



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم

التقرير السنوي السابع عشر لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة وحساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٠.

شركة زارة للإستثمار
(القابضة) م.ع.م



فهرس

٧	أسماء أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام ومدققي الحسابات والمستشار القانوني
١٠	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٨	المقدمة
١٩	أنشطة الشركة الرئيسية
٢١	الشركات التابعة
٢٢	أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم
٢٤	أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية ونبذة تعريفية عنهم
٢٦	أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة الماضية
٢٧	معلومات افصاحية متعددة
٣١	الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٠
٣٦	التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠١١
٣٨	عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة
٤٠	عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٤٠	عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة و أقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٤١	المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٤٧	القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للإستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

شارع الشريف حسين بن علي

عمارة أسترا بلازا رقم (١٣٧)

ص.ب. ٥٣١٥، عمان ١١١٨٣، الأردن

هاتف: ٩٦٢٦٤٦٧٨١..

فاكس: ٩٦٢٦٤٦٧٨٢..

www.zaraholding.com



صبيح طاهر درويش المصري

رئيس مجلس الإدارة

خالد صبيح طاهر المصري

نائب رئيس مجلس الإدارة

احمد سعيد الشريف

عضو | ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية

أمل رفيق سليمان شبيب

عضو | ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

سامي عيسى عيد سميراتعضو | ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
(خلفاً للسيد بسام وائل رشدي كنعان اعتباراً من ٢٠١٥/٠٢/٢٠)**عصام حليم جريس السلفيتي**

عضو | ممثل بنك الاتحاد

كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين

عضو | ممثل شركة المسيرة للاستثمار

كمال غريب عبد الرحيم البكري

عضو | ممثل بنك القاهرة عمان

عبد الرحمن بن علي بن عبد الرحمن التركي

عضو

ياسين خليل محمد ياسين التلهوني

عضو

يزيد عدنان مصطفى المفتي

عضو

نافذ صالح عودة مصطفى

عضو

محمد أسامة جودت شعشاعة

عضو

لينا مظهر حسن عناب

المدير العام

السادة إرنست و يونغ

مدققو حسابات الشركة

شركة إتقان للمحاماة

المستشار القانوني للشركة | الأستاذ وائل قرايعين

” في عام ٢٠١٠ حافظت شركة
زارة للاستثمار القابضة على
موقعها الريادي من حيث
حصتها من فنادق وغرف
الخمسة نجوم في الأردن “

كلمة رئيس مجلس الإدارة





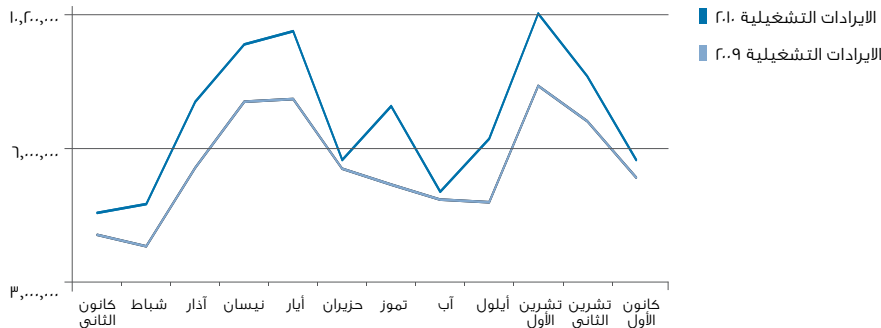
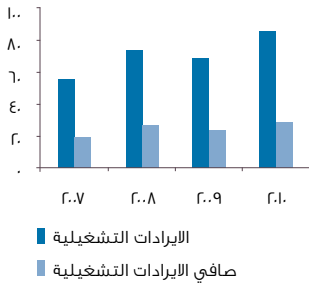
حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

أهلاً بكم في الاجتماع العادي السابع عشر للهيئة العامة لمساهمي شركة زارة.

كان العام ٢٠١٠ متميزاً لشركتنا في عدد من المجالات، فخلال هذا العام، حققت شركتكم أعلى إيرادات من تشغيل الفنادق في تاريخها، وبنسبة نمو متميزة بلغت ٢٠٪ مقارنة مع العام ٢٠٠٩. كما أن إيرادات الفنادق التشغيلية لعام ٢٠١٠ نمت بمعدل ١٦٪ مقارنة بتلك المسجلة لعام ٢٠٠٨، ذلك العام الذي شهد نسبة نمو ٣٤٪ مقارنة بالعام الذي سبقه. والأهم من هذا، يسرني أن أعلن بأن الأرباح الصافية التي حققتها شركتكم لم تلغ الخسائر المتراكمة فحسب، وإنما حققت رصيد أرباح مدوّرة مع نهاية العام ٢٠١٠، حيث يعتبر هذا إنجازاً مهماً لشركتنا مع دخولنا عام ٢٠١١ بعد عدة سنوات من كفاءة الاستثمار وإدارة العمليات.

إن ثقتنا بمرونة إدارة العمليات كانت واضحة خلال عام ٢٠١٠ بتحقيق إيرادات تشغيلية على أساس شهري فاقت تلك المتحققة خلال العام الماضي وفي شهر تشرين أول من عام ٢٠١٠، تعدت إيرادات



التشغيل حاجز ١٠,٢ مليون دينار أردني، مسجلة بذلك أعلى إيرادات شهرية في تاريخ شركتنا.

أما مؤشرات الأداء الرئيسية للعام ٢٠١٠، فتبين الآتي:

بلغت الإيرادات التشغيلية الموحدة ٨٩,٧ مليون دينار مقارنة بمبلغ ٧٦,٧ مليون دينار، أي بزيادة بلغت نسبتها ١٧٪ مقارنة بالعام ٢٠٠٩.



كما بلغ الربح الموحد من العمليات ٢٩,٤ مليون دينار مقارنة بمبلغ ٢٢,٥ مليون دينار، أي بزيادة بلغت نسبتها ٣١٪ مقارنة بالعام ٢٠٠٩، وبلغ صافي الربح العائد لمساهمي الشركة ٩ مليون دينار مقارنة مع ٧ مليون دينار، أي بزيادة بلغت نسبتها ٢٨٪ مقارنة بالعام ٢٠٠٩.



بلغ معدل سعر الغرفة المتوفرة ٧٢,٠ دينار، أي بزيادة مقدارها ١٪ مقارنة بالعام ٢٠٠٩.

وارتفعت موجودات الشركة إلى ٢٧٩,٩ مليون دينار، أي بزيادة مقدارها ٣٪ مقارنة بالعام ٢٠٠٩.

الموجودات (مليون دينار)



استمر قطاع السياحة في الأردن بالتحسن خلال عام ٢٠١٠، وذلك بالرغم من تأرجح السياحة العالمية نتيجة الأزمة الاقتصادية. ومع ضبابية توقعات السياحة العالمية، إلا أن الأردن قد تمكن من إثبات حقيقة واحدة وهي ثباته كوجهة سياحية مهمة على خارطة السياحة العالمية. بلغت عائدات قطاع السياحة ٢,٤٢٣ مليون دينار في عام ٢٠١٠ مقارنة مع ٢,٠٦٧ مليون دينار في عام ٢٠٠٩، وبنسبة زيادة قدرها ١٧٪، وهي أعلى من المعدل العالمي للنمو والمتراوح بين ٥٪ - ٦٪ لعام ٢٠١٠. كما بلغ عدد سياح المبيت القادمين إلى الأردن ٤,٦ مليون سائح وبنسبة زيادة قدرها ٢٠٪ مقارنة مع عام ٢٠٠٩، وهي أعلى من المعدل العالمي والمتراوح بين ٥٪ - ٨٪ لعام ٢٠١٠ حسب توقعات منظمة السياحة العالمية.

عائدات قطاع السياحة (مليون دينار)



٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦
٢,٤٢٣	٢,٠٦٧	٢,٠٨٩	١,٦٣٨	١,٤٦١
١٧,٤٨٦	١٦,٢٦٦	١٥,٠٥١	١٢,٠٥٧	١٠,٣٧٨
١٣,٩٪	١٢,٧٪	١٣,٩٪	١٣,٦٪	١٤,١٪

في عام ٢٠١٠ حافظت شركة زارة للاستثمار القابضة على موقعها الريادي من حيث حصتها من فنادق وغرف الخمس نجوم في الأردن، وكذلك من حيث عدد العاملين بالمقارنة مع إجمالي عدد العاملين في قطاع الفنادق، حيث بلغت العمالة في فنادق الخمس نجوم ٨,٩٣٨ موظفاً، منهم حوالي ٢٨٪ يعملون في الشركات التابعة لشركة زارة للاستثمار في حين أن العمالة في قطاع السياحة بلغت ٤٢,٠٤١ للعام ٢٠١٠ منهم حوالي ٦٪ يعملون في الشركات التابعة لشركة زارة للاستثمار.

إن توظيف المواهب المحلية وتطوير الموارد البشرية لتمكين المجتمعات المحلية في أماكن عملنا يبقى من أهم أولوياتنا. وقد سعدنا عندما أصدرت مؤسسة الضمان الاجتماعي تقريراً حديثاً صنف فندق ومنتجع موفنبيك البحر الميت كأكثر منشأة في الأردن توظف الأردنيين في قطاع السياحة. كما ذكرت منشآت أخرى تملكها زارة في هذا التقرير لمساهمتها الكبيرة في توظيف الأردنيين. مما يدل على الدور الذي تلعبه شركتكم في قطاع السياحة بشكل خاص والاقتصاد بشكل عام كمنشأة رائدة توفر فرص العمل للعمالة المحلية وتنميتها.

على مدى العام ٢٠١٠، تابعنا تطوير وتنفيذ الخطط التي تهدف إلى تحسين استدامة وكفاءة عملياتنا، حيث كانت مشاريع الإنتاج النظيف ودعم التعليم من أهم المجالات التي ركزنا عليها. أتمنا بنجاح عدداً من مشاريع الإنتاج النظيف التي تهدف إلى تحسين كفاءتنا التشغيلية وزيادة ربحيتنا، بالإضافة إلى تحقيق رؤيتنا وهي تحديد المعايير كنموذج يحتذى به في السياحة الخضراء. إضافة إلى هذا، في الربع الثاني من عام ٢٠١٠، جهزت جميع منشآتنا لتلقي شهادة الجودة والسلامة ISO 22000، مما حول فنادق زارة للاستثمار إلى أولى الفنادق التي تحصل على هذه الشهادات في الأردن. كما حاز كل من فندق وريزيدنس موفنبيك العقبة، وفندق ومنتجع موفنبيك تالا باي العقبة على شهادات المفتاح الأخضر المتميزة في قطاع السياحة.

أما فيما يتعلق بالتعليم، بدأنا بتطوير خطط ضمن إطار الشراكة بين القطاعين العام والخاص مع وزارة العمل لتطوير مركز تميز للتدريب المهني السياحي في وادي الأردن (الخور). تهدف هذه المبادرة إلى توفير المهارات التدريبية الضرورية لطلاب منطقة الخور بهدف بناء قدراتهم للتوظيف ضمن قطاع السياحة المتنامي على شواطئ البحر الميت بالإضافة إلى مناطق أخرى في المملكة.

