٥٥٣	-	-	-	تكاليف تمويل (إيضاح ٢١)
(٨٦٦,٩٩٠)	-	-	-	دفعات **
(١٨٥,٦١٠)	-	-	-	المحول إلى ذمم دائنة
٥,٤٤٩,٣٥٨	٥,٦٨٦,٦٠٤	٤,٥٦٤,٩٨٥	١,١٢١,٦١٩	كما في ٣١ كانون الأول

* إن تفاصيل التزامات عقود الإيجار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ هي كما يلي:

٢٠٢٤			٢٠٢٥		
المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٤٩٤٩٣٥٨	٤١٣٩١٨١	١٣١٠١٧٧	٥٠٨٩٧٣٧	٣٥٧٨٨٤٨	١٥١٠٨٨٩

** تم تسديد التزامات عقود الإيجار بمبلغ ١١٥٧٢٢٣ دينار، حيث تتضمن الدفعات مبلغ ١٨٥٦١٠ دينار تتعلق بالربع الأخير لعام ٢٠٢٤ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون أول ٢٠٢٤: ١٢٤٠٢٨ دينار، حيث تتضمن الدفعات مبلغ ٢٥٧٠٣٨ دينار تتعلق بالربع الأخير لعام ٢٠٢٣).

(٧) مشاريع تحت التنفيذ

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤٠٩٤٧٩٧	٤٠٩٤٧٩٧	شركة الحمة المعدنية الأردنية
٥٨٩٤٧٤	٥٨٩٤٧٤	شركة الساحل الجنوبي للفنادق
٥٢٥٧٠٣	٥٢٥٧٠٣	شركة الواحة الفندقية
٦٧٨٥١٧	٢٥٧٠٠٥	شركة الفنادق والسياحة الأردنية
٣٠٨٨١٤	١٩٤٢٤٧	شركة البحر الأحمر للفنادق
١٦٩٣٠٩	١٥٠٤٩٢	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة
٩١١٢٥	١١٤٣٣٣	شركة عمان للاستثمار السياحي
١٠٢٩٨٦	١٠٢٩٨٦	شركة زارة للاستثمار (قابضة)
٣٣٣٨٩	٦٧٨٣٦	شركة فنادق النبطي
٥٨٩٤	٤٥٣١٥	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي
٦٦٠٠٠٠٨	٦١٤٢١٨٨	
(١٥٦٣٧٧٨)	(١٥٦٣٧٧٨)	
٥٠٣٦٢٣٠	٤٥٧٨٤١٠	

ينزل: مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ *

بلغت الفوائد المدينة المرسمة على حساب مشاريع تحت التنفيذ ١٤٣٧٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤): ٨٧٦٣٦٦ دينار).

* فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦٣٦٤٦٥٣	٦٦٠٠٠٠٨	رصيد بداية السنة
٢٠٠٠٨٣٤	٦٩٠٢٦٨٠	إضافات
(١٧٦٥٤٧٩)	(٧٣٦٠٥٠٠)	المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)
٦٦٠٠٠٠٨	٦١٤٢١٨٨	
(١٥٦٣٧٧٨)	(١٥٦٣٧٧٨)	
٥٠٣٦٢٣٠	٤٥٧٨٤١٠	

ينزل: مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ

رصيد نهاية السنة

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ لمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ١١٠٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤): ١٨٠٠٠٠٠٠٠ دينار). كما تتوقع إدارة المجموعة الانتهاء من تنفيذ هذه المشاريع خلال الأعوام الثلاثة القادمة.

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في أسهم الشركات التالية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٥٦٤ر٤٧٤	٧٦٤ر٧٧٢
٢٦٧٦ر٥٩٤	٢٦٧٦ر٥٩٤
٣ر٢٤١ر٠٦٨	٣ر٤٤١ر٣٦٦
-	٨٣ر٣٠٢
-	٨٣ر٣٠٢
٣ر٢٤١ر٠٦٨	٣ر٥٢٤ر٦٦٨

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

أسهم شركات غير مدرجة / داخل الأردن
شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية ذ.م.م.

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٣ر٣٦٤ر٨٨٨	٣ر٢٤١ر٠٦٨
-	٨٣ر٣٠٢
(١٢٣ر٨٢٠)	٢٠٠ر٢٩٨
٣ر٢٤١ر٠٦٨	٣ر٥٢٤ر٦٦٨

رصيد بداية السنة
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
التغير في القيمة العادلة (إيضاح ٩)
رصيد نهاية السنة

(٩) التغير المتراكم في القيمة العادلة

فيما يلي الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
(١ر٢٠٧ر٠٣٢)	(١ر٣٢٤ر٣٥٢)
(١٢٣ر٨٢٠)	٢٠٠ر٢٩٨
٦ر٥٠٠	(١٠ر٥١٦)
(١ر٣٢٤ر٣٥٢)	(١ر١٣٤ر٥٧٠)

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

(١٠) دفعات على حساب شراء أرض

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة من قبل شركة فنادق النبطي (شركة تابعة) لشراء قطعة أرض في منطقة البتراء حيث تم تسجيلها باسم رئيس مجلس إدارة الشركة، هذا ولم يتم نقل ملكية هذه الأرض إلى الشركة التابعة حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة (إيضاح ٢٧).

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١١) مخزون

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٨٤٨٩٢٢	٨١٩١٨١	معدات ومستلزمات
٤٧٠٥٣٤	٥٠٣٦٦١	طعام ومشروبات
١٣٤٧٦٩	١٨٦٤٧٥	أخرى
١٤٥٤٢٢٥	١٥٠٩٣١٧	
(٨٦٢٦٨)	(٧٢٩٠٦)	ينزل:
(٦٣٤)	(٦٢٤)	مخصص مخزون بطيء الحركة *
١٣٦٧٣٢٣	١٤٣٥٧٨٧	مخصص تدني قيمة مخزون **

* فيما يلي الحركة على مخصص مخزون بطيء الحركة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٩٣٤٧٦	٨٦٢٦٨	رصيد بداية السنة
١٣٠٣٢	١٦٦٥٣	المخصص للسنة
(٢٠٢٤٠)	(٣٠٠١٥)	المسترد من المخصص
٨٦٢٦٨	٧٢٩٠٦	رصيد نهاية السنة

** فيما يلي الحركة على مخصص تدني قيمة مخزون:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٧٢٠	٦٣٤	رصيد بداية السنة
٤٦	-	المخصص للسنة
(١٣٢)	(١٠)	المسترد من المخصص
٦٣٤	٦٢٤	رصيد نهاية السنة

(١٢) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٣٣٣٣٧٥	١٣٣٣٣٧٥	سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة *
٧٧٧١٣٠	٧٤٦٠٠٦	تأمينات مستردة
٢٥١٠٩٨	٢٢٧٠١٦	مصرفات مدفوعة مقدما
٦١٨٦٧٨	٧٠١٣٩٦	أخرى
٢٩٨٠٢٨١	٣٠٠٧٧٩٣	
١٣٣٣٣٧٥	١٣٣٣٣٧٥	الجزء غير المتداول
١٦٤٦٩٠٦	١٦٧٤٤١٨	الجزء المتداول
٢٩٨٠٢٨١	٣٠٠٧٧٩٣	

* وقعت الشركتان التابعتان (شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري وشركة الساحل الجنوبي للفنادق) مجتمعتين في عام ٢٠١٥ اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة ("السلطة") تنص على إلغاء اتفاقية البيع والتطوير المبرمة مع السلطة في عام ٢٠٠٧ والتي تضمنت الاتفاق على بيع قطع أراضي. كما تنص الاتفاقية الموقعة في عام ٢٠١٥ على قيام السلطة بإعادة المبالغ المدفوعة إلى الشركتين التابعتين بموجب خمسة أقساط سنوية متساوية يبلغ كل منها ١٣ مليون دينار، وذلك على مدى خمس سنوات ابتداء من عام ٢٠١٦ وانتهاء في عام ٢٠٢٠. تم في عام ٢٠٢٠ الاتفاق مع السلطة على تأجيل استلام القسط الأخير استحقاق ١ حزيران ٢٠٢٠ لمدة سنتين بسبب تداعيات جائحة كورونا. تم في ٢٠ تشرين الثاني ٢٠٢٢ الاتفاق مع السلطة على تأجيل آخر قسط، بحيث يكون التحصيل في موعد أقصاه ٣٠ حزيران ٢٠٢٥. هذا ولم يتم تحصيل القسط الأخير حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

(١٣) ذمم مدينة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣١٤٧٦٩٦	٤١٦٢٨٢٤	ذمم مدينة
(١٢٤٦٣٥٦)	(١٢٢٥٥١٨)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٩٠١٣٤٠	٢٩٣٧٣٠٦	

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٢٥٨٥٠٩	١٢٤٦٣٥٦	رصيد بداية السنة
٥٠٠	٥٠٠	المخصص للسنة *
(١٠٦٥٣)	(٤٣٠٠)	المسترد من المخصص خلال السنة **
(٢٠٠٠)	(١٧٠٣٨)	ذمم تم شطبها خلال السنة
١٢٤٦٣٥٦	١٢٢٥٥١٨	رصيد نهاية السنة

* تم تحميل المخصص بمبلغ ٥٠٠ دينار على بند مصاريف إدارية خلال عام ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٥٠٠ دينار). لم يتم تحميل أي مخصص على بند نفقات تشغيلية خلال عام ٢٠٢٥ و٢٠٢٤.