مليون دينار أي زيادة بلغت نسبتها ٩% مقارنة مع عام ٢٠٠٩، بينما بلغت المطلوبات ١٠٩,٤ مليون دينار، أي بانخفاض بلغت نسبته ٦% مقارنة مع عام ٢٠٠٩.

ضمن جهودنا لتعزيز قيمة حقوق المساهمين وتحسين هيكليّة رأس المال، قمنا بزيادة رأس مال عدد من الشركات التابعة خلال عام ٢٠١٠. فقد قمنا بزيادة رأس المال المسجل لشركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي، مالكة فندق ومنتجع موفنبيك تالا باي العقبة بمبلغ ٩ مليون دينار ليصل إلى ٢٤ مليون دينار. كما قمنا بزيادة رأس المال المسجل لشركة الساحل الجنوبي للفنادق والساحل الجنوبي للتطوير العقاري بمبلغ ١,٣ مليون دينار و ٥,٨ مليون دينار أردني ليصل إلى ٤,٨ مليون دينار و ١٠,٥ مليون دينار على التوالي. أما رأس المال المسجل لشركة زارة الزراعية فقمنا بزيادته أيضاً بمبلغ ٥٠ ألف دينار ليصل إلى ١٠٠ ألف دينار أردني.

بعد مراجعة دقيقة لمحفظة استثماراتنا المتاحة للبيع، وبهدف توجيه سيولة شركتنا نحو تمويل استثماراتنا وعملياتنا الأساسية، قمنا بالتخارج من حصتنا البالغة ١٠% في الشركتين المالكتين لفندق كمبنسكي عشتار البحر الميت وكمبنسكي العقبة البحر الأحمر، وساهم هذا إيجاباً بتحسين وضع السيولة والرفع المالي ومستوى الربحية للشركة.

أما تطلعاتنا للعام ٢٠١١ فتبقى متفائلة ويقظة بنفس الوقت، وكلنا أمل وثقة مستمدة من الزخم الذي شهدناه عام ٢٠١٠.

شهد العام ٢٠١٠ إتمام عدد من مشاريع التحديث والتجديد بالإضافة إلى تطوير المنتجات في عدد من منشآتنا. في فندق انتركونتيننتال الأردن، افتتح مبنيي أ و ب المميزين بغرفهما وأجنحتهما الاستثنائية والمجددة بالكامل. كما انتهينا من تجديد وإعادة تصميم صالة رجال الأعمال. وشهد نفس الفندق افتتاح مدخله الأمامي الذي يهدف إلى تعزيز الأمن والسلامة في الفندق. وأكمل فندق جراند حياة عمان أيضاً إنشاء مبني الاستقبال المجهز بأحدث وسائل التكنولوجيا والذي يهدف إلى التخفيف من الاكتظاظ بالتزامن مع ضمان أعلى معايير السلامة عند عملية الوصول والدخول إلى الفندق.

ومن المشاريع التي افتتحناها عام ٢٠١٠ منتجع زارة الجديد في فندق ومنتجع موفنبيك تالا باي العقبة. فبالإضافة إلى كونه أول منتجع قائم بحد ذاته في العقبة، تم تزويد منتجع زارة بأحدث تقنيات العلاج المبتكرة السائدة في خدمات المنتجعات حول العالم. إن إضافة منتجع زارة في فندق ومنتجع موفنبيك تالا باي العقبة، ومنتجع زارة في البحر الميت يضعنا في الريادة من حيث مقدمي خدمات المنتجعات في الأردن. أما في البتراء، فقد انتهينا أيضاً من برنامج التجديد الكامل لجميع الغرف والأجنحة الذي أطلقناه العام الماضي.

لقد شهدت المؤشرات المالية نمواً إيجابياً خلال عام ٢٠١٠، حيث بلغت موجودات الشركة ٢٧٩,٩ مليون دينار، أي بزيادة بلغت نسبتها ٣% مقارنة مع عام ٢٠٠٩، وبلغت حقوق المساهمين ١٧٠,٥

” إن توظيف المواهب المحلية وتطوير الموارد البشرية لتمكين المجتمعات المحلية في أماكن عملنا يبقى من أهم أولوياتنا. “

فمرونة طريقة العمل التي نتبعها وقوة المنتج السياحي في الأردن يعطينا الثقة الكاملة في قدرتنا على التغلب على التحديات عند ظهورها. إلا أن الغموض الذي ما زال يكتنف الأسواق الاقتصادية والمالية في الداخل والخارج سيدفعنا إلى الحذر في الطريقة التي نخطط بها استراتيجيا للمضي قدما. وستكون المجالات الرئيسية التي سنركز عليها خلال ٢٠١١ مشروع التجديد والتحديث الشامل للغرف والأجنحة في فندق جراند حياة عمان. وكذلك مشاريع الإنتاج النظيف التي أطلقناها عام ٢٠٠٩. إضافة إلى هذا، سنتابع العمل على عدة مشاريع في جميع منشأتنا التي تهدف إلى ضمان عملها بطريقة فعالة. والمجال الآخر الذي يمثل أهمية بالغة هو مؤسسة الدور الذي تلعبه شركتكم في تطوير المجتمعات المحلية في أماكن تواجدنا. كما سنستمر في التأكيد على دورنا القيادي من خلال المشاركة النشطة في القطاعين العام والخاص في مبادرات تهدف إلى تعزيز القطاع السياحي في الأردن.

لم تكن أي من إنجازاتنا خلال عام ٢٠١٠ ممكنة بدون إلتزام كامل فريقنا العامل في جميع أنحاء الأردن، وعملهم الشاق. وإلى هؤلاء السيدات والرجال أتقدم بجزيل الشكر والامتنان على عملهم المتميز.

وفي الختام إسمحوا لي بالنيابة عن مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها أن أشكر ثقتكم ودعمكم المستمر لنا.

صبيح طاهر المصري

رئيس مجلس الإدارة

” لم تكن أي من إنجازاتنا خلال عام ٢٠١٠ ممكنة بدون إلتزام كامل فريقنا العامل في جميع أنحاء الأردن، وعملهم الشاق. وإلى هؤلاء السيدات والرجال أتقدم بجزيل الشكر والامتنان على عملهم المتميز. “

تقرير مجلس الإدارة



٢. (أ) أنشطة الشركة الرئيسية:

رأس المال المدفوع / دينار	النشاط الرئيسي	المقر	عدد الموظفين
شركة زارة للاستثمار القابضة م.ع.م.			
١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	استثمار فندقى وسياحى واستثمارات عامة	عمان	٣١
حجم الاستثمار الرأسمالى للشركة : ٢٧٩,٩ مليون دينار			



فندق جراند حياة عمان

١. المقدمة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام،

يسر مجلس الإدارة الترحيب بكم ووضع التقرير السنوي السابع عشر عن أعمال ونشاطات الشركة بين أيديكم. بالإضافة إلى البيانات المالية الموحدة للعام المالي المنتهي في ٣١/١٢/٢٠١٠، وأهم التطلعات المستقبلية للعام ٢٠١١.

شهد الاقتصاد الأردني نمو بنسبة ٣,٥ ٪ عام ٢٠١٠، مقارنة مع نسبة نمو ٢,٣ ٪ لعام ٢٠٠٩. وبالرغم من يُعد القطاع المالي الأردني إلى حد ما عن الأزمة المالية الدولية، والعائد لإنتتاح الأردن المحدود على السوق المالي العالمي، إلا أنه تأثر بالبيئة الاقتصادية العالمية بشكل عام. وكان الأثر السلبي للتباطؤ الاقتصادي العالمي على الاقتصاد الأردني واضحا من خلال تراجع نمو الناتج المحلي الإجمالي، نظراً لتأثر بعض القطاعات المعتمدة على التصدير والمرتبطة بالأسواق العالمية. وبالرغم من الأجواء الصعبة والملبئة بالتحديات على المستوى المحلي والعالمي، فقد أستمّر قطاع السياحة في عام ٢٠١٠ في إظهار حيويته من خلال تسجيل نسبة نمو بلغت ١٧ ٪ مقارنة مع عام ٢٠٠٩. فقد بلغت عائدات قطاع السياحة ٢,٤٢٣ مليون دينار عام ٢٠١٠ مقارنة مع ٢,٠٦٧ مليون دينار لعام ٢٠٠٩، وهي أعلى من المعدل العالمي الذي تتراوح نسبته ما بين ٥ ٪ - ٦ ٪ لعام ٢٠١٠. كما بلغ عدد سياح المبيت القادمين إلى الأردن ٤,٦ مليون سائح، بزيادة بلغت نسبتها ٢٠ ٪ مقارنة بالعام ٢٠٠٩، وهي أعلى بكثير من المعدل العالمي الذي بلغ ٥ ٪ - ٨ ٪ للعام ٢٠١٠ بحسب توقعات منظمة السياحة العالمية.

أما فيما يتعلق بأهم المؤشرات الإحصائية لقطاع الفنادق لعام ٢٠١٠ مقارنة بعام ٢٠٠٩ فقد كانت كالتالي:

	عام ٢٠١٠ *	عام ٢٠٠٩	نسبة التغير
عدد السياح القادمين (المبيت)	٤,٥٥٧,٠٢٢	٣,٧٨٨,٨٩٧	٢٠,٣ ٪
الدخل السياحي / مليون دينار	٢,٤٢٣	٢,٠٦٧	١٧,٢ ٪
معدل إقامة السائح (ليلة)	٤,٥	٤,٨	-٣,٦ ٪
عدد المنشآت الفندقية المصنفة	٢٠٨	٢٠٤	٢,٠ ٪
عدد الغرف الفندقية	١٧,٠٥٨	١٥,٨٥٤	٧,٦ ٪
عدد الأسرة	٣٢,٠١٤	٢٩,٨٨٤	٧,١ ٪
عدد العاملين	٤٢,٠٤١	٣٩,٨٩٦	٥,٤ ٪

المصدر: وزارة السياحة والآثار * الارقام كما في ٣١/١٢/٢٠١٠

أما فيما يتعلق بأهم المؤشرات الإحصائية لفنادق الخمس نجوم في المملكة لعام ٢٠١٠ مقارنة مع العام الماضي ٢٠٠٩ فقد كانت على النحو التالي:

	عام ٢٠١٠	عام ٢٠٠٩	نسبة التغير
عدد الفنادق من فئة الخمس نجوم	٢٨	٢٨	٠ ٪
عدد الغرف الفندقية من فئة الخمس نجوم	٧,٠٨٣	٧,٠٥٨	٠ ٪
عدد الغرف الفندقية التي تملكها شركة زارة من فئة الخمس نجوم	٢,١٣١	٢,١٣١	٠ ٪
نسبة الغرف التي تملكها شركة زارة إلى المجموع	٣٠ ٪	٣٠ ٪	٠ ٪

المصدر: وزارة السياحة والآثار

٢. (ب) الشركات التابعة:

رأس المال المدفوع / دينار	النشاط الرئيسي	المقر	نسبة الملكية %	عدد الموظفين
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م				
٢٤,٠٠٠,٠٠٠	مالكة فندق ومنتجع موفنبيك تالا باي العقبة	العقبة	٧٥ %	٣٧٨
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م				
١٧,٠٠٠,٠٠٠	مالكة منتجع وريزيدنس موفنبيك العقبة	العقبة	١٠٠ %	٣٣١
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م				
١٦,٥٠٠,٠٠٠	مالكة فندق جراند حياة عمان، برج حياة ومركز زارة	عمان	١٠٠ %	٤٣٥
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م				
١٥,٠٠٠,٠٠٠	مالكة فندق ومنتجع موفنبيك البحر الميت	عمان	١٠٠ %	٥٣٢
شركة الفنادق والسياحة الأردنية م.ع.م				
١,٠٠٠,٠٠٠	مالكة فندق انتركونتيننتال الأردن	عمان	١٠١,٦ %	٤٥٢
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م				
١,٠٥٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي على الساحل الجنوبي في العقبة (رأس اليمانية) تملك ٥٢٨ دونم	العقبة	٨٢ %	-
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م				
٤,٨٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي على الساحل الجنوبي في العقبة (رأس اليمانية) تملك ٩٤ دونم	العقبة	٨٢ %	-
شركة فنادق النبطي ذ.م.م				
٢,٨٠٠,٠٠٠	مالكة فندق موفنبيك قلعة النبطي - البتراء	عمان	١٠٠ %	٩٥
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م				
١,٦٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي - البحر الميت تملك ٣٤ دونم	عمان	٩٢,٢ %	-
شركة المشرق للفنادق والسياحة ذ.م.م				
٥٠٠,٠٠٠	مالكة منتجع موفنبيك البتراء	عمان	١٠٠ %	١٩٨
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م				
٥٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي - الطيبة - البتراء تملك ٦٦ دونم	عمان	٧٥ %	-
شركة الحمة المعدنية الأردنية م.ع.م				
٥٠٠,٠٠٠	مالكة منتجع الحمة الأردنية - المخيبة	عمان	٥٥,٨ %	٣
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م				
٣٠٠,٠٠٠	مالكة محلات هدايا وتحف	عمان	١٠٠ %	٣
شركة زارة الزراعية ذ.م.م				
١٠٠,٠٠٠	مالكة مشتل إنتاج اشغال زراعية - الأغوار	عمان	٥٤,٣ %	١٩
مجموع عدد الموظفين				
				٢,٥٠٤

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



٣. (أ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذه تعريفية عنهم:

الاسم	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
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية احمد سعيد الشريف	عضو	٢٠٠٠	٢٠٠٤/٣/١٧	١٩٤٥/٦/٧
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي أمل رفيق سليمان شبيب	عضو	٢٠٠٠	٢٠٠٧/١٠/١	١٩٦١/١٠/١٨
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي سامي عيسى عيد سميرات	عضو	٢٠٠٠	٢٠١٠/٠٢/١٥	١٩٧١/٠٤/١٣
بنك الاتحاد عصام حليم جريس السلفيتي	عضو	١٩٩٤	١٩٩٤/٧/٢٨	١٩٤٤/٥/٢٣
شركة المسيرة للاستثمار كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	عضو	١٩٩٤	٢٠٠٤/٢/١٤	١٩٥١/٧/٢٦
بنك القاهرة عمان كمال غريب عبد الرحيم البكري	عضو	١٩٩٤	٢٠٠٧/٦/١٥	١٩٦٩/٦/٧
عبد الرحمن بن علي بن عبد الرحمن التركي	عضو	٢٠٠٠		١٩٣١/١١/١٢
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	عضو	٢٠٠٠		١٩٧٣/٥/٨
يزيد عدنان مصطفى المفتي	عضو	٢٠٠٠		١٩٥٣/٣/٢٧
نافذ صالح عودة مصطفى	عضو	٢٠٠٣		١٩٣٤/١٢/١٢
محمد أسامة جودت شعشاعة	عضو	٢٠٠٨		١٩٤٢/٦/١

الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية	العضوية
بكالوريوس هندسة كيمائية	١٩٦٣	رجل أعمال	• نائب رئيس مجلس إدارة البنك العربي
ماجستير إدارة أعمال	١٩٨٩	رجل أعمال	• شركة الفنادق والسياحة الأردنية • رئيس مجلس إدارة بنك القاهرة عمان • رئيس مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية
دكتوراه في الاقتصاد	١٩٧٩	استاذ جامعة قار يونس ليبيا	
بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٨٣	مديرة التخطيط والتطوير مجموعة نقل	
ماجستير إدارة أعمال	٢٠٠٤	نائب الرئيس مجموعة الاتصالات الاردنية المدير التنفيذي شركة اورانج	
بكالوريوس اقتصاد	١٩٦٧	مدير عام بنك الاتحاد	• رئيس مجلس إدارة بنك الاتحاد • رئيس مجلس إدارة شركة الاتحاد لتطوير الأراضي • رئيس مجلس إدارة شركة الفنادق والسياحة الأردنية • شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر
دبلوم عالي في الهندسة المدنية إنكلترا	١٩٧٥	المدير التنفيذي الشركة العربية للتمويل والتجارة (أسترا) السعودية	• شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية • رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية • شركة النقلات السياحية الأردنية (جت)
بكالوريوس حقوق	١٩٩١	مدير عام بنك القاهرة عمان	• شركة النقلات السياحية الأردنية (جت) • شركة التأمين الأردنية
بكالوريوس إدارة أعمال	١٩٥٥	رجل أعمال	
بكالوريوس اقتصاد	١٩٩٤	رجل أعمال	• نائب رئيس مجلس إدارة شركة الفنادق والسياحة الأردنية • شركة الحمة المعدنية الأردنية • شركة الكهرباء الأردنية • بنك القاهرة عمان
بكالوريوس إدارة أعمال	١٩٧٦	رجل أعمال	• بنك القاهرة عمان • شركة الشرق الأوسط للتأمين • شركة فلسطين للتنمية والاستثمار
		رجل أعمال	• شركة الفنادق والسياحة الأردنية
دبلوم عالي في الاقتصاد الدولي	١٩٦٧	رجل أعمال	• شركة التأمين الأردنية

٣. (ب) أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية ونبذة تعريفية عنهم:

لينا مظهر حسن عناب

المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج
المدير العام	٢٠٠٢/٥/١	١٩٦٦/١١/٢٩	ماجستير العلاقات الدولية	١٩٩٠

الخبرات العملية

- عملت في عدة مناصب في شركات عالمية في الولايات المتحدة الأمريكية والشرق الأوسط.
- عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات المساهمة العامة والخاصة.
- عضو في المجلس الوطني للسياحة.
- عضو هيئة مديرين في الشركة الأردنية للتعليم الفندققي والسياحي.
- نائب رئيس مجلس التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني.
- عضو في المجلس الاقتصادي والاجتماعي.
- عضو مجلس إدارة في صندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي.
- عضو مجلس إدارة في معهد عمان.

أحمد إبراهيم محمد مجموعم

المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج
المدير المالي التنفيذي	٢٠٠٨/١١/٠١	١٩٦٤/١١/١٦	ماجستير نظم محاسبة وتدقيق CPA	١٩٩١

الخبرات العملية

- شغل عدة مناصب استشارية ومالية في العديد من المؤسسات الرائدة المحلية والإقليمية .
- عضو مجلس إدارة في شركة الحمة المعدنية الاردنية.
- عضو مجلس إدارة في شركة فلسطين للاستثمار السياحي.

هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي

المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج
المدير المالي	٢٠٠٧/١/٧	١٩٦٩/٧/٣١	بكالوريوس محاسبة CPA	١٩٩٦

الخبرات العملية

- شغل مناصب مالية وتدقيق لدى العديد من المؤسسات الرائدة المحلية والإقليمية.

٥. الوضع التنافسي للشركة:

تُعد شركة زارة للاستثمار القابضة أكبر شركة مالكة للفنادق من فئة الخمس نجوم في الأردن، حيث تملك الشركة سبعة فنادق من فئة الخمسة نجوم ذات المواقع الإستراتيجية في عمان، والبحر الميت، والبتراء، والعقبة. ويصل مجموع الغرف فيها إلى ٢,١٣١ غرفة. تتمتع زارة بمنصب قيادي كأحد أهم شركات الاستثمار في المملكة في قطاع السياحة، مع نسبة ٣٤٪ من دخل فنادق الخمسة نجوم في المملكة. ويظهر هذا الموقع الريادي من خلال رأس المال المدفوع و/أو القيمة الدفترية الصافية لممتلكاتها ومعداتها التي تصل إلى ١٢٥ مليون دينار / سهم ٢٢٢,٨ مليون دينار أردني على التوالي كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ وهي زيادة مقدارها ٤,٢٪ مقارنة مع عام ٢٠٠٩.

تدار جميع فنادق الشركة من خلال شركات إدارة دولية معروفة، وتشمل مجموعة فنادق إنتركونتيننتال، حياة الدولية، وفنادق ومنتجعات موفنبيك. ويمكّن هذا الارتباط مع المشغلين المهنيين فنادق زارة من المنافسة على الصعيدين المحلي والدولي.

خلال العام ٢٠١٠، حافظت جميع منشآت زارة على موقعها القيادي في السوق. حقق فندق ومنتجع موفنبيك البحر الميت أعلى إيرادات في المملكة، بلغت ٢٠,٩ مليون دينار أردني، في حين حقق فندق انتركونتيننتال الأردن ثاني أعلى إيرادات في عمان، وحافظ فندق جراند حياة عمان على موقعه بين ثلاث منشآت رئيسية في عمان فيما يتعلق بالأرباح التشغيلية الإجمالية. في البتراء احتل منتجع موفنبيك البتراء المرتبة الأعلى من حيث الإيرادات، ومعدل سعر الغرفة، والأرباح التشغيلية الإجمالية، ونسبة الإشغال. أما فندق ومنتجع موفنبيك تالا باي العقبة فحقق أعلى إيرادات في العقبة بالرغم من كونه في عامه الأول من التشغيل، في حين حقق منتجع وريزيدنس موفنبيك العقبة أعلى أرباح تشغيلية إجمالية ونسبة إشغال في العقبة.

٨. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

لقد استفادت جميع فنادق الشركة من الإعفاءات المنصوص عليها في قانوني تشجيع الاستثمار والمناطق التنموية الخاصة، وعملاً بأحكام هذين القانونين فإن هذه الفنادق تمنح إعفاءات ضريبية وجمركية إضافة إلى إعفاءات من الرسوم والضرائب على مشترياتها من الأثاث والمفروشات واللوازم لغايات التحديث والتجديد.

٦. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً:

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

٧. 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.