** تم إضافة المسترد من المخصص إلى بند إيرادات أخرى بمبلغ صفر دينار خلال عام ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٧٧٥٠ دينار)، وإلى بند إيرادات تشغيلية بمبلغ ٤٣٠٠ دينار (٢٠٢٤: ٢٩٠٣ دينار).

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

فيما يلي جدول أعمار الذمم كما في ٣١ كانون الأول:

٣٠-١	٩٠-٣١	١٢٠- ٩١	١٢٠ يوم	
يوم	يوم	يوم	فأكثر	المجموع
دينار	دينار	دينار		دينار
٢٧٣٧ر١٢٦	١٧٩ر١٩٦	١٤ر٤٥٤	٦ر٥٣٠	٢٩٣٧ر٣٠٦
١٨٣٥ر٥٦٣	٦٣ر٠٨٤	٢ر٤٥٦	٢٣٧	١٩٠ر٣٤٠

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

(١٤) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٧٦ر٣٠٥	٧٢ر٠٩٩	نقد في الصندوق
١٠ر٥٠١ر٥٦٦	١٠ر٠٧٧ر٤٥٨	حسابات جارية لدى البنوك
٢٤ر١٤٩ر٣٥٦	٢١ر٦٨١ر٤٢٤	ودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر*
٣٤ر٧٢٧ر٢٢٧	٣١ر٨٣٠ر٩٨١	

* يتم ربط الودائع لأجل لفترات تتراوح بين شهر وثلاثة أشهر وتستحق فائدة بنسب تتراوح بين ١٪ و ٥٪ سنوياً (٢٠٢٤: ١٪ و ٥٪ سنوياً).

(١٥) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع ١٤٥ر٠٠٠ر٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١٤٥ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار).

احتياطي إجباري -

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

احتياطي اختياري -

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

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١٦) قروض

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

نسبة الفائدة	سقف القرض	الجزء غير المستغل	تاريخ توقيع الاتفاقية	عدد الأقساط	دورية استحقاق الأقساط	قيمة الدفعة	فترة السماح	تاريخ الاستحقاق	يستحق خلال عام	طويل الأجل	المجموع
دينار	دينار	دينار		أشهر	دينار	أشهر			دينار	دينار	دينار
بنك الاتحاد - شركة الفنادق والسياحة الأردنية - أ	٣٥	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢ آذار ٢٠٢١	١٥	نصف سنوي	١٣٣,٣٣٣	٣٠ نيسان ٢٠٣١	٢٦٦,٦٦٦	٢,٠٠٠,٠٠٢	١,٤٦٦,٦٦٨
بنك القاهرة عمان - شركة الفنادق والسياحة الأردنية - ج	٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٨ حزيران ٢٠٢٠	٧٢	شهري	٢٧,٧٧٧	٣٠ نيسان ٢٠٣١	٣٣٣,٣٢٤	١,٤٤٤,٤٦٠	١,٧٧٧,٧٨٤
بنك القاهرة عمان - شركة الحمة المعدنية الأردنية - ب	٣	٤,٠٠٠,٠٠٠	١,٠١٧,٦٤٥	٤ أيلول ٢٠١٩	٩	نصف سنوي	٤١٠,٢٥٦	٣٠ أيلول ٢٠٣٠	٤١٠,٢٥٦	٢,٢٤٦,٤٠٧	٢,٦٦٤,٦٦٣
بنك القاهرة عمان - شركة فنادق النبطي (١) - أ	٣,٢٥	٢,٠٠٠,٠٠٠	٨٣٤,١٣٨	٢٥ آب ٢٠١٩	١٣	نصف سنوي	١٥٣,٨٤٧	٣٠ حزيران ٢٠٣٠	٣٠٧,٦٩٤	٢٤٢,٧٨٤	٥٥٠,٤٧٨
بنك القاهرة عمان - شركة فنادق النبطي (٢) - ج	٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٥ تموز ٢٠٢٠	٧٢	شهري	٢٧,٧٧٧	٣٠ نيسان ٢٠٣١	٣٣٣,٣٢٤	١,٤٤٤,٤٦٠	١,٧٧٧,٧٨٤
بنك القاهرة عمان - شركة عمان للاستثمار السياحي (١) - أ	٣,٥	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٥ آب ٢٠١٩	١٣	نصف سنوي	١٥٣,٨٤٧	٣٠ حزيران ٢٠٣٠	٣٠٧,٦٩٤	١,٠٧٦,٩٢٧	١,٣٨٤,٦٢١
بنك القاهرة عمان - شركة عمان للاستثمار السياحي (٢) - ج	٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٥ تموز ٢٠٢٠	٧٢	شهري	٢٧,٧٧٧	٣٠ نيسان ٢٠٣١	٣٣٣,٣٢٤	١,٤٤٤,٤٦٠	١,٧٧٧,٧٨٤
بنك القاهرة عمان - الشركة الوطنية للفنادق والسياحة (١) - ت	٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	٦١٧,٠٢٧	١٥ آذار ٢٠٢١	١٤	نصف سنوي	١٤٢,٨٥٧	٣٠ حزيران ٢٠٣٢	٢٨٥,٧١٤	٩٥٤,٤٠١	١,٢٤٠,١١٥
بنك القاهرة عمان - الشركة الوطنية للفنادق والسياحة (٢) - ج	٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٥ تموز ٢٠٢٠	٧٢	شهري	٢٧,٧٧٧	٣٠ نيسان ٢٠٣١	٣٣٣,٣٢٤	١,٤٤٤,٤٦٠	١,٧٧٧,٧٨٤
بنك القاهرة عمان - شركة البحر الأحمر للفنادق (١) - خ	٣,٢٥	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٣ أيلول ٢٠١٩	١١	نصف سنوي	١٨١,٨١٨	٣٠ حزيران ٢٠٢٩	٢٦٣,٦٦٦	١,٢٧٢,٧٢٦	١,٦٣٦,٣٦٢
بنك القاهرة عمان - شركة البحر الأحمر للفنادق (٢) - ج	٣	١,٧٠٠,٠٠٠	-	٥ تموز ٢٠٢٠	٧٢	شهري	٢٣,٦١١	٣٠ نيسان ٢٠٣١	٢٨٣,٣٢٢	١,٢٢٧,٧٨٠	١,٥١١,١١٢
بنك القاهرة عمان - شركة البحر الأحمر للفنادق (٣) - د	٧,٥	٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٣٧,٢٧١	٨ تموز ٢٠٢٥	١٠	نصف سنوي	٥٠٠,٠٠٠	٣٠ كانون الأول ٢٠٣١	-	٣,٥٢٦,٧٣٤	٣,٥٢٦,٧٣٤
بنك القاهرة عمان - شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي (١) - ث	٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٥٨,٠٠٠	١٥ آذار ٢٠٢١	١٦	نصف سنوي	١٢٥,٠٠٠	٣٠ كانون الأول ٢٠٣٤	-	٥٤٢,٠٠٠	٥٤٢,٠٠٠
بنك القاهرة عمان - شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي (٢) - ج	٣	١,٧٠٠,٠٠٠	-	٥ تموز ٢٠٢٠	٤٨	شهري	٢٣,٦١١	٣٠ نيسان ٢٠٣١	٢٨٣,٣٢٢	١,٢٢٧,٦٦٨	١,٥١١,١٠٠
بنك الاتحاد - شركة الفنادق والسياحة الأردنية - ح	٣,٥	٧٦٦,٦٠٠	-	٢٢ أيار ٢٠٢٤	٢٤	شهري	٣١,٩٤٢	٣٠ نيسان ٢٠٢٧	٣٨٣,٣٠٠	١٢٧,٧٦٤	٥١١,٠٦٤
بنك الاتحاد - شركة فنادق النبطي - ح	٣,٥	٨٠٧,٦٠٠	-	٢٢ أيار ٢٠٢٤	٢٤	شهري	٣٣,٦٥٠	٣٠ نيسان ٢٠٢٧	٤٠٣,٨٠٠	١٣٤,٦٠٠	٥٣٨,٤٠٠
بنك الاتحاد - شركة عمان للاستثمار السياحي - ح	٣,٥	٨٠٧,٦٠٠	-	٢٢ أيار ٢٠٢٤	٢٤	شهري	٣٣,٦٥٠	٣٠ نيسان ٢٠٢٧	٤٠٣,٨٠٠	١٣٤,٦٠٠	٥٣٨,٤٠٠
بنك الاتحاد - الشركة الوطنية للفنادق والسياحة - ح	٣,٥	٥٠٠,٠٠٠	-	٢٢ أيار ٢٠٢٤	٢٤	شهري	٢٠,٨٣٣	٣٠ نيسان ٢٠٢٧	٢٥٠,٠٠٠	٨٣,٣٣٤	٣٣٣,٣٣٤
بنك الاتحاد - شركة البحر الأحمر للفنادق - ح	٣,٥	٧٧٨,٥٠٠	-	٢٢ أيار ٢٠٢٤	٢٤	شهري	٣٢,٤٣٨	٣٠ نيسان ٢٠٢٧	٣٨٩,٢٥٠	١٢٩,٧٤٦	٥١٨,٩٩٦
بنك الاتحاد - شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي - ح	٣,٥	٨٠٠,٠٠٠	-	٢٢ أيار ٢٠٢٤	٢٤	شهري	٣٣,٣٣٣	٣٠ نيسان ٢٠٢٧	٤٠٠,٠٠٠	١٣٣,٣٢٨	٥٣٣,٣٢٨
بنزل: إيرادات منح حكومية غير مستحقة (إيضاح ١٧)									٦,٠٧١,٧٧٠	٢٠,٥٦٦,٤١١	٢٦,٦٣٨,١٨١
المجموع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥									٦٨٨,٣٨٩	٣,٣٨٨,٩٢٦	٤,٠٧٧,٣١٥
المجموع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤									٥٣٣,٨٣١	١,٦٦٦,٧٨١	٢,٢٠٠,٦١٢
									٤١٣,٩٩٤	١,٧٢١,٣٨٩	٢,١٣٥,٣٨٣