فندق ومنتجع موفنبيك تالا باي العقبة

٤. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع عام ٢٠٠٩:

الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	النسبة %
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	١٨,٥١٦,٢٤٥	١٤,٨٪	١٨,٥١٦,٢٤٥	١٤,٨٪
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	١٦,٢٨٢,٩٤٣	١٣,٠٪	١٦,٢٨٢,٩٤٣	١٣,٠٪
شركة المسيرة للاستثمار	١٥,٢٩٥,٠١١	١٢,٢٪	١٥,٢٩٥,٠١١	١٢,٢٪
الشركة العربية للتمويل والتجارة	٩,١٧٣,٦٢٨	٧,٣٪	٩,١٧٣,٦٢٨	٧,٣٪
بنك القاهرة عمان	٨,٣٢٥,٧٠	٦,٦٪	٨,٣٢٥,٧٠	٦,٦٪
محمد بن عبد الرحمن بن حمد آل الشيخ	٦,٠٠٠,٠٠٠	٤,٨٪	٦,٠٠٠,٠٠٠	٤,٨٪
عبد الرحمن بن علي بن عبد الرحمن التركي	٦,٠٠٠,٠٠٠	٤,٨٪	٦,٠٠٠,٠٠٠	٤,٨٪

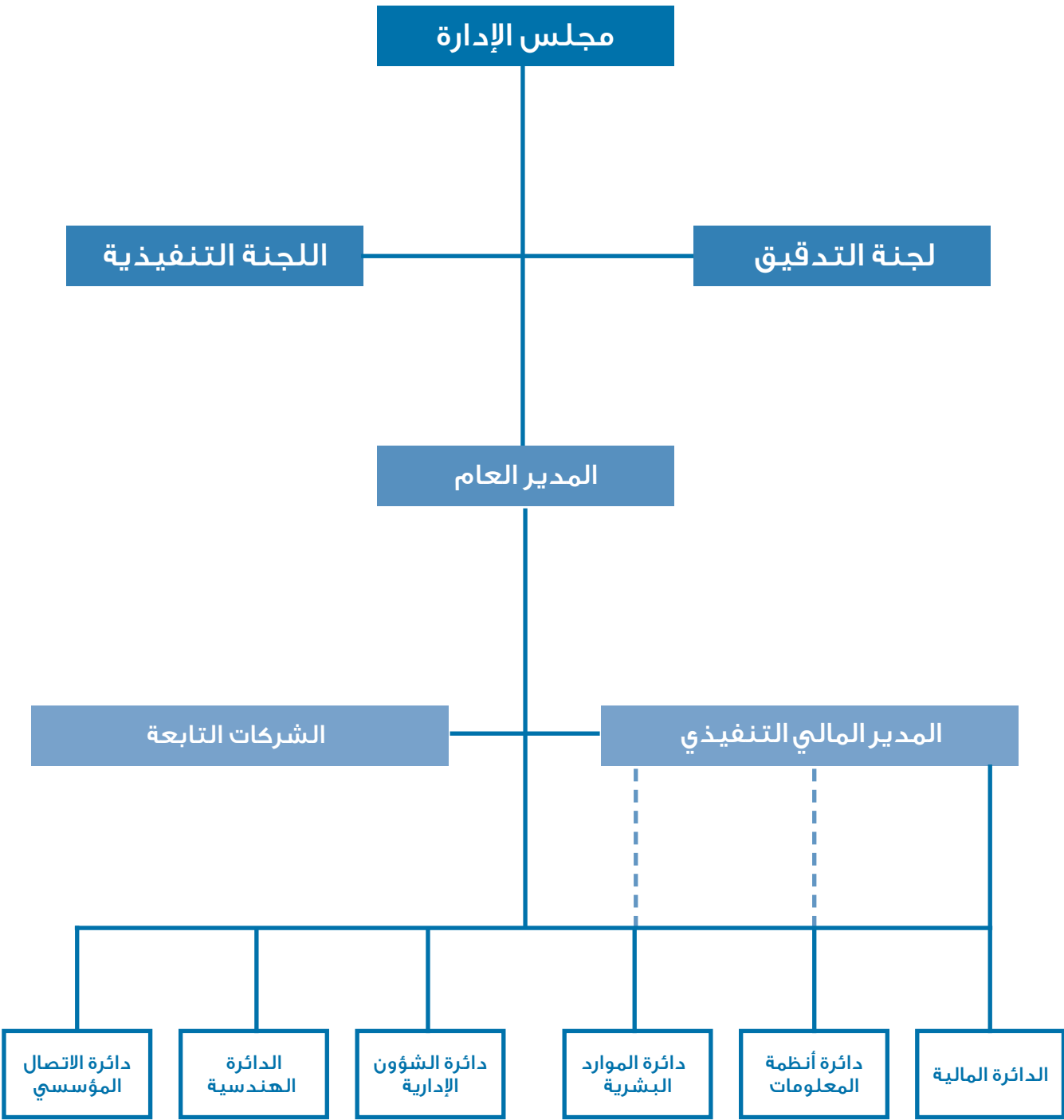


فندق ومنتجع موفنبيك تالا باي العقبة

٩. (ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

دكتوراه	ماجستير	دبلوم عالي	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	إجمالي عدد الموظفين
شركة زارة للاستثمار القابضة م.ع.م.						
-	٣	-	١٩	٣	٦	٣١
الشركات التابعة						
دكتوراه	ماجستير	دبلوم عالي	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	إجمالي عدد الموظفين
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.						
-	-	-	١٢٨	١٠٦	١٤٤	٣٧٨
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.						
-	-	-	٦٥	٨٨	١٧٨	٣٣١
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.						
-	١	-	٦٩	٨٤	٢٨١	٤٣٥
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م.						
-	٣	-	٦٩	٥٦	٤٠٤	٥٣٢
شركة الفنادق والسياحة الأردنية م.ع.م.						
-	٢	-	٧٣	١٠٢	٢٧٥	٤٥٢
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.						
-	-	-	-	-	-	-
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.						
-	-	-	-	-	-	-
شركة فنادق النبطي ذ.م.م.						
-	-	-	٩	١٣	٧٣	٩٥
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.						
-	-	-	-	-	-	-
شركة المشرق للفنادق والسياحة ذ.م.م.						
١	-	١٩	٢٧	-	١٥١	١٩٨
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.						
-	-	-	-	-	-	-
شركة الحمة المعدنية الأردنية م.ع.م.						
-	-	-	-	-	٣	٣
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.						
-	-	-	١٠	٤	١٦	٣٠
شركة زارة الزراعية ذ.م.م.						
-	-	-	-	-	١٩	١٩
المجموع						٢,٥٠٤

٩. (أ) الهيكل التنظيمي للشركة:



٩. (ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

الوصف	عدد الموظفين
برنامج الاستدامة	٨٠٨
التدريب البيئي	٢٩٤
مكافحة الحرائق	٢٨٥
إدارة المخاطر	٢٣٠
تدريب على توفير الراحة للضيوف	٢٣٤
إدارة المخاطر الكيميائية	١٨٤
لغة انجليزية	١٨٢
الاستفادة القصوى من الأداء	١٥٢
برنامج تمويل متقدم	١١٦
الإسعاف الأولي	١٠٦
دروس في القيادة الادارية	١٠٥
قواعد السلوك وأخلاقيات العمل	١٠٢
الجودة وخدمة العملاء	٧٦
المسؤولية تجاه الأمن والحماية	٧٠
التدريب على التقديم	٥٥
أيزو ٢٢٠٠٠	٣٧
إدارة الوقت	٣٦
منع إصابات العمل	٣٢
مهارات الاتصال	٣٠
التميز في إدارة الأداء	٢٩
سد الفجوة التحفيزية	١٩
المحافظة على الطاقة	١٩
مايكروسوفت	١٧
كيفية إجراء الاجتماعات	١٤
تدريب أثناء الوظيفة	١٠
خدمة الغرف	١٠
معالجة المياه	١٠
قانون ضريبة الدخل	١٠
مهارات إدارية مهمة	٩
مهارات التقديم المهنية	٣
إدارة الطاقة	٢
المعايير الدولية للتقارير المالية	٢
الخطابة العامة	١
المجموع	٣,٢٨٩

١٠. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

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

١١. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠١٠:

مدرج أدناه أهم إنجازات الشركة للعام ٢٠١٠:

١. شركة الفنادق والسياحة الأردنية، مالكة فندق انتركونتيننتال الأردن:

- أ. افتتاح وتشغيل مبنيي أ و ب المجددين بالكامل، واللذين يضمنان ١٧٣ غرفة وجناح.
- ب. افتتاح وتشغيل صالة رجال الأعمال المعاد تصميمها وتجديدها بالكامل.
- ج. افتتاح وتشغيل مدخل الفندق الخارجي. ومن الجدير بالذكر أن هذا المشروع يعزز مكانة الفندق من حيث تحسين إجراءات الأمن والأمان بالإضافة إلى إبراز الطابع المميز للمدخل والذي يسهل عملية الدخول إلى الفندق.
- د. الحصول على شهادة الجودة والسلامة ISO 22000.

٢. شركة عمان للاستثمار السياحي، مالكة فندق جراند حياة عمان:

- أ. افتتاح وتشغيل مبنى الاستقبال والذي يوفر للضيوف مناطق ترحيب مميزة بالإضافة إلى تسهيل عملية الدخول إلى الفندق. كما أن هذا البناء طور بأحدث التصاميم التي تهدف إلى زيادة إجراءات الأمن والامان وتخفيف التأخير الذي تتسبب به منطقة الأمن بشكل روتيني في معظم فنادق الأردن.
- ب. الحصول على شهادة الجودة والسلامة ISO 22000.

٣. شركة المشرق للفنادق والسياحة، مالكة منتجع موفنيك البتراء:

- أ. الانتهاء من تجديد وتحديث شامل للغرف و المرافق العامة
- ب. الانتهاء من تحديث المطعم الرئيسي في الفندق.
- ج. الانتهاء من تأثيث وتصميم تراس السطح.
- د. الانتهاء من تحديث صالة رجال الأعمال.
- هـ. الحصول على شهادة الجودة والسلامة ISO 22000.

٤. شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي، مالكة فندق ومنتجع موفنيك تالا باي العقبة:

- أ. الافتتاح الرسمي لمنتجع زارة البالغة مساحته ١.٢٠٠ متراً مربعاً والمجهز بأحدث المعدات، خلال شهر حزيران ٢٠١٠. ويحتوي منتجع زارة على ١١ غرفة متنوعة للعلاج بالإضافة إلى غرف ساونا وبركة جاكوزي بالإضافة إلى عدة مرافق خاصة بالمنتجعات. ويشكل هذا الافتتاح تأسيس أكبر منتجع في العقبة وجنوب الأردن.
- ب. تركيب نظام تسخين شمسي جديد يهدف إلى الاستبدال الجزئي لاستعمال الكهرباء و وقود الديزل.
- ج. زيادة رأس المال المسجل بمبلغ ٩ مليون دينار، ليصل إلى ٢٤ مليون دينار.
- د. الحصول على شهادة الجودة والسلامة ISO 22000.
- هـ. الحصول على شهادة المفتاح الأخضر.

٥. شركة زارة للاستثمار القابضة:

- أ. استمرت الشركة في تطوير واستخدام أنظمة المعلومات الخاصة بها. ويتم حالياً دمج نماذج الذكاء والتحليل العملية مع نظام تخطيط موارد الشركة بهدف تحسين منهجية العمل والرقابة من خلال توفير أفضل التقارير المالية والتشغيلية.