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- أ. تم في نيسان ٢٠٢٤ توقيع ملحق اتفاقية لتأجيل القسطين المستحقين خلال العام ٢٠٢٤ إلى نهاية عمر القرض من خلال زيادة مدة القرض ١٢ شهراً للتخفيف من تداعيات الحرب الدائرة في الإقليم.
- ب. تم في ١٩ شباط ٢٠٢٣ زيادة سقف القرض بمبلغ ١٠٠٠ر ١٠٠٠ دينار ليصبح ٤٠٠٠ر ١٠٠٠ دينار، كما قامت الشركة بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ بسداد قسط بمبلغ ٣٠٧ر ٦٩٤ دينار. تم بتاريخ ١٦ تشرين الأول ٢٠٢٣ إعادة جدولة القرض حيث تم تعديل فترة السماح لتصبح ٧٢ شهراً، وتأجيل إستئناف السداد إلى ٣٠ أيلول ٢٠٢٦. كما قامت الشركة بتاريخ تم في نيسان ٢٠٢٤ توقيع ملحق اتفاقية لتأجيل القسطين المستحقين في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ و ٣٠ آذار ٢٠٢٦ إلى نهاية عمر القرض من خلال زيادة مدة القرض ١٢ شهراً للتخفيف من تداعيات الحرب الدائرة في الإقليم.
- ت. تم في نيسان ٢٠٢٤ توقيع ملحق اتفاقية لتأجيل القسطين المستحقين في ٣٠ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ إلى نهاية عمر القرض من خلال زيادة مدة القرض ١٢ شهراً للتخفيف من تداعيات الحرب الدائرة في الإقليم.
- ث. تم في نيسان ٢٠٢٤ توقيع ملحق اتفاقية لتأجيل القسطين المستحقين خلال العام ٢٠٢٦ إلى نهاية عمر القرض من خلال زيادة مدة القرض ١٢ شهراً للتخفيف من تداعيات الحرب الدائرة في الإقليم.
- ج. تم في نيسان ٢٠٢٤ توقيع ملحق اتفاقية لتأجيل الأقساط المستحقة خلال العام ٢٠٢٤ إلى نهاية عمر القرض من خلال زيادة مدة القرض ١٢ شهراً للتخفيف من تداعيات الحرب الدائرة في الإقليم.
- ح. تم في ٢٢ أيار ٢٠٢٤ توقيع اتفاقات قرض متناقص مع بنك الاتحاد تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لمواجهة تداعيات الحرب على قطاع غزة والتي اندلعت في تشرين أول من عام ٢٠٢٣. تبلغ مدة القرض ٣ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها سنة، بحيث يبدأ السداد في ٣٠ أيار ٢٠٢٥ بموجب ٢٤ قسطاً شهرياً متساوياً، وبسعر فائدة ٣ر ٥٪ سنوياً. تم استغلال كامل رصيد القرض خلال العام ٢٠٢٤.
- خ. تم في ٣٠ أيار ٢٠٢٣ إعادة جدولة القرض حيث تم تعديل فترة السماح لتصبح ٤٩ شهراً، وتأجيل استحقاق القسط الأول إلى ٣٠ حزيران ٢٠٢٤. تم في نيسان ٢٠٢٤ توقيع ملحق اتفاقية لتأجيل القسطين المستحقين خلال العام ٢٠٢٤ إلى نهاية عمر القرض من خلال زيادة مدة القرض ١٢ شهراً للتخفيف من تداعيات الحرب الدائرة في الإقليم.
- د. حصلت شركة البحر الأحمر للفنادق خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٥ على قرض بلغ سقفه ٥٠٠٠ر ٥٠٠٠ دينار من بنك القاهرة عمان لاستكمال تمويل تحديث غرف ومرافق منتجع موفينيك العقبة. تبلغ مدة القرض ٧ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها سنتان، وبسعر فائدة ٧ر ٥٪ سنوياً. يسدد القرض بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية يبلغ كل منها ٥٠٠ر ٥٠٠ دينار، تبدأ في ٣٠ حزيران ٢٠٢٧ وتنتهي في ٣٠ كانون أول ٢٠٣١.

إن قيمة الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠٢٧	٦١٨٠ر ٣٤٩
٢٠٢٨	٥١٩٤ر ١٨٦
٢٠٢٩	٤٧٨٩ر ٥٣
٢٠٣٠	٣١٢٦ر ٢٦٦
٢٠٣١ وما بعدها	٧٦٦ر ٧٨٧
المجموع	٢٠ر ٥٦٦٤١

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤٦٠١٣٩٤	٤٢٢٦١٤٠	إيرادات منح حكومية غير مستحقة *
١٣٦٨٠٧٩	١٩٣٤١٩٢	مصروفات مستحقة
٩٩١٠٩٢	٨٨٢٣٩٣	أمانات نزلاء
٧٩٩٩٨٧	٥٩٩٩٩٠	إيراد منحة مؤجل **
٢٤١٠٦٣٥	٥٨٦٣٠٢	أمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي ***
١٣٣١٨٧	٢٧٩٣٣٧	مطلوبات مورد وحدات التكييف
٢٠١٢٨٨	١٦١٣٦٤	محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
٤٦٦٢١	٥٩٢٠٨	أمانات ضريبة مبيعات
٦٧٨٥٤٨	٤٨٠٦٥٠	أخرى
١١٢٣٠٨٣١	٩٢٠٩٥٧٦	
٥٠٣٧٧٩٣	٣٩٧٦٦٦٧	الجزء غير المتداول
٦١٩٣٠٣٨	٥٢٣٢٩٠٩	الجزء المتداول
١١٢٣٠٨٣١	٩٢٠٩٥٧٦	

* يمثل هذا البند رصيد المبلغ المخصص المتعلق بأمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي بمبلغ ١٤٨٩٢٥ دينار وسلف البنك المركزي بمبلغ ٤٠٧٧٢١٥ دينار والتي تم منحها لدعم القطاع السياحي المتأثر بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩) وأحداث حرب غزة، حيث تم منح هذه التسهيلات بأسعار فائدة أقل من متوسط سعر الفائدة السائد في السوق، وسوف يتم إطفاء رصيد هذا الخصم على مدة سداد التسهيلات الممنوحة.

** يمثل هذا البند منحة بمبلغ ٨٥٩ر٨٢٤ دولار أمريكي (أي ما يعادل ٢٠٠٠ر٠٠٠ دينار) حصلت عليها شركة عمان للاستثمار السياحي (شركة تابعة) من شركة فنادق حياة العالمية مطلع عام ٢٠١٩ كحافز لتجديد اتفاقية الإدارة. تم تسجيل المنحة كإيراد مؤجل ويتم إطفائها على عشر سنوات حسب الاتفاقية. تم خلال عام ٢٠٢٥ إطفاء مبلغ ١٩٩ر٩٩٧ دينار ضمن بند الإيرادات الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة (٢٠٢٤: ١٩٩ر٩٩٧ دينار) (إيضاح ٢٠).

*** يمثل هذا البند أمانات لمؤسسة الضمان الاجتماعي مقابل الاستفادة من برامج حماية، استدامة وتعافي حيث تم تطبيقهم من قبل المجموعة بموجب أمري الدفاع رقم (١٤) و(٢٤). تم توقيع اتفاقية سداد مع مؤسسة الضمان الاجتماعي، بحيث يبدأ التسديد بموجب ٣٥ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ١٨٣ر٧٧٧ دينار تبدأ في ١ حزيران ٢٠٢٣ وتنتهي في ١ نيسان ٢٠٢٦ وبسعر فائدة ١٪.

(١٨) مخصصات أخرى

مخصص	مخصص	مخصصات	المجموع
قضايا	منافع موظفين	أخرى	
دينار	دينار	دينار	دينار
- ٢٠٢٥			
١٢٩ر٨٥١	١٦٧ر١١٧	٥ر٤٠٠	٣٠٢ر٣٦٨
-	١٠٣ر٣٦٥	-	١٠٣ر٣٦٥
(١٢٠ر٠٠٠)	(١ر٤٧٧)	(٥ر٤٠٠)	(١٢٦ر٨٧٧)
-	(٣٥ر٠٧١)	-	(٣٥ر٠٧١)
٩ر٨٥١	٢٣٣ر٩٣٤	-	٢٤٣ر٧٨٥
- ٢٠٢٤			
٩ر٨٥١	٢٠٩ر٠٧٢	٤٥ر٠٠٠	٢٦٣ر٩٢٣
١٢٠ر٠٠٠	٥٤٢	٥ر٤٠٠	١٢٥ر٩٤٢
-	-	(٤٥ر٠٠٠)	(٤٥ر٠٠٠)
-	(٤٢ر٤٩٧)	-	(٤٢ر٤٩٧)
١٢٩ر٨٥١	١٦٧ر١١٧	٥ر٤٠٠	٣٠٢ر٣٦٨

(١٩) المعلومات القطاعية

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

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

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

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

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

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

قطاع الفنادق *	قطاعات أخرى	حذوفات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٥٥٠١٥٢٠٠٦	٢٠٩٧٢٢٩	(٨٣٠٠١٦٨)	٥٦٠٤١٩٥٦٧
(٤٧٧٦٢٧٦٧)	(١٥١٢٩٣٩)	٨٣٠٠١٦٨	(٤٨٣٤٤٥٥٣٨)
٧٣٨٩٧٣٩	٥٨٤٢٩٠	-	٧٩٧٤٠٢٩

-٢٠٢٥

إيرادات تشغيلية

نفقات تشغيلية

صافي الإيرادات التشغيلية

معلومات أخرى -

موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

استهلاكات

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

إيرادات فوائد

تكاليف تمويل

مصرفوات رأسمالية

موجودات القطاع غير المتداولة

* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

فندق إنتركونتيننتال	فندق جراند	منتجع موفنيك	منتجع موفنيك	منتجع موفنيك	منتجع موفنيك	فندق موفنيك	منتجع
الأردن	حياة عمان	البحر الميت	البتراء	العقبة	قلعة النبطي	موفنيك تالا باي	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٤٧٤٧٦٧	٥٤٨٠١٨	٦١٢٩٣٠٥	٤٣٤٢٠٦٤	١٧٨٤٠٨٦	-	٦١٩٧٧٦٠	٣١٤٧٦٠٠٠
٦٦٢٤٤١٣	٤٧٠٢٧٠	٤٣٩٥٢١٢	٢١٦٠٦٨٤	٥٥٥٠٩٥	-	٢٥٥٣٧١٩	٢٠٧٥٩٣٩٣
٧٨٠٣٣٩	٣٧٦٧٧٠	١٢٢١٢١٥	١٥٣٨٦١	٧٠٠٣٩	-	٣١٤٨٨٩	٢٩١٧١١٣
١٤٨٧٩٥١٩	١٠٣٩٥٠٥٨	١١٧٤٥٧٣٢	٦٦٥٦٦٠٩	٢٤٠٩٢٢٠	-	٩٠٦٦٣٦٨	٥٥١٥٢٥٠٦
١٦٤٤٤٨٦	١٠٨٤٣٨	١٤٢٢٠٢٥	٧٦٤٠٨٠	٦٧٩٣٥٤	٨٣٦٨٣	١٠١٠٢٧٣	٦٧١٢٣٣٩
٤٧٢٦٣٣١	٢٩٩٨٢٩١	٢٩١٥٩٧٩	١٤٨٢٨٣٣	٨٧٨٥٢٢	٩٢٧١٢	١٩٩٢٩٨٨	١٥٠٨٧٦٥٦
٥٢٤٣٤٥	١٤٧٥٧٠	٧٣٩٧٧٩	٦١٥٠٣	١٨٨٥٤٠	-	٤٦٦٥٤٩	٢١٢٨٢٨٦
٥١٤٩٣٨٨	٤٢٤٦٦٤٢	٥٠١٥٨٣٥	٢٣٢٥٦٩٨	٢٨٤٩٢٨٩	٣١٩٧١٨	٣٩٢٧٩١٦	٢٣٨٣٤٤٨٦
١٢٠٤٤٥٥٠	٨٥٠٠٩٤١	١٠٠٩٣٦١٨	٤٦٣٤١١٤	٤٥٩٥٧٠٥	٤٩٦١١٣	٧٣٩٧٧٢٦	٤٧٧٦٢٧٦٧
٢٨٣٤٩٦٦	١٨٩٤١١٧	١٦٥٢١١٤	٢٠٢٢٤٩٥	(٢١٨٦٤٨٥)	(٤٩٦١١٣)	١٦٦٨٦٤٢	٧٣٨٩٧٣٩

نفقات تشغيلية -

تكلفة الغرف

تكلفة الطعام والشراب

تكلفة اقسام أخرى

مصاريف إدارية وتسويقية

صافي الإيرادات التشغيلية

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

قطاع الفنادق *	قطاعات أخرى	حذوفات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٥٠.٢٠٤٧٩	١٦٢٦٠١	(٤٩٠.١٥٠)	٥١٠١٥٦٩٣٠
(٤٤٢٠٨١٣٨)	(١٠٧٠.٩٣١)	٤٩٠.١٥٠	(٤٤٧٨٨٩١٩)
٥٨١٢٣٤١	٥٥٥٦٧٠	-	٦٣٦٨٠١١

-٢٠٢٤

إيرادات تشغيلية

نفقات تشغيلية

صافي الإيرادات التشغيلية

معلومات أخرى -

موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

استهلاكات

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

إيرادات فوائد

تكاليف تمويل

مصرفات رأسمالية

موجودات القطاع غير المتداولة

* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

فندق إنتركونتيننتال	فندق جراند	منتجع موفنيك	منتجع موفنيك	منتجع موفنيك	منتجع موفنيك	فندق موفنيك	منتجع
الأردن	حياة عمان	البحر الميت	البتراء	العقبة	قلعة النبطي	موفنيك تالا باي	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الإيرادات التشغيلية -							
إيرادات الغرف	٦٥٩٢٩٣١	٤٩٤٤٩٤٥	٤٨٠٩٣٦٤	٢٨٥١٧٧٠	٣٩٩٠.٩٨	-	٢٨.٠٠٦١٨٨
إيرادات الطعام والشراب	٦١٨٧٧٢١	٣٦٠.٨٦١٣	٣٤٧٨٢١٠	١٤٦٥٨٥١	١٤٢٦٦٧٧	-	١٨.٠٩٥٣٧٨
إيرادات اقسام أخرى	٧٤٨٢٧٨	٤٣٧٧٩٧	١١٣٧٨٤٦	٣٢٨٥٢٠	٤٧٠.٦٩٩	٤٧.٠٨٠	٣٩١٨٩١٣
	١٣٥٢٨٩٣٠	٨٩٩١٣٥٥	٩٤٢٥٤٢٠	٤٦٤٦١٤١	٥٨٨٧٤٧٤	٤٧.٠٨٠	٥٠.٢٠٤٧٩
نفقات تشغيلية -							
تكلفة الغرف	١٤٧١٣٧٣	٩٢٨٤٣٣	١٢٤٩٠.٤٧	٦٠٧٧٠٢	٧٥٢٥٩٤	١١٩.٨٣١	٥٩٢٢٧٥٢
تكلفة الطعام والشراب	٤٤٠.٤٨٨٨	٢٥٥٤٣٧	٢٥٤١٤٩٢	١٢٥١٣٨٥	١٢٤٩١٩٨	١١٧.٩٨٢	١٣٧٨٢٦٠٤
تكلفة اقسام أخرى	٥٢٥٦٨٥	١٣٠.٤٠٤	٦٦٥.٧٨	٤٤٩٠٥	٢١٦.٢٦٩	-	١٩٧٩٢٩١
مصاريف إدارية وتسويقية	٤٩٦٩٥٥٠	٣٨٨٠.٤٣٠	٤٦٥١٩٣٤	٢٠.١٧٢٠٤	٢٩٧٣٧٤١	٣٨٧.٦٠٠	٢٢٥٢٣٤٩١
	١١٣٧١٤٩٦	٧٤٩٣٧٠٤	٩١٠٧٥٥١	٣٩٢١١٩٦	٥١٩١٨٠٢	٦٢٥٤١٣	٤٤٢٠.٨١٣٨
صافي الإيرادات التشغيلية	٢١٥٧٤٣٤	١٤٩٧٦٥١	٣١٧٨٦٩	٧٢٤٩٤٥	٦٩٥٦٧٢	(٥٧٨٣٣٣)	٥٨١٢٣٤١

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٢٠) إيرادات أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣٦٩,٧٠٨	٤١٧,٩٣٦	إيراد إيجارات، بالصافي
١٩٩,٩٩٧	١٩٩,٩٩٧	إيراد منحة (إيضاح ١٧)
٤٥,٠٠٠	١٢٦,٨٧٧	المسترد من مخصصات أخرى (إيضاح ١٨)
٤٨,٧٦٧	٦٦,٦٠٨	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٤٢,٠٠٠	-	المسترد من أتعاب إدارية مستحقة
٣٦,٤١٨	-	توزيعات أرباح
٧,٧٥٠	-	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ١٣)
١٢٢,٢٧٢	١٢٢,٥٠٤	أخرى
٨٧١,٩١٢	٩٣٣,٩٢٢	