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

الرقم	الوصف	٢٠١٠	٢٠٠٩
١	العائد على الاستثمار	٣,٣٦	٢,٦٧
٢	العائد على حقوق المساهمين	٥,٥١	٤,٦٤
٣	العائد على رأس المال المدفوع	٧,٥٢	٥,٨١
٤	العائد على الإيرادات التشغيلية	١٠,٤٨	٩,٤٨
٥	صافي الربح قبل الضرائب إلى الإيرادات التشغيلية	١١,٩٥	١١,١٨
٦	نسبة الملكية	٦٠,٩٢	٥٧,٥١
٧	حقوق المساهمين إلى القروض	١٨٤,٨٣	١٦٦,٨٦
٨	القروض إلى مجموع الموجودات	٣٢,٩٦	٣٤,٤٧
٩	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	١٣٠,٧١	١٣٦,٣٩
١٠	معدل المديونية	١١,١٣	١٠,٥٤
١١	المطلوبات إلى مجموع الموجودات	٣٩,٠٨	٤٢,٤٩
١٢	المطلوبات إلى حقوق المساهمين	٦٤,١٦	٧٣,٨٧
١٣	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	١٨,٢٧	١٨,٣٣
١٤	القروض طويلة الأجل إلى حقوق المساهمين	٤٥,٧٤	٥٤,٧٥
١٥	الإيرادات التشغيلية إلى حقوق المساهمين	٥٢,٦١	٤٨,٩٣
١٦	الإيرادات التشغيلية إلى مجموع الموجودات	٣٢,٠٥	٢٨,١٤
١٧	نسبة التداول	١٠٤,٥٧	٨٥,٦١



فندق انتركونتيننتال الأردن

١٢. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

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

١٣. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر والأرباح الموزعة وصافي حقوق مساهمي الشركة وأسعار الأوراق المالية للأعوام ٢٠٠٦ - ٢٠١٠:

٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	
٩,٠٠٨,١٤٢	٧,٠٢٤,٦٣٥	٩,٨٤٤,٧٦٠	٤,٦٦٩,٨٦٩	(٤٦٢,٤٤٩)	الأرباح (الخسائر) المحققة
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة
١٤٩,٧٢٦,٢٨٣	١٣٩,٩٦٦,٩٣٩	١٣١,٦٧٣,٩٥٤	١١٩,٦٦٦,٥٩٠	١٠٩,٥١٧,٢٨٠	صافي حقوق مساهمي الشركة
١,١٤	١,٤٠	١,٧٥	٢,٠٥	٢,٠٠	أسعار الأوراق المالية / دينار



فندق ومنتجع موفنبيك البحر الميت

وفيما يلي أهم المؤشرات حول أداء فنادق الشركة لعام ٢٠١٠ مقارنة بمثيلاتها لعام ٢٠٠٩:

الفندق	عدد الغرف	نسبة الإشغال %		معدل أجرة الغرفة / دينار		الإيرادات التشغيلية / دينار	
		٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩
 أنتركونتيننتال (*)	٤٥٠	٦٦	٧٠	١٢٦	١١٥	١٨,٤٨٤,٤٠٩	١٤,٩٥٣,٣٠٢
	٣١٦	٣٦	٦٠	١٢٤	١٣١	١٦,٥٤٧,٣٤٠	١٧,٢١٣,٢٣٨
برج حياة – الشقق المفروشة	٩٠	٧٠	٧٦	١٣٣	١٣٢	١,٦٩٥,٤٣٩	١,٨٣٣,٦٠٤
 موفنبيك منتجع وسبا البحر الميت	٣٦٢	٦٨	٦٠	١٢٧	١٢٢	٢٠,٨٥١,١٢٥	١٨,٣٥٤,٨١٨
 موفنبيك منتجع وريزيدنس العقبة	٣٣٢	٥٩	٥٧	٨٩	١٠٠	٨,٩٩٩,٨٦٧	٩,٤٥١,٣٦٦
 موفنبيك منتجع البتراء	١٨٣	٦٨	٦٣	١١٨	١١١	٩,٣٧٠,٥٤٤	٨,٢٠٩,٦٥١
 موفنبيك فندق قلعة الشبيبي	٩٢	٥٩	٤٩	٨٣	٧٤	٢,٦٠٤,٢١٢	١,٨٩١,٢٠٦
 موفنبيك (**) منتجع تالا باي	٣٠٦	٥٧	٢٥	٩٠	٩٠	١٠,٠٣١,٥٦٧	١,٧٥٩,٦٠٥
المجموع	٢,١٣١	٣٦	٦٠	١١٣	١١٢	٨٨,٥٢١,٥٠٣	٧٣,٦٦٦,٧٩٠

* تم تشغيل المبنيين (أ) و (ب) بمجموع ١٧٣ غرفة في شهر تشرين الأول ٢٠١٠.

** يمثل أول سنة تشغيلية كاملة حيث تم افتتاح الفندق في ٢٠٠٩/٠٨/١٢.

١. تشير قائمة المركز المالي الموحدة لشركة زارة للاستثمار إلى أن مجموع الموجودات كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ قد بلغ ٢٧٩,٨٥٦,٠٧١ دينار وذلك مقارنة مع ٢٧٢,٥٦٨,٩٦٠ دينار كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ أي بارتفاع بلغت نسبته ٢,٦٧٪.
٢. بلغ صافي حقوق مساهمي الشركة كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ ما مجموعه ١٤٩,٧٢٦,٢٨٣ دينار مقارنة مع ١٣٩,٩٦٦,٩٣٩ دينار كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ أي بارتفاع بلغت نسبته ٦,٩٧٪.
٣. كما تشير قائمة الدخل الموحدة إلى أن مجموع الإيرادات التشغيلية لعام ٢٠١٠ قد بلغ ٨٩,٦٨٧,١٢٠ دينار مقارنة مع ٧٦,٦٩٨,٣٩٩ دينار لعام ٢٠٠٩ أي بارتفاع بلغت نسبته ١٦,٩٣٪.
٤. أما فيما يتعلق بمجموع المصاريف الموحدة لعام ٢٠١٠ والتي تمثل الاستهلاكات وصافي المصاريف التمويلية والمصاريف الإدارية فقد بلغت ٢١,٤٨٧,٦١٥ دينار مقارنة مع ١٧,٠٩٥,٣٥٠ دينار لعام ٢٠٠٩، أي بارتفاع بلغت نسبته ٢٥,٦٩٪.
٥. في ضوء ما جاء أعلاه، فإن صافي الربح العائد لمساهمي الشركة لعام ٢٠١٠ قد بلغ ٩,٠٠٨,١٤٢ دينار مقارنة مع ٧,٠٢٤,٦٣٥ دينار لعام ٢٠٠٩ أي بارتفاع بلغت نسبته ٢٨,٢٤٪.

” فمرونة طريقة العمل التي نتبعها وقوة المنتج السياحي في الأردن يعطينا الثقة الكاملة في قدرتنا على التغلب على التحديات عند ظهورها. “



١٥. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠١١:

١. سنقوم بتحسين ربحيتنا وكفاءتنا التشغيلية من خلال الاستمرار في تطوير وتطبيق مشاريع الإنتاج النظيف. مثل التحول من استعمال وقود الديزل إلى الغاز المسال الذي يحترق بطريقة نظيفة، وتركيب أنظمة التسخين الشمسي الجديدة لتستبدل بشكل جزئي استعمال الكهرباء ووقود الديزل، وتحسين إدارة الموارد المائية عن طريق إدخال أنظمة صديقة للبيئة.
٢. سنقوم بتحسين إجراءات ضبط النفقات من خلال تطبيق أدوات تحليل ومراقبة ذكية للأعمال، مصممة بحسب أفضل الممارسات في القطاع.
٣. سنقوم بتجديد وتحديث غرف وأجنحة فندق جراند حياة عمان.
٤. سنعزز ونضمن مؤسسة أفضل للنشاطات والبرامج المجتمعية التي تهدف إلى تنشيط وتمكين مواطني المجتمعات التي نعمل بها.
٥. سنستمر في السعي الحثيث للتعاون مع شركات استثمار محلية، وإقليمية ودولية لتأسيس مشاريع مشتركة في الأردن.

١٦. 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 م.ع.م.	١٢,٥٢٨
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	١٠,٥٠٠
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.	١٣,٣٠٠
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.	١٥,٥٥٠
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م.	١٣,١٥٠
شركة الفنادق والسياحة الأردنية م.ع.م.	١٧,٠٠٠
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	١,٨٠٠
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	١,٨٠٠
شركة فنادق النبطي ذ.م.م.	٦,٨٠٠
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	٢,٠٨٨
شركة المشرق للفنادق والسياحة ذ.م.م.	١١,٧٥٠
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	٢,٠٨٨
شركة الحمة المعدنية الأردنية م.ع.م.	٤,٥٠٠
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.	٢,٢٥٠
شركة زارة الزراعية ذ.م.م.	١,٨٠٠
المجموع	١١٦,٩٠٤

١٧. (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
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية يمثلها احمد سعيد الشريف	عضو	الليبية
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها أمل رفيق سليمان شبيب	عضو	الأردنية
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها سامي عيسى عيد سميرات	عضو	الأردنية
بنك الاتحاد يمثله عصام حليم جريس السلفيتي	عضو	الأردنية
شركة المسيرة للاستثمار يمثلها كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	عضو	الأردنية
بنك القاهرة عمان يمثله كمال غريب عبد الرحيم البكري	عضو	الأردنية
عبد الرحمن بن علي بن عبد الرحمن التركي	عضو	السعودية
ياسين خليل محمد ياسين التلهوني	عضو	الأردنية
يزيد عدنان مصطفى المفتي	عضو	الأردنية
نافذ صالح عودة مصطفى	عضو	السعودية
محمد أسامة جودت شعشاعة	عضو	الأردنية

عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
١,٧٠٥,٠٠٠	١,٧٠٥,٠٠٠	• الشركة العربية للتموين والتجارة • شركة استرا للاستثمار • شركة المسيرة للاستثمار	٩,١٧٣,٦٢٨ ١٠,٠٠٠ ١٥,٢٩٥,٠١١
١,٧٣٠,٠٠٠	١,٧٣٠,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
١٦,٢٨٢,٩٤٣ -	١٦,٢٨٢,٩٤٣ -	لا يوجد	لا يوجد
١٨,٥١٦,٢٤٥ -	١٨,٥١٦,٢٤٥ -	لا يوجد	لا يوجد
١٨,٥١٦,٢٤٥ -	١٨,٥١٦,٢٤٥ -	لا يوجد	لا يوجد
٩٠,٢٥٠ -	٩٠,٢٥٠ -	لا يوجد	لا يوجد
١٥,٢٩٥,٠١١ -	١٥,٢٩٥,٠١١ -	لا يوجد	لا يوجد
٨,٣٢٥,٧٠ -	٨,٣٢٥,٧٠ -	لا يوجد	لا يوجد
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
٤,١٤١,١٨٨	٤,١٤١,١٨٨	• الشركة الوطنية للإنماء والتموين • شركة المشرق للاستثمارات	٢٠٠,٠٠٠ ١,٤٦٢,٥٠٠
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
١٠,٨٥٠	١٠,٨٥٠	لا يوجد	لا يوجد

١٧. (ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	عدد الأسهم كما في	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
		٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١		

لينا مظهر حسن عناب

المدير العام	أردنية	-	-	لا يوجد	-
--------------	--------	---	---	---------	---

أحمد إبراهيم محمد مجوم

المدير المالي التنفيذي	أردنية	-	-	لا يوجد	-
------------------------	--------	---	---	---------	---

هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي

المدير المالي	أردنية	-	-	لا يوجد	-
---------------	--------	---	---	---------	---

١٧. (ج) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في	عدد الأسهم كما في	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
		٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١		

أقارب صبيح طاهر المصري

نجوى محمد عبد الرحمن ماضي

زوجة	أردنية	١,٧٣٠,٠٠٠	١,٧٣٠,٠٠٠	لا يوجد	-
------	--------	-----------	-----------	---------	---

أقارب نافذ عودة مصطفى

ماري بنت عيسى بن إلياس اللوصي

زوجة	سعودية	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	لا يوجد	-
------	--------	---------	---------	---------	---

١٨. (أ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

اسم العضو	بدل التنقلات	بدل حضور الجلسات	الإقامة	الإجمالي/ دينار
صبيح طاهر درويش المصري رئيس المجلس	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
خالد صبيح طاهر المصري نائب الرئيس	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
أحمد سعيد الشريف عضو	-	١٥,٠٣٨	٢,٠٨٩	١٧,١٢٧
أمل رفيق سليمان شبيب عضو	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
بسام وائل رشدي كنعان (لغاية ٢٠١٠/٠٢/١٥) عضو	٥٠٠	-	-	٥٠٠
سامي عيسى عيد سميرات (اعتباراً من ٢٠١٠/٠٢/١٥) عضو	٥,٥٠٠	-	-	٥,٥٠٠
عصام حليم جريس السلفيتي عضو	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين عضو	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
كمال غريب عبد الرحيم البكري عضو	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
عبد الرحمن بن علي بن عبد الرحمن التركي عضو	-	-	٤,٥٢٥	٤,٥٢٥
ياسين خليل محمد ياسين التلهوني عضو	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
يزيد عدنان مصطفى المفتي عضو	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
نافذ صالح عودة مصطفى عضو	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
محمد أسامة جودت شعشاعة عضو	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
المجموع	٦٦,٠٠٠	١٥,٠٣٨	٦,٦١٤	٨٧,٦٥٢

٢١. (أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة:

طبقت وزارة للاستثمار بنجاح خطة شاملة بمبلغ ١,٤ مليون دينار أردني غطت مشاريع متعددة كبيرة الحجم تهدف إلى تطبيق أحدث الوسائل الدولية لحماية البيئة في جميع فنادقنا في الأردن. كما طبقنا عدداً من البرامج الصديقة للبيئة على نطاق أصغر، مثل إعادة تدوير الورق واستعمال المصابيح الموفرة للطاقة في عدد من منشأتنا.

بناء على الدراسة البيئية المعمقة التي تمت لجميع فنادقنا، أطلقنا مشاريع الإنتاج النظيف التالية والتي أدت إلى:

- ١. المحافظة على مصادر المياه بحوالي ٥٠,٠٠٠ متر مكعب.
- ٢. التقليل من انبعاثات الغازات الدفيئة مع تقليل سنوي الانبعاثات ثاني أكسيد الكربون يتوقع أن يصل إلى ٣,٧٠٠ طن.
- ٣. الاستعمال الناجح لمصادر الطاقة الصديقة للبيئة من خلال التحول الجزئي إلى الطاقة الشمسية في عدد من منشأتنا.
- ٤. الاستبدال الجزئي لاستعمال وقود الديزل بأنظمة الغاز المسال النظيف لغابات تسخين مياه البرك.
- ٥. الحصول على شهادات الجودة والسلامة ISO 22000 لجميع فنادقنا.
- ٦. وضع المعايير لقطاع سياحي وفندقي أخضر وصديق للبيئة، وهو احد القطاعات الاساسية في دعم اقتصاد الاردن.

٢١. (ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

تلعب الشركة دورا أساسيا في المجتمعات المحلية في أماكن تواجدها. ومن أهم مساهمات الشركة خلق فرص عمل للسكان من المجتمعات المحلية. بالإضافة إلى التوظيف، توفر الفنادق مرافق للطلاب من المدارس المحيطة والتي تبحث عن فرص تدريب في قطاع السياحة. في العام ٢٠١٠، وفرت فنادقنا أكثر من ١٠٠ فرصة تدريب عملي لطلاب القطاع السياحي في دوائر الطعام والشراب، والتدريب المنزلي، والمطبخ. وتعمل زارة الآن على تأسيس مركز تميز للتدريب الفندقي، يهدف إلى خدمة مواطني وادي الأردن.

كما أن الشركة تبحث باستمرار عن فرص تمكنها، من خلال خبرتها في نقل المعرفة من المساهمة في مساعدة وتمويل بناء قدرات لمراكز التدريب الفندقي المختارة بعناية.

١٨. (ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

المنصب	الرواتب	بدل التنقلات	المكافآت	أخرى	الإجمالي / دينار
لينا مظهر حسن عناب					
المدير العام	١٠٠,٨٠٠	–	٣,٠٠٠	–	١٠٣,٨٠٠
أحمد إبراهيم محمد مجموعم					
المدير المالي التنفيذي	٦٦,٠٠٠	٣,٠٠٠	١٨,٥٠٠	٦٠٠	٨٨,١٠٠
هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي					
المدير المالي	٤٦,٧٤٠	١,٢٦٠	٢,٤٠٠	–	٥٠,٤٠٠

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ / دينار
الجمعية الأردنية للعون الطبي الفلسطيني	١,٢٠٠
حكمت السلامة المرورية	٨,١١٨
وزارة العمل	١٢,٠٠٠
طرود الخير – رمضان	٣,٠٠٠
أخرى	١,٧١٩
المجموع	٢٦,٠٣٧

وتبرعت الفنادق بمبلغ ١٤,٢٠٠ دينار لجمعيات خيرية متعددة كما تم جمع مبلغ ٨٣,٤٤٩ دينار من زبائننا وتوريدها لصالح مؤسسة الحسين للسرطان.

٢٠. 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.

القوائم المالية الموحدة



تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي
شركة زارة للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للمجموعة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن

بشر إبراهيم بكر

ترخيص رقم ٥٩٢ فئة (أ)

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠ آذار ٢٠١١

شركة زارة للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الموجودات	إيضاح	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٤	١٩٣,٥٠٢,٢٨٠	١٨٥,٢٢٨,٦٢٣
استثمارات عقارية	٥	٦,٦٦٧,٨٧٥	٦,٨٥٩,٠٥٢
مشاريع تحت التنفيذ	٦	٢٢,٦٦٩,٠٢٨	٢١,٧١٩,٧٣٩
موجودات مالية متوفرة للبيع	٧	٢٣,٣٧٢,٣٩٠	٣١,٦٨٠,٩٩٤
دفعات على حساب استثمارات		٢٣٧,٧٢٠,٧٢٠	٢٤٨,٨٦٥,٣٧٠
		<u>٢٤٧,٢٨٤,٦٣٠</u>	<u>٢٤٧,٩٧٤,٩٤٥</u>
موجودات متداولة			
مخزون	٨	٢,٤٨٢,٢٥٨	٢,١٤١,٥٠٠
ذمم مدينة	٩	٩,٣٥٤,٣٧٤	٧,٠٠٦,٢٥٩
أرصدة مدينة أخرى	١٠	١١,٩١٩,٣٣٣	٨,٣٦٢,٩٤٠
النقد وما في حكمه	١١	٩,٩٧٦,١٥٠	٧,٠٨٨,٣٠١
		٣٢,٥٧١,٤٤١	٢٤,٥٩٤,٠١٥
		<u>٢٧٩,٨٥٦,٧١٠</u>	<u>٢٧٢,٥٦٨,٩٦٠</u>
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم			
رأس المال المدفوع	١٢	١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠
احتياطي إجباري	١٢	٣,٦٥٧,٦٦٠	٢,٧٤٧,٧٤٧
احتياطي اختياري	١٢	٦,٨٩,٤٩٦	٦,٨٩,٤٩٦
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع	٧	١٩,٤٩٥,٣١٠	١٨,٧٤٤,٢٢٩
أرباح مدورة (خسائر متراكمة)		٨٨٣,٦٩٨	(٧٢٤,٣٣٣)
مجموع حقوق الملكية – مساهمي الشركة الأم		١٤٩,٧٢٦,٢٨٥	١٣٩,٩٦٦,٩٣٩
حقوق الجهات غير المسيطرة	٢٢	٢,٧٥٣,١٦٠	١,٦٧٩,٣٠٨
مجموع حقوق الملكية		<u>١٧٠,٤٧٧,٦٠١</u>	<u>١٥٦,٦٤٦,٢٤٧</u>
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
قروض طويلة الأجل	١٣	٧٧,٩٦٩,٧٥٠	٨٥,٨٣٢,٤٠٠
مطلوبات ضريبية مؤجلة	٢٣	٢,٥٩,٩٦٩	٢,٤٩٩,٦١٥
		<u>٧٨,٢٢٩,٧١٩</u>	<u>٨٨,٣٣٢,٠١٥</u>
مطلوبات متداولة			
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة	١٣	١٢,٤٢٥,٣٢٥	١٢,٧٠٧,٤٤٢
بنوك دائنة	١٤	١٨,٣٨٧,١٦٠	٣,٩٠٨,٤٤٢
ذمم دائنة		٧,٧١٩,٧٨٧	٨,٥٩٥,٢٠٤
أرصدة دائنة أخرى	١٥	٧,٤٢٦,٥٣٥	٩,٦٣٣,٠٩٨
مخصصات	١٦	٥٨٢,٢٠١	١,٧٣٣,٧٩٥
مخصص ضريبة الدخل	٢٣	٨١٢,٤٠٢	٣٤٦,٦٧٥
		٣١,٤٩٩,٢٢٦	٢٨,٧٢٦,٩٨٨
		<u>١٠٩,٣٧٨,٤٧٠</u>	<u>١١٥,٨٠٩,٠٠٣</u>
		<u>٢٧٩,٨٥٦,٧١٠</u>	<u>٢٧٢,٥٦٨,٩٦٠</u>
مجموع المطلوبات			
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			

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

شركة زارة للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

إيضاحات	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
الإيرادات التشغيلية		
	٨٩,٦٨٧,١٢٠	٧٦,٦٩٨,٣٩٩
النفقات التشغيلية	(٥٩,١٥٣,٣١٣)	(٥٢,٠٠٣,٣٨٧)
صافي الإيرادات التشغيلية	٣٠,٥٣٣,٨٠٧	٢٤,٦٩٥,٠١٢
إيرادات أخرى	١٨,٤٩٩,٩٩٢	٣,٧٣٥,١٨٣
أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع	٧٢٩,٨٤٠	-
مصروفات إدارية	(٣,٥١٥,٣٠٦)	(٣,٥٥٥,٩٥٠)
خسائر تدني قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع	٧	(٢٥٢,٠٠٠)
صافي مصروفات التمويل	٢٠	(١٨٣,٥٧٩,٠٠٠)
استهلاكات	٥ و ٤	(١١,٤٢٠,٠٠٠)
مخصصات	٢١	(٣٨,٧٥٢,٠٠٠)
رسوم مختلفة	(١٧,٩٦٣,٠٠٠)	(٣١٢,٧٠٥,٠٠٠)
ربح السنة قبل ضريبة الدخل	١٠,٧١٩,٥١٨	٨,٥٧٣,٧٥٨
ضريبة الدخل	٢٣	(١,٣٢٢,٠٤١)
ربح السنة	<u>٩,٣٩٧,٤٧٧</u>	<u>٧,٢٥١,٧١٧</u>
ويعود إلى:		
مساهمي الشركة الأم	٩,٠٠٨,١٤٤	٧,٠٢٤,٦٣٥
حقوق الجهات غير المسيطرة	٢٢	٣٨٩,٣٣٣
	<u>٩,٣٩٧,٤٧٧</u>	<u>٧,٤١٤,٠٠٠</u>
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة	٢٤	٠,٧٢
	<u>٠,٧٢</u>	<u>٠,٥١</u>