(٢١) تكاليف تمويل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٥٧٣,٤٧٢	٦٤٢,٤٦١	مصرف فوائد بنكية
٥١٢,٥٥٣	٤٦١,٣٩٣	مصرف فوائد التزامات عقود إيجار (إيضاح ٦)
١٠,٩٨٥	٨,٤٤٩	أخرى
١,٠٩٧,٠١٠	١,١١٢,٣٠٣	

(٢٢) مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٩٩٥٠٩١٤	١٠١٥١٣٨	رواتب وأجور
٢٩٦٠٢٤٥	٢٨٧٤٧١	تأمين
٢٤٩٠٧٤٠	٢٦٢٠٩٩٥	تنقلات أعضاء مجالس الإدارة
٢٢٢٠٥٥٧	٢٢١٠٦٥	ضريبة مسقفات
٣٧٠٠٠٠	٢١٦٠٠٠	بدل خدمات الشبكة لمحطتي الطاقة الشمسية
١٨٢٠٨٩١	١٦٥٠٧٣١	أتعاب مهنية
٢٠٣٠٣٦٨	١٤٨٠٣٦٨	إيجارات
١٢٧٠٤١٤	١١٧٠٢٤٨	الضمان الاجتماعي
٥٨٠٣٦٠	٥٥٠٢٦٧	مصرفات حكومية
٥٠٠٥٦٥	٤٨٠٩٧٢	اشتراكات
٤٣٠٠٠٠	٤٣٠٨٩٥	صيانة
٢٩٠٩١٧	٢٨٠٢٢٧	بريد وهاتف
٢٥٠٢٦٥	٢٧٠٦٩٩	ضريبة خدمات مستوردة
٣١٠٤١٦	١٨٠٥٤٢	مياه وكهرباء
١٦٠٠٤٤	١٦٠٥٦٤	أمن وحماية
١٣٠٤٦١	١٥٠٣٢٢	تبرعات
١٠٠٨٩٨	١٠٠٩٧٩	دعاية وتسويق
١١٠٩٣٨	٨٠٠٥٦	عمولات ومصرفات بنكية
٧٠٦٧٧	٧٠٦٣٢	تنقلات وسفر
٣٠٣٨٩	٥٠٩٨٤	ضيافة
٥٠٠	٥٠٠	مخصص خسائر انتمائية متوقعة (إيضاح ١٣)
٨١٠٣٨٤	١٢٨٠٦٦٤	أخرى
٣٠٣١٤٤٤٣	٢٠٨٥٠٠٣١٩	

(٢٣) ضريبة الدخل

تمثل ضريبة الدخل المستحقة مبلغ ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال بعض الشركات التابعة. لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل لعامي ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ للشركة وللبعض شركاتها التابعة، بسبب زيادة المصروفات المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة أو لوجود خسائر متراكمة مدورة ضريبياً، وذلك وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته، وقانون البيئة الاستثمارية رقم (٢١) لسنة ٢٠٢٢، وقانون سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٠٠.

ضريبة الدخل، بالصافي -

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١١٠٥٣٥	٣٨٠٨٧٠	ضريبة دخل السنة
٩٢٠٣٩	٢٠٤٤٠	ضريبة دخل سنوات سابقة
١٤٩	٥٨٨٠٢٧٢	ضريبة دخل مؤجلة
(٧٣٠٠٥٧٦)	(٣٦٨٠٩٧٥)	وفر ضريبي مؤجل
(٦٢٦٠٨٥٣)	٢٦٠٠٦٠٧	

مخصص ضريبة الدخل -

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٣١,٠٣٣	٨٦,٦٦٠	رصيد بداية السنة
١١,٥٣٥	٣٨,٨٧٠	ضريبة دخل السنة
٩٢,٠٣٩	٢,٤٤٠	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٢٤٧,٩٤٧)	(٨,٠٩٧)	ضريبة دخل مدفوعة
٨٦,٦٦٠	١١٩,٨٧٣	رصيد نهاية السنة

قامت الشركة وشركاتها التابعة بتقديم الإقرارات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل وسلطة العقبة الاقتصادية حتى عام ٢٠٢٤.

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

الشركة	دائرة ضريبة الدخل والمبيعات	سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة	تم الحصول على مخالصة نهائية (أو القبول بنظام العينات) حتى عام:
شركة الفنادق والسياحة الأردنية - شركة مساهمة عامة	٢٠٢٠	-	-
شركة الحمة المعدنية الأردنية - شركة مساهمة عامة *	٢٠٢٤	-	-
شركة فنادق النبطي محدودة المسؤولية	٢٠٢٠	-	-
شركة عمان للاستثمار السياحي محدودة المسؤولية	٢٠٢١	-	-
شركة رم للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية	٢٠٢٢	-	-
شركة الواحة الفندقية محدودة المسؤولية	٢٠٢٣	-	-
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية	٢٠٢١	-	-
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية **	٢٠٢٤	٢٠٢٣	-
شركة البحر الأحمر للفنادق محدودة المسؤولية	-	٢٠٢٢	-
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	-	٢٠٢٣	-
شركة الساحل الجنوبي للفنادق محدودة المسؤولية	-	٢٠٢٣	-
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي محدودة المسؤولية	-	٢٠٢٢	-
شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق محدودة المسؤولية	٢٠٢٤	٢٠٢٢	-
شركة الحمة للطاقة الشمسية محدودة المسؤولية ***	٢٠٢٣	-	-
شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة	٢٠٢٣	-	-

* شركة الحمة المعدنية الأردنية - شركة مساهمة عامة - قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية لعامي ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ ولم تصدر تقريرها بعد.

** الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية (العقبة) - قامت سلطة العقبة بمراجعة السجلات المحاسبية للأعوام ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ وتم الاعتراض على قرار المدقق.
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية (عمان) - لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية لعامي ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ حتى تاريخ هذه القوائم المالية.

*** شركة الحمة للطاقة الشمسية محدودة المسؤولية - قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية لعام ٢٠٢١ ولم تصدر تقريرها بعد.

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

فيما يلي تسوية الخسارة المحاسبية مع الخسارة الضريبية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
(٤١٧٤٤٤٤)	(٢٢٧٣٥٤١)	الخسارة المحاسبية للسنة قبل ضريبة الدخل
١٤٨٣٨٢	١٤٥٨٢٠	خسائر الشركة وعدد من الشركات التابعة
(٩٢١٤٨)	(٢٨١٦٣٦٧)	خسائر مدورة ضريبياً
(٣٧٨٣٦٠٥)	(٢١١٨٥٨٨)	إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل
٢٠٤٦٤٧	٢٩٧٩٢	فروقات استهلاك
٢٤٧١٦٥٢	٣٢٠١١٨٠	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
(٥٢٢٥٥١٦)	(٣٨٣١٧٠٤)	الخسارة الضريبية
١١٥٣٥	٣٨٨٧٠	مصروف ضريبة الدخل للسنة
%٢١ - %٦	%٢١ - %٦	نسبة ضريبة الدخل القانونية
-	-	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

موجودات ضريبية مؤجلة -

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

فيما يلي الحركة على بند موجودات ضريبية مؤجلة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣٦٨٨٤٨٥	٤٣٨٤٠٩٦	رصيد بداية السنة
٦٩٥٦١١	٣٥٥٣٦٥	الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المدورة
-	(٥٨٠٢٨٦)	الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المحررة
٤٣٨٤٠٩٦	٤١٥٩١٧٥	رصيد نهاية السنة

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

٢٠٢٥						
٢٠٢٤	الضريبة المؤجلة	رصيد نهاية السنة	المبالغ المحررة	المبالغ المضافة	رصيد بداية السنة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٠٢٩٤٦٦	٧٧٥٩٤٤	٣٦٩٤٩٧٠	(١٢٠٧٢٥٠)	-	٤٩٠٢٢٢٠	شركة الفنادق والسياحة الأردنية
١٧٥٤٦٧	١١٣٢٤٠	١٠٢٩٤٥٦	(٥٦٥٦٩٥)	-	١٥٩٥١٥١	شركة فنادق النبطي
٢٦١٢٥٩٦	٢٦٣١٢٧١	١٢٥٢٩٨٦٥	(٦٩٢٧١٦)	٧٨١٦٤٧	١٢٤٤٠٩٣٤	شركة عمان للاستثمار السياحي
١٥٨٣٥٠	١١٧٤٠١	١٠٦٧٢٨٣	(٣٧٢٢٦٥)	-	١٤٣٩٥٤٨	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة
٧٦٢٣٩	٢٦٧٤٥٧	٤٤٥٧٦١٢	-	٣١٨٦٩٦٨	١٢٧٠٦٤٤	شركة البحر الأحمر للفنادق
٣٣١٩٧٨	٢٥٣٨٦٢	٤٢٣١٠٥٢	(١٣٠١٩٥١)	-	٥٥٣٣٠٠٣	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي
٤٣٨٤٠٩٦	٤١٥٩١٧٥	٢٧٠١٠٢٣٨	(٤١٣٩٨٧٧)	٣٩٦٨٦١٥	٢٧١٨١٥٠٠	

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 مطلوبات ضريبية مؤجلة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٢٧٢٥٩	١٨٥٩٤٤	رصيد بداية السنة
(٦٥٠٠)	١٠٥١٦	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية (إيضاح ٩)
(٣٤٨١٥)	(٥٦٢٤)	فروقات استهلاك الآلات والمعدات وأجهزة وبرامج الحاسوب، بالصافي
١٨٥٩٤٤	١٩٠٨٣٦	رصيد نهاية السنة

(٢٤) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(٣٥٠٤٦١٩)	(٢٧٥٠٤١١)	خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة (دينار)
١٤٥٠٠٠٠٠٠	١٤٥٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
		الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي
(٠/٠٢٤)	(٠/٠١٩)	الشركة (فلس/ دينار)

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

(٢٥) التزامات محتملة

على المجموعة في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ١٣٦٢٥٧ دينار مقابل تأمينات نقدية بقيمة ٤٥٠٠ دينار (٢٠٢٤: ١٣٨٣٧٢ دينار).

(٢٦) القضايا

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ١٣٥٠٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٣١٤٨٧٦ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة. وبرأي إدارة المجموعة ومستشاريها القانونيين، فإنه لن يترتب على المجموعة أي التزامات لقاء هذه القضايا باستثناء ما تم تخصيصه لمواجهة تلك القضايا. بلغت قيمة القضايا التي اقامتها المجموعة ضد الغير ٦٧٦٣١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٧٠٩٤٥٩ دينار).

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٢٧) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

نسبة المساهمة		النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع		
٢٠٢٤	٢٠٢٥		٢٠٢٤	٢٠٢٥	
%	%		دينار	دينار	
٥١٦	٥١٦	فندق إنتركونتيننتال الأردن	١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	شركة الفنادق والسياحة الأردنية – شركة مساهمة عامة
٩٤	٩٤	منتجع الحمة	٧٤٥٢٢٠٢	٧٤٥٢٢٠٢	شركة الحمة المعدنية الأردنية – شركة مساهمة عامة
١٠٠	١٠٠	فندق موفنبيك قلعة النبطي وفندق موفنبيك البتراء	٣٣٠٠٠٠٠	٣٣٠٠٠٠٠	شركة فنادق النبطي محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	فندق جراند حياة وبرج حياة ومركز زارة	١٦٥٠٠٠٠٠	١٦٥٠٠٠٠٠	شركة عمان للاستثمار السياحي محدودة المسؤولية
٨٢١	٨٢١	مشروع سياحي – الطيبة / وادي موسى	٧٠٠٠٠	٧٠٠٠٠	شركة رم للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
٩٢٢	٩٢٢	مشروع سياحي - البحر الميت	١٦٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠	شركة الواحة الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	فندق موفنبيك البحر الميت	١٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	محلات هدايا وتحف	٣٣٠٠٠٠	٣٣٠٠٠٠	الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	فندق موفنبيك العقبة	١٧٠٠٠٠٠٠	١٧٠٠٠٠٠٠	شركة البحر الأحمر للفنادق محدودة المسؤولية
٨٢	٨٢	تطوير عقارات – العقبة	٤٢٥٠٠٠٠	٤٢٥٠٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٨٢	٨٢	مشروع سياحي – العقبة	٣٥٠٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للفنادق محدودة المسؤولية
٨٤٨	٨٤٨	فندق موفنبيك تالا باي – العقبة	٣٩٤٢٥٥٠٣	٣٩٤٢٥٥٠٣	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	صيانة مرافق زراعية	٦١٠٠٠	٦١٠٠٠	شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق محدودة المسؤولية
٩٣٦	٩٣٦	إنتاج كهرباء بالطاقة الشمسية	٢٤٠٠٠	٤٢٠٠٠	شركة الحمة للطاقة الشمسية محدودة المسؤولية

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

أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي الموحدة:

طبيعة العلاقة		٢٠٢٥	٢٠٢٤
		دينار	دينار
موجودات غير متداولة -			
دفوعات على حساب شراء أرض (إيضاح ١٠)	رئيس مجلس الإدارة	١١١٫٢٠٠	١١١٫٢٠٠
موجودات متداولة -			
أرصدة لدى البنوك -	مساهمون	٣١٫٧٥٨٫٨٨٢	٣٤٫٦٥٠٫٩٢٢
البنك العربي وبنك الاتحاد وبنك القاهرة عمان	مساهم	٩٫٨٣٠	٩٫٨٧٦
مطلوبات غير متداولة -			
قروض -	مساهمان	١٦٫٦٦٧٫٨١٥	١٧٫٢١٣٫٨٩٤
بنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد	مساهمان	٥٣٨٣٫٣٨١	٤١٣٩٫٦٥٠
مطلوبات متداولة -			
أقساط قروض تستحق خلال عام -	مساهمان		
بنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد			

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
١٣٣١٢٩٥	١١١١٦٨٨	إيرادات فوائد - بنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد
٨٤٣٤٠	٨٤١٤٩	إيراد إيجارات - بنك القاهرة عمان
٥٧٣٤٧٢	٦٤٢٤٦١	تكاليف تمويل - بنك القاهرة عمان و بنك الاتحاد
١٤٨٦٠٨	١٤٧٨٨٨	مصرفوف إيجارات - شركة أسترا للاستثمار
		شركة مملوكة من رئيس ونائب
		رئيس مجلس إدارة الشركة

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢١١٥٠٠	٢١٨٢٥٠	رواتب ومكافآت ومنافع أخرى
٢٥٣٨٩٦	٢٦٢٧٤٠	مكافآت وتنقلات أعضاء مجالس الإدارة

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٢٨) الشركات التابعة المملوكة جزئياً