شركة زارة للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

إيضاح	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
ربح السنة		
	٩,٣٩٧,٤٧٧	٧,٢٥١,٧١٧
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع	٧	٢,٤٩٩,٦١٥
مجموع الدخل الشامل للسنة	<u>١٠,٨٩٧,٠٩٢</u>	<u>٩,٧٥١,٣٣٢</u>
ويعود إلى:		
مساهمي الشركة الأم	٩,٧٥٩,٣٤٦	٨,٢٩٢,٩٨٥
حقوق الجهات غير المسيطرة	٣٨٩,٣٣٣	٢٤٣,٨٠١
	<u>١٠,١٤٨,٦٧٩</u>	<u>٨,٥٣٦,٧٨٦</u>

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

شركة زارة للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

حق ملكية حملة أسـ		
رأس المال المدفوع	احتياطات	
	إجباري	اختياري
دينار	دينار	دينار

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	١٢٥٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٧٤٧٠٧٤٧	٦٨٩٠٤٩٦
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-
المحول إلى الاحتياطات	-	٩٠٩٠٩١٣	-
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	١٢٥٠٠٠٠٠٠٠	٣٠٦٥٧٠٦٦٠	٦٨٩٠٤٩٦

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	١٢٥٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٣٠٠٩٤٨	٦٨٩٠٤٩٦
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-
المحول إلى الاحتياطات	-	٧١٦٠٧٩٩	-
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	١٢٥٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٧٤٧٠٧٤٧	٦٨٩٠٤٩٦

هـم الشركة الأم				
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)	المجموع	حقوق الجهات غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٨٠٧٤٤٠٢٢٢٩	(٧٠٢١٤٠٣٣٣)	١٣٩٠٦٦٦٩٣٩	١٦٠٧٩٣٠١٨	١٥٠٦٧٥٩٠٩٥٧
٧٥١٢٠٢	٩٠٠٨٠١٤٤	٩٠٧٥٩٠٣٤٦	٣٨٩٠٣٣٣	١٠٠٤٨٠٦٧٧٩
-	(٩٠٩٠٩١٣)	-	-	-
-	-	-	٣٠٦٨٠٩٦٥	٣٠٦٨٠٩٦٥
١٩٠٤٩٥٠٤٣١	٨٨٣٠٦٩٨	١٤٩٠٧٢٦٢٨٥	٢٠٠٧٥١٣١٦	١٧٠٤٧٧٠٦٠١
١٧٠٤٧٥٨٧٩	(١٣٠٢٢٠٣٦٩)	١٣١٠٦٧٣٠٩٥٤	١٤٠١١٨٠٦٦	١٤٠٧٩٢٠١٢٠
٨٢٦٨٠٣٥٠	٧٠٢٤٠٦٣٥	٨٠٢٩٢٠٩٨٥	٢٤٣٠٨٠١	٨٠٣٠٦٧٨٦
-	(٧١٦٠٧٩٩)	-	-	-
-	-	-	٢٠٤٣١٠٥١	٢٠٤٣١٠٥١
١٨٠٧٤٤٠٢٢٢٩	(٧٠٢١٤٠٣٣٣)	١٣٩٠٦٦٦٩٣٩	١٦٠٧٩٣٠١٨	١٥٠٦٧٥٩٠٩٥٧

شركة زارة للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

إيضاح	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
الأنشطة التشغيلية		
ربح السنة قبل ضريبة الدخل	١٠٧١٩٥١٨ر	٨٥٧٣٧٥٨ر
تعديلات علي:		
استهلاكات	١١٤٢٠٠٠ر	٧٩٢٠٧٠٢ر
توزيعات أرباح	(٣٦٤١٨)	(٣٣٦٩٥)
أرباح بيع ممتلكات ومعدات	(٦٦٨٨٦)	(٤٢٢٩٧)
فوائد مدينة	٦٨٨٦ر	٩٣٠٠٣ر
فوائد دائنة	(٦٠٣٠٧)	(٣١١٣٠٥)
مخصص مشاريع تحت التنفيذ	٣٥٠٠٣٥	-
مخصصات انتفت الحاجة إليها	(٤٤٠٢٤٠)	-
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	٣٤٧٥١٨	١٦٦٢ر
أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع	(٧٢٩٨٤٠)	-
خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع	-	٢٥٥٢٠ر
تغيرات رأس المال العامل:		
مخزون	٩٢٨٥٧	(٢٦٥٦٩)
ذمم مدينة	(٢٧٠٠٥٩٩)	٥٧٢٨٨٨
أرصدة مدينة أخرى	٤٦٩٧٣٧	(١٥٣٥٩٣)
ذمم دائنة	(٨٧٥٤١٧)	٢٢٩٦٤٨
أرصدة دائنة أخرى	(٢٣٧٩٧٩٥)	١٩٢٥٢٨٢ر
مخصصات	(١٣٥٣٥٤)	-
ضريبة دخل مدفوعة	(٢١٥٨٥٤ر)	(٢٣٩٣٣٨ر)
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	٢١٣٧١٨٤ر	٢٣٠٧٠٦٦ر
الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	(٢٠٦٤٦٢٥)	(١٩٩٥٣٣١ر)
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات	٥٥٠١١	١٠٤٧٠٣
دفعات على حساب شراء اراضي	(٣٢٩٨٧٣٠)	(٣٠٠٠٠٠٠)
شراء استثمارات عقارية	(٣٩٩٩٩)	(١٣٥٨٢)
مشاريع تحت التنفيذ	(١٨٠٩٣٧٩٠)	(٢٦٥٩٧٤٣٢ر)
شراء موجودات مالية متوفرة للبيع	-	(١٧٠٠)
المتحصل من بيع موجودات مالية متوفرة للبيع	١١٠٠٠٠٠	-
دفعات على حساب استثمارات	(٧٨٦٠٠٠)	(٧٨٦٥٣٧)
توزيعات أرباح مقبوضة	٣٦٤١٨	٣٣٦١٩٥
فوائد دائنة مقبوضة	٦٠٣٠٧	٣١١٣٠٥
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(١٣٠٩٥٢٠٨)	(٣١٦٤٢٣٧٩ر)

شركة زارة للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

إيضاح	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
الأنشطة التمويلية		
قروض مدفوعة	(٦٨٠٧١٤٢)	(٢٢٢٤٦٤٢٨٥)
المتحصل من القروض	٤٥٦٢٠٠٠ر	٢٤٩٣٦٢٤٠٠ر
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة نتيجة زيادة رأسمال الشركات التابعة	٣٥٦٨٩٦٥	٢٤٣١٠٥١ر
فوائد مدينة مدفوعة	(٧٢٤٠٩٢١)	(٥٩٨٥٧٣٠ر)
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٩١٧٠٩٨٠ر)	(١٠٨٢٥٦٤ر)
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه	٢٣٥٩٣٣٥ر	(٩٦٥٤٢٧٧٧ر)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	٥٩٧٧٨٢٥٩ر	١٥٤٣٣٢٣٦ر
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٨١٣٧٧٩٤ر	٥٩٧٧٨٢٥٩ر

شركة زارة للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

١. معلومات عامة

تأسست شركة زارة للاستثمار المساهمة العامة المحدودة – شركة قابضة (“الشركة”) بتاريخ ١٠ أيار ١٩٩٤ ويبلغ رأسمال الشركة ١٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار موزع على ١٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١١، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. السياسات المحاسبية

٢-١ أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية كما تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

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

٢-٢ مبدأ توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ التملك وهو تاريخ حصول المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد الشركات التابعة حتى تاريخ فقدان السيطرة. وتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها. يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة

- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار الذي تم الاحتفاظ به.
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في قائمة الدخل الموحدة.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في البنود التي تم الاعتراف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الموحدة أو الأرباح المدورة وفقاً لما هو مناسب.

تم الإفصاح عن الشركات التابعة ونسبة المساهمة فيها في إيضاح رقم ٢٨.

٢-٣ أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني في القيم. تمثل الكلفة تكلفة استبدال الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل إذا استوفت شروط الاعتراف بها. يتم اثبات مصروفات الصيانة والإصلاح في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إستهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع باستخدام النسب التالية:

	٪
مباني وإنشاءات	٢
أعمال كهربائية وميكانيكية	١٥
آلات ومعدات	١٥
أثاث ومفروشات	١٥
أجهزة الحاسب الآلي	٢٠
سيارات	١٥
أخرى	٢ – ٢٠

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات وتعدل بأثر حالي ومستقبلي.

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند بيعها أو عند عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية منها ويتم إدراج أية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الدخل الموحدة.

استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والأبنية التي

يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها ولا تشتمل على الأراضي والمباني المستخدمة في انتاج البضائع والخدمات وأنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني في القيمة ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ٢٠٪.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصروفات المباشرة. ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين احتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام.

التدني في قيمة الموجودات غير المالية

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

يتم تقييم الموجودات بتاريخ القوائم المالية الموحدة فيما اذا كان هناك أية مؤشرات تدل على أن انخفاض القيمة الذي تم الاعتراف به سابقاً لم يعد موجوداً أو قد انخفضت قيمته، وتقوم المجموعة بتقييم القيمة الممكن إستردادها للأصل أو وحدة توليد النقد. ويتم إسترجاع خسارة التدني التي تم الاعتراف بها سابقاً فقط في حالة وجود تخير في الفرضيات التي تم استخدامها لاحتساب القيمة الممكن إستردادها لذلك الاصل من التاريخ الذي تم الاعتراف بخسارة التدني سابقاً. ان عكس الانخفاض مقيد بحيث ان القيمة الدفترية للاصل لا تتجاوز قيمته الممكن إستردادها أو تتجاوز القيمة الدفترية التي تم احتسابها مطروحاً منه الاستهلاك، في حال لم يتم الاعتراف بأية خسائر تدني في القيمة في السنوات السابقة. ويتم إسترجاع خسائر التدني في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع مبدئياً بالتكلفة

والتي تمثل القيمة العادلة مضافاً إليها مصروفات الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات، ولا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات.

تتضمن الموجودات المالية المتوفرة للبيع استثمارات الأسهم. استثمارات الأسهم المصنفة باعتبارها متوفرة للبيع هي تلك الاستثمارات التي لم يتم تصنيفها لغرض المتاجرة أو المخصصة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة.

تقاس الموجودات المالية المتوفرة للبيع لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة كدخل شامل آخر في التغير المتراكم للقيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع حتى يتم استبعاد تلك الاستثمارات، وعندئذ يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة المتراكمة في قائمة الدخل الموحدة، أو عندما يكون هناك تدني في قيمتها، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة المتراكمة في قائمة الدخل الموحدة وتستبعد من التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع.

تقوم المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة بتقييم وجود أي دليل موضوعي على تدني قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع بشكل انفرادي أو جماعي.

في حالة تصنيف استثمارات الأسهم كموجودات مالية متوفرة للبيع فإن اي انخفاض مهم أو طويل الأمد يمثل دليلاً موضوعياً على تدني القيمة العادلة للاستثمارات عن التكلفة، «مهم» تقاس مقابل التكلفة الأصلية للاستثمارات و«طويل الأمد» تقاس مقابل فترة انخفاض القيمة العادلة عن التكلفة الأصلية. في حالة وجود دليل على تدني القيمة، فإنه يتم احتساب الخسائر المتراكمة – بالفرق بين تكلفة الشراء والقيمة العادلة الحالية مطروحاً منها أي خسارة تدني في القيمة تم الاعتراف بها مسبقاً لتلك الاستثمارات في قائمة الدخل الموحدة – يتم استبعادها من الدخل الشامل الآخر والاعتراف بها كخسارة تدني في القيمة في قائمة الدخل الموحدة. لا يتم إسترجاع تدني القيمة في استثمارات الاسهم في قائمة الدخل الموحدة، وفي حالة زيادة القيمة العادلة بعد الاعتراف في تدني القيمة يتم الاعتراف بها كدخل شامل آخر.

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية، بدون تنزيل أية مصروفات مصاحبة لها.

بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشطة تقدر القيمة العادلة لها باستخدام وسائل تقييم مناسبة. وهذه الوسائل قد تتضمن استخدام العمليات التي تمت حديثاً بالسوق، أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة لها بشكل جوهري، أو تحليل التدفق النقدي المخصوم أو أي وسائل أخرى للتقييم.

وفي حال عدم القدرة على قياس القيمة الحالية للموجودات المالية، يتم تسجيلها بالتكلفة مطروحاً منها أي مخصص للتدني.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الغاء الاعتراف بالموجودات المالية من السجلات (أو اذا أمكن جزء من الموجودات المالية أو جزء من مجموعة موجودات مالية مشابهة) في الحالات الآتية:

- انتهاء الحق في استلام أية تدفقات نقدية من تلك الموجودات المالية.

- قيام المجموعة بتحويل حقوقها بإستلام تدفقات نقدية من الموجودات المالية أو التزمت بدفع التدفقات النقدية بالكامل بدون تأخير إلى طرف ثالث من خلال ادراجها ضمن اتفاقيات؛ وسواء (أ) حولت المجموعة بصورة جوهرية جميع المخاطر والمنافع الخاصة بتلك الموجودات أو (ب) أن المجموعة لم تحول أو تحتفظ بصورة جوهرية بجميع المخاطر والمنافع الخاصة بتلك الموجودات إلا أنها حولت حقها في السيطرة عليه.

إذا قامت المجموعة بتحويل حقها باستلام التدفقات النقدية من الموجودات أو اندرجت ضمن اتفاقيات ولم تقم بتحويل أو بالاحتفاظ بشكل جوهري بجميع المخاطر والمنافع المرتبطة بتلك الموجودات المالية ولم تحول سيطرتها عليها، يتم الاعتراف بالأصل إلى المدى الذي تستمر علاقة المجموعة به. في تلك الحالة تقوم المجموعة بالاعتراف أيضاً بالمطلوبات المرتبطة بها. وتقاس المطلوبات المرتبطة بها والموجودات المحولة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت المجموعة بها.

ويقاس استمرار العلاقة الذي يتخذ شكل ضمان على الموجودات المحولة بالقيمة الدفترية للموجودات المالية وأكبر مبلغ يمكن مطالبة المجموعة بسداده، أيهما اقل.

مقاصة الأدوات المالية

لا يمكن إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية مع إظهار صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الموحدة إلا في حالة وجود حق يكفله القانون لمقاصة المبالغ المعترف بها مع توافر النية إلى التسوية بالصافي أو تحقق وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مخزون

يتم تسعير المخزون بسعر الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح وصافي القيمة المتوقع تحقيقها أيهما اقل.

إن صافي القيمة المتوقع تحقيقها هي سعر البيع المتوقع في الظروف الاعتيادية مطروحاً منه تكاليف البيع.

الذمم المدينة

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع المباعة أو الخدمات المقدمة ضمن نشاط الطبيعي.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تدني القيمة.

تقوم المجموعة أولاً بتقييم وجود أي دليل موضوعي يدل على

انخفاض القيمة لكل أصل مالي ذو أهمية بشكل انفرادي أو جماعي. في حالة عدم وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة بشكل انفرادي، سواء كان ذو أهمية أم لا، فإنه يتم إدراج ذلك الأصل في الموجودات المالية التي لها نفس خصائص الائتمان يتم تقييمها بشكل جماعي لتدني القيمة. أما الموجودات التي تم تقييمها بشكل انفرادي لانخفاض القيمة وتم الاعتراف في انخفاض القيمة لها فإنها لا تدخل في تقييم انخفاض القيمة بشكل جماعي. إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث خسائر انخفاض القيمة، يتم احتساب مبلغ الخسارة بالفرق بين قيمة الأصل الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة له (ويستثنى منه خسائر الائتمان المستقبلية المتوقعة التي لم تتحقق بعد).

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام مخصص التدني حيث تسجل الخسارة في قائمة الدخل الموحدة. وفي حالة الزيادة أو النقص في مبلغ المخصص بسبب حصول حدث معين بعد الاعتراف بخسارة التدني فيتم زيادة أو تخفيض خسارة التدني التي تم الاعتراف فيها سابقاً وذلك بتعديل مخصص التدني. وفي حالة تم تحصيل ديون تم شطبها، يتم تسجيلها كإيرادات أخرى في قائمة الدخل الموحدة.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك وودائع لأجل باستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

لغرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق ولدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

قروض

بعد الاعتراف الأولي، تقاس القروض المحملة بالفوائد والسلف بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الدخل الموحدة عند سداد المطلوبات، وهكذا خلال عملية حساب الإطفاء لأسلوب معدل الفائدة الفعلي.

تحسب التكلفة المطفأة باعتبار أي خصم أو علاوة اقتناء والرسوم والتكاليف وهي جزء لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي وتدرج مصروفات التمويل في قائمة الدخل الموحدة.

الغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم الغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الغاء الالتزام أو استبداله. وعندما يتم استبدال أحد المطلوبات المالية بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو أن شروط المطلوبات القائمة تم تغييرها جوهرياً يعامل ذلك التعديل أو الاستبدال باعتباره الغاء للمطلوبات الأصلية والاعتراف بالمطلوبات الجديدة ويعترف بالفرق في القيمة الدفترية في قائمة الدخل الموحدة.

تكاليف الاقتراض

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

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات الذمم الدائنة للمبالغ المستحقة السداد للبضائع والخدمات المستلمة ضمن النشاط الطبيعي للشركة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو حكمي) نتيجة لحدث سابق ويكون من المحتمل حدوث تدفقات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية الالتزام مع إمكانية وضع تقدير يمكن الاعتماد عليه لقيمة الالتزام. وفي حين تتوقع المجموعة استرداد بعض أو جميع المخصصات – على سبيل المثال في إطار عقد تأمين – يتم الاعتراف بالاسترداد كاصل منفصل فقط عندما يكون الاسترداد مؤكداً. ويظهر المصروف المرتبط بهذا المخصص في قائمة الدخل الموحدة بالصافي بعد خصم الاسترداد.

ضريبة الدخل

تمثل مصروفات الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للعامين المنتهيين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة المطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة 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

يتم تحقق الإيرادات عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة للعملاء.

يتم إثبات توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

الإيجار التشغيلي

المجموعة كمستأجر: يتم الاعتراف بدفعات الإيجار التشغيلي كمصروف إيجارات في قائمة الدخل الموحدة بطريقة القسط المتساوي على فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمؤجر: يتم الاعتراف بدفعات الإيجار التشغيلي من الإستثمارات العقارية كإيراد إيجارات في قائمة الدخل الموحدة حسب طريقة القسط الثابت على فترة عقد الإيجار ويتم إظهارها ضمن بند الإيرادات الأخرى.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

الموجودات والمطلوبات المحتملة

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

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

٢-٤ التخيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٠:

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ الدفع على أساس الأسهم (معدل)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديل على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ لتوضيح المعالجة المحاسبية لأدوات

حقوق الملكية التي يتم تسويتها نقداً الممنوحة من قبل الشركة الأم أو إحدى شركاتها التابعة.

لم ينتج عن هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ اندماج الأعمال (معدل) ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة (معدل)

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ (معدل) تضمن عدداً من التعديلات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال. تؤثر التعديلات على تقييم حقوق غير المسيطرين، والمعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة المتعلقة باندماج الأعمال، والاعتراف المبدئي والمعالجة المحاسبية لاندماج الاعمال الذي يتم إتمامه على مراحل والاعتراف المبدئي والمعالجة المحاسبية للتعديلات على كلفة الاندماج المشروطة بأحداث مستقبلية. وبالتالي تؤثر هذه التعديلات على مبلغ الشهرة المعترف به ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الاندماج والفترات اللاحقة.

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (معدل) عدم زيادة الشهرة أو الاعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الأثر في حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير المعالجة المحاسبية المتعلقة بالخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والمعالجة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية الاعتراف والقياس – بنود التحوط المؤهلة

يسمح هذا التعديل للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التنوع في التدفق النقدي للأداة المالية كبند متحوط له. ويشمل ذلك تحديد بند التضخم أو جزء منه في حالات معينة كمخاطر متحوط لها.

لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة، حيث إنه لم يتم الدخول في مثل أدوات التحوط هذه.

تفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية – توزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك.

لم ينتج عن تطبيق هذا التفسير أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

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 أيضا 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.

التقديرات والفرضيلت في القوائم المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو الاتي:

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتمادا على أسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.
 - يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب واثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.
 - تقوم إدارة المجموعة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم احتساب خسارة التدني كمصروف في قائمة الدخل الموحدة.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة الأم والشركات التابعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري. تقوم إدارة المجموعة بمراجعة دورية للموجودات المالية التي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم تسجيل هذا التدني كخسارة في قائمة الدخل الموحدة.

٤. ممتلكات ومعدات

٢٠١٠	أراضي	مباني وإنشاءات	أعمال كهربائية وميكانيكية
دينار	دينار	دينار	دينار
الكلفة			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	٣٤٣٤٣٥٧٢	١٤٢٦٠٧٨١٤	٢١٨٢٩٨٢٠٨
إضافات	٦٧٥٥٨	٧٦٩٥٦	٢٥٦٩٧٦
المحول من مشاريع تحت التنفيذ	-	٦٠٨٢٠٨٣	٣٨٧٩٩٩٣
استبعادات	-	-	(٥٠٠٠٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣٤٣٥٠٢٠٣	١٤٨٧٦٦٨٥٣	٢١٣٧٩٨٢٠٨
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	-	٢٥٨٠٢٣٦٢	٣٩٠٣٧