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

٢٠٢٥ -	شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	شركة رم للفنادق والسياحة ش.م.م.	شركة الواحة الفندقية ش.م.م.	شركة الساحل الجنوبي العقاري ذ.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	شركة الحمة للطاقة الشمسية محدودة المسؤولية	المجموع
نسبة ملكية المجموعة بلد التأسيس والتشغيل	%٥١٫٦ الأردن	%٩٤ الأردن	%٨٢٫١ الأردن	%٩٢٫٢ الأردن	%٨٢ الأردن	%٨٢ الأردن	%٨٤٫٨ الأردن	%٩٣٫٦ الأردن	دينار
الرصيد المتراكم لحقوق غير المسيطرين (دينار) حصة حقوق غير المسيطرين من الربح (الخسارة) (دينار)	١١٦٩٦٦٩١ ١٢٣٥٣٣	٤٥١٥٠٦ ٢٨٨٠	٦٧٣٠٦ (٦٣٧)	٤٦٦٦٧ (٢٩٠)	٦٩٠٢٩٨ (١٠١٦)	٤٨٣٣٢٣ (١٤٧٢)	٤٠٢١٤٨٥ ٩٣٤٦٢	١٧٤٥٨٣٩٨ ٢١٦٦٦٣	
قائمة المركز المالي المختصرة:									
الموجودات المتداولة	٨٥٦٧١٨٠	٦٠٣١٧٢٦	٤٦٥٣	٥١٠٢٤	١٠٩٤٣٢٣	٦٦٧٩٥٩	١٠٠٨٥٢٤٣	١٨٦٥٤١	٢٦٦٨٨٦٤٩
الموجودات غير المتداولة	٢٤٢٤١٠٠	٤٥١٩٢٠٢	٦٢٥٦٥١	٥٤٨٧٨٨	٤٨٥٦٦٦٢	٢١٣٧٤٠٣	٢٠٦٤٥٩٢٧	١	٥٧٥٧٤٧٣٤
المطلوبات المتداولة	(٢٩٥٣٠٣٣)	(٣٤٤٣٨١)	(٢٥٣٣٩١)	(٢٤٤٦٥)	(٢١١٥٩٩٠)	(١٢٠٢٤١)	(١٤٤٢٧٣٠)	(١٦٨٨٩٠)	(٧٣٨٣١٢١)
المطلوبات غير المتداولة	(٥٦٦٦٣٥٩)	(٢٦٧٤٦٦٣)	-	-	-	-	(٢٨٨١٥٩٣)	-	(١١٢٢٢٦١٥)
حقوق الملكية	٢٤١٨٨٨٨٨	٧٥٣١٨٨٤	٣٧٦٩١٣	٥٩٧٣٤٧	٣٨٣٤٩٩٥	٢٦٨٥١٢١	٢٦٤٢٤٨٤٧	١٧٦٥٢	٦٥٦٥٧٦٤٧
العائد إلى:									
مساهمي الشركة	١٢٤٩٢١٩٧	٧٠٨٠٣٧٨	٣٠٩٦٠٧	٥٥٠٦٨٠	٣١٤٤٦٩٧	٢٢٠١٧٩٨	٢٢٤٠٣٣٦٢	١٦٥٣٠	٤٨١٩٩٢٤٩
حقوق غير المسيطرين	١١٦٩٦٦٩١	٤٥١٥٠٦	٦٧٣٠٦	٤٦٦٦٧	٦٩٠٢٩٨	٤٨٣٣٢٣	٤٠٢١٤٨٥	١٧١٢٢	١٧٤٥٨٣٩٨
قائمة الأرباح أو الخسائر المختصرة:									
الإيرادات	١٥٠٦٦٢٨٢	-	-	-	-	-	٩٠٦٦٣٦٨	-	٢٤١٣٢٦٥٠
المصاريف	(١٤٦٨٧٥٥٧)	(١٦٢٦٦٨)	(٣٥٧٢)	(٣٧١٣)	(٥٦٤٩)	(٥٧٣٩)	(٨٤٩١٥٨٨)	(٣١٠٠)	(٢٣٣٦٣٥٨٦)
إيرادات أخرى	٤١٧٢٠٥	٣٠٤٦١٥	٦	٤	٥	٢	٢٢٣٤٥٠	-	٩٤٥٢٨٧
تكاليف التمويل	(٢٩٩٤٠٠)	(٨١٠٠٠)	-	-	-	-	(١٠٥٢١٨)	-	(٤٨٥٦١٨)
الربح (الخسارة) قبل الضريبة	٤٩٦٥٣٠	٦٠٩٤٧	(٣٥٦٦)	(٣٧٠٩)	(٥٦٤٤)	(٥٧٣٧)	٦٩٣٠١٢	(٣١٠٠)	١٢٢٨٧٣٣
ضريبة الدخل	(٢٤١٠٦٢)	(١٢٩٠٤)	-	-	-	(٢٤٤٠)	(٧٨٨٨٩)	-	(٣٣٥٢٩٥)
ربح (خسارة) السنة	٢٥٥٤٦٨	٤٨٠٤٣	(٣٥٦٦)	(٣٧٠٩)	(٥٦٤٤)	(٨١٧٧)	٦١٤١٢٣	(٣١٠٠)	٨٩٣٤٣٨
مجموع الدخل الشامل	٢٥٥٤٦٨	٤٨٠٤٣	(٣٥٦٦)	(٣٧٠٩)	(٥٦٤٤)	(٨١٧٧)	٦١٤١٢٣	(٣١٠٠)	٨٩٣٤٣٨
العائد إلى حقوق غير المسيطرين	١٢٣٥٣٣	٢٨٨٠	(٦٣٧)	(٢٩٠)	(١٠١٦)	(١٤٧٢)	٩٣٤٦٢	(١٩٧)	٢١٦٦٦٦٣
توزيعات أرباح حقوق غير المسيطرين	-	-	-	-	-	-	-	-	-
قائمة التدفقات النقدية المختصرة:									
الأنشطة التشغيلية	١٧٦٥٩٥٨	(١٨٩١٣٥)	(٣٥٧٢)	١٥٢١	(٥١٥٣)	(٧٦٨٢)	١٧٠١٠٠٣	(٢٩٩٣٥)	٣٢٣٣٠٠٥
الأنشطة الاستثمارية	(٩٢٨١٤٧)	٣٠٦٨٧٤	٦	٤	٥	٢	(١٤٠٧٨٤)	-	(٧٦٢٠٤٠)
الأنشطة التمويلية	(١٦٨٩٨٣١)	٣٥٢٨٢	٥٩١٣	-	٦٥٩٧	١١٠٦٩	(١٤٩٣٦٨٦)	١٨٠٠٠	(٣١٠٦٦٥٦)
صافي (التنقص) الزيادة في النقد وما في حكمه	(٨٥٢٠٢٠)	١٥٣٠٢١	٢٣٤٧	١٥٢٥	١٤٤٩	٣٣٨٩	٦٦٥٣٣	(١١٩٣٥)	(٦٣٥٦٩١)

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤ -	شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	شركة الحمة المعدنية ش.م.ع.	شركة رم للفنادق والسياحة ش.م.م.	شركة الواحة الفندقية ش.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للعقاري ش.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للفنادق ش.م.م.	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ش.م.م.	شركة الحمة للطاقة الشمسية محدودة المسؤولية	المجموع
نسبة ملكية المجموعة بلد التأسيس والتشغيل	%٥١٦ الأردن	%٩٤ الأردن	%٨٢١ الأردن	%٩٢٢ الأردن	%٨٢ الأردن	%٨٢ الأردن	%٨٤٨ الأردن	%٩٣٦ الأردن	دينار
الرصيد المتراكم لحقوق غير المسيطرين (دينار) حصة حقوق غير المسيطرين من (الخسارة) الربح (دينار)	١١٥٧٣١٥٦ (٧٦٤٠٨)	٤٤٨٦٢٥٠ ٦٩٤٦	٦٧٩٤٣ (٥٢٤)	٤٦٩٥٧ (٢٩٤)	٦٩١٣١٦ (٩٩٢)	٤٨٤٧٩٤ (٨٦٥)	٣٩٢٨٠٢٥ ٢٩٣٥٦	٢٠٠ (١٩١)	١٧٢٤١٠١٦ (٤٢٩٧٢)
قائمة المركز المالي المختصرة:									
الموجودات المتداولة	٨٦٧٢١٢٠	٥٨٥٦١٢٨	٢٣٠٥	٥٤٧٣٤	١٠٩٢٨٧١	٦٥٥٠٩	٩٢٨٩١٩٦	٢٠٧٨٦١	٢٥٨٥٠٧٢٤
الموجودات غير المتداولة	٢٥١٠٤٢٩٨	٤٥١٩٢٠٢	٦٢٥٦٥١	٥٤٨٧٨٨	٤٨٥٦٦٦٢	٢١٣٧٤٠٢	٢١٢٨٤٣٨٣	١	٥٩٠٧٦٣٨٧
المطلوبات المتداولة	(٤٢٢٦٢٥٨)	(٦٥١١٠٣)	(٢٤٧٤٨٠)	(٢٤٦٦)	(٢١٠٨٨٩٥)	(١١٩٦١٣)	(١٨١٩٤١٤)	(٢٠٤٧٢٣)	(٩٣٣٧٩٥٢)
المطلوبات غير المتداولة	(٥٢١٦٧٥٠)	(٢٢٤٠٣٨٧)	-	-	-	-	(٢٩٤٣٤٤٠)	-	(١٠٨٠٠٥٧٧)
حقوق الملكية	٢٣٩٣٣٤١٠	٧٤٨٨٣٤٠	٣٨٠٤٧٦	٦٠١٠٥٦	٣٨٤٠٦٣٨	٢٦٩٣٢٩٨	٢٥٨١٠٢٥٥	٣١٣٩	٦٤٧٤٦٥٨٢
العائد إلى: مساهمي الشركة حقوق غير المسيطرين	١٢٣٦٠٢٥٤ ١١٥٧٣١٥٦	٧٠٣٥٢١٥ ٤٤٨٦٢٥٠	٣١٢٥٣٣ ٦٧٩٤٣	٥٥٤٠٩٩ ٤٦٩٥٧	٣١٤٩٣٢٢ ٦٩١٣١٦	٢٢٠٨٥٠٤ ٤٨٤٧٩٤	٢١٨٨٢٧٠٠ ٣٩٢٨٠٢٥	٢٩٣٩ ٢٠٠	٤٧٥٠٥٥٦٦ ١٧٢٤١٠١٦
قائمة الأرباح أو الخسائر المختصرة:									
الإيرادات	١٣٨٤١٤٧٥	-	-	-	-	-	٧٤٩٤٠٧٩	-	٢١٣٣٥٥٤
المصاريف	(١٤٢١١٦٥٧)	(١٥٥٨٩٢)	(٢٩٣٤)	(٣٧٦٩)	(٥١٢)	(٤٨٠٧)	(٧٥٠٧٩٦٢)	(٣٠٠٤)	(٢١٨٩٥٥٣٧)
إيرادات أخرى	٥٠٢٠٠٠	٣٥٩٠٠٤	-	-	٢	٣	٢٨٥٧٣٤	-	١٠٤٦٧٩٣
تكاليف التمويل	(٣٠٢٣١٦)	(٨٠٨٤٥)	-	-	-	-	(٩٢١٥٨)	-	(٤٧٥٣١٩)
(الخسارة) الربح قبل الضريبة	(١٧٠٤٩٨)	١٢٢٣١٧	(٢٩٣٤)	(٣٧٦٩)	(٥١٠)	(٤٨٠٤)	١٧٩٦٩٣	(٣٠٠٤)	١١١٤٩١
ضريبة الدخل	١٢٤٨٦	(٦٤٤٠)	-	-	-	-	١٣٢٠١	-	١٩٢٤٧
(خسارة) ربح السنة	(١٥٨٠١٢)	١١٥٨٧٧	(٢٩٣٤)	(٣٧٦٩)	(٥١٠)	(٤٨٠٤)	١٩٢٨٩٤	(٣٠٠٤)	١٣٠٧٣٨
مجموع الدخل الشامل	(١٥٨٠١٢)	١١٥٨٧٧	(٢٩٣٤)	(٣٧٦٩)	(٥١٠)	(٤٨٠٤)	١٩٢٨٩٤	(٣٠٠٤)	١٣٠٧٣٨
العائد إلى حقوق غير المسيطرين	(٧٦٤٠٨)	٦٩٤٦	(٥٢٤)	(٢٩٤)	(٩٩٢)	(٨٦٥)	٢٩٣٥٦	(١٩١)	(٤٢٩٧٢)
توزيعات أرباح حقوق غير المسيطرين	-	-	-	-	-	-	-	-	-
قائمة التدفقات النقدية المختصرة:									
الأنشطة التشغيلية	١٢٦٥٣٤٤٤	(١٨٦٣٣٣)	(٣٠٨٣)	(٣٤٩٧)	٥١٦٦٩٤	١١٢١٧٩	١٨٢٠٨٥	(١٧١٦٣)	٢٢٥٤٣٢٦٦
الأنشطة الاستثمارية	١٢٧٨٠٨١	٣٥٥٩٥٤	٣	٢	٣	٣	(٥٤٣٧٠٢)	-	١٠٩٠٣٤٣
الأنشطة التمويلية	٢٤٩٤٥٣	٣٦٩٥	٣٣٧	٣٦٢	(٥١٨٢١٣)	(١١٥٧٧٩)	(١٦٦٠١٥)	-	(٥٤٦١٦٠)
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه	٣١٨٠٩٧٨	١٧٣٣١٦	(٢٧٤٣)	(٣١٣٣)	(١٠١٧)	(٣٥٩٧)	(٥٢٧٢٣٢)	(١٧١٦٣)	٢٧٩٨٠٥٩

(٢٩) إدارة المخاطر

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

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

مخاطر أسعار الفائدة -

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

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

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

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

- ٢٠٢٥ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة دينار
دينار أردني	٧٥	(٢٠٧٧٣)

- ٢٠٢٤ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة دينار
دينار أردني	٧٥	(٢٠٩٦٩)

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

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

مخاطر تغير أسعار الأسهم -

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

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

- ٢٠٢٥ -

المؤشر	الزيادة في المؤشر	الأثر على قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة وحقوق الملكية
	(%)	دينار
بورصة عمان	١٠	٣٤٤ر١٣٧

- ٢٠٢٤ -

المؤشر	الزيادة في المؤشر	الأثر على قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة وحقوق الملكية
	(%)	دينار
بورصة عمان	١٠	٣٢٤ر١٠٧

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

مخاطر الائتمان -

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

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

تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء ولا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

مخاطر السيولة -

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

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

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

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٢٠٢٨٧١٠	٣٢٥٨١٠	١٣٧٧٥٣٤	٨٩٣٨	١٣٧٤٠٩٩٢
٣٩٩٨٩٣	٨٣٠٩٧٦	٣٧٠٤٢٤٨	٤٤٩٨٩٢١	٩٤٣٤٠٣٨
-	٦٦٩٢١٨٨	١٦٨٤٢٨٠١	٧٩٠٥٢٢	٢٤٣٢٥٥١١
١٢٤٢٨٦٠٣	٧٨٤٨٩٧٤	٢١٩٢٤٥٨٣	٥٢٩٨٣٨١	٤٧٥٠٠٥٤١

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

ذمم وأرصدة دائنة أخرى
التزامات عقود إيجار
قروض
المجموع

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩٥٢٤٩٦١	١٨٧٩٧٨٥	١٣٧٠٩٦٨	٨٩٣٨	١٢٧٨٤١٥٢
٣٩٩٨٩٣	٨٥٣٤٩٣	٤٨٥٣٣٩٠	٢٨٠٨١٩٧	٨٩١٤٩٧٣
-	٤٧٠٠٧٦٠	١٨٧٤٩٣٢٠	٧٩٠٥٢٢	٢٤٢٤٠٦٠٢
٩٩٢٤٣٥٤	٧٤٣٤٠٣٨	٢٤٩٧٣٦٧٨	٣٦٠٧٦٥٧	٤٥٩٣٩٧٢٧

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

ذمم وأرصدة دائنة أخرى
التزامات عقود إيجار
قروض
المجموع

مخاطر العملات -

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

شركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٣٠) القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٧٦٤٧٧٢	-	٢٦٧٦٥٩٤	٣٤٤١٣٦٦
-	-	٨٣٣٠٢	٨٣٣٠٢
٧٦٤٧٧٢	-	٢٧٥٩٨٩٦	٣٥٢٤٦٦٨

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر:

مدرجة
غير مدرجة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٥٦٤٤٧٤	-	٢٦٧٦٥٩٤	٣٢٤١٠٦٨

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر:

مدرجة

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

(٣١) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجمالي والتغير المتراكم في القيمة العادلة و (الخسائر المتراكمة) الأرباح المدورة والبالغ مجموعها ١٤٣٠ر٢٣٠٤٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١١٩ر٧٩١٠٤٥ دينار).

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

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

تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية – تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعايير التقارير المالية الدولي رقم ٧

- أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعايير التقارير المالية الدولي رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:
- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
 - إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
 - توضيحات حول ما يشكل "مميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
 - تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

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

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

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعايير التقارير المالية الدولي رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول ٢٠٢٤ تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعايير التقارير المالية الدولي رقم ٧ - العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة. تطبق هذه التعديلات فقط على العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الخاص" على العقود المشمولة بالنطاق
- تعديل متطلبات تحديد البند المحوط في علاقة التحوط للتدفقات النقدية بالنسبة للعقود المشمولة بالنطاق
- إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يجب تطبيق التعديلات المتعلقة باستثناء الاستخدام الخاص بأثر رجعي، في حين يجب تطبيق تعديلات محاسبة التحوط بأثر مستقبلي على علاقات التحوط الجديدة التي يتم تحديدها اعتباراً من تاريخ التطبيق الأولي. بالإضافة إلى ذلك، يجب تطبيق تعديلات الإفصاح المتعلقة بمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ مع تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩. وإذا لم تقم المنشأة بإعادة عرض معلومات المقارنة، فلا يمكنها تقديم إفصاحات المقارنة.

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨، الذي يحل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الاجمالية والفرعية. علاوة على ذلك، تُلزم المنشأة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقفة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.

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

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

يسري معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨ والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي.

سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة إلى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

تعمل المجموعة حالياً على تحديد جميع التأثيرات الناتجة عن التعديلات على القوائم المالية الموحدة الرئيسية والإيضاحات حولها.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩ - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

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

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

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

الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم مفرط – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في تشرين الثاني ٢٠٢٥ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ بعنوان الترجمة إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط. تتطلب هذه التعديلات الترجمة من عملة وظيفية غير خاضعة للتضخم المفرط إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط باستخدام سعر الإغلاق.

إذا كانت العملة الوظيفية للمنشأة هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، ولكن عملة العرض الخاصة بها هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، يتم ترجمة نتائجها ومركزها المالي إلى عملة العرض من خلال ترجمة جميع المبالغ (الأصول، الالتزامات، بنود حقوق الملكية، والإيرادات والمصاريف) وجميع أرقام المقارنة باستخدام سعر الإغلاق كما في تاريخ أحدث قائمة مركز المالي.

أما المنشأة التي تكون عملتها الوظيفية وعملة العرض هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، فتقوم بتعديل أرقام المقارنة للعمليات الأجنبية، والتي تكون عملتها الوظيفية هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، من خلال تطبيق مؤشر الأسعار العام على الأرقام المقارنة للعمليات الأجنبية، وفقاً للفقرة ٣٤ من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩.

تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات إضافية معينة.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الأول ٢٠٢٧، يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

(٣٣) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٢٤ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٤.

(٣٤) الأحداث اللاحقة

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، تصاعدت التوترات الجيوسياسية في بعض مناطق الشرق الأوسط ونتيجة لذلك، تأثرت بعض القطاعات لاسيما قطاع السياحة. هذا وقد لوحظ تراجع في حجوزات وعمليات الفنادق بسبب تقييد إجراءات السفر وإلغاء المناسبات والمؤتمرات والتجمعات العامة والخاصة. وفي هذا الإطار، قد واصلت الجهات الحكومية والتنظيمية التأكيد في بياناتها العامة على متانة الاقتصاد واستمرار العمليات التجارية عبر القطاعات الرئيسية.

ونظراً لأن هذه التطورات نشأت لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، فقد تم تقييمها على أنها أحداث غير معدلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) الخاص بالأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير. وبناءً عليه، لم يتم إجراء أي تعديلات على المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، والتي تعكس الظروف القائمة في ذلك التاريخ.

قامت المجموعة بتقييم التأثيرات المحتملة لهذه الأحداث على عملياتها ووضعها المالي وأدائها. واستناداً على المعلومات المتاحة حالياً، بما في ذلك استمرار الأنشطة التجارية الأساسية، فإنه ليس من الممكن عملياً تقدير الأثر المالي الكامل لهذه الأحداث غير المعدلة على الفترات المستقبلية بشكل موثوق.

كما أخذت الإدارة في اعتبارها تأثير هذه الأحداث على قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، وتوصلت الإدارة إلى أن أساس الاستمرارية في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة لا يزال ملائماً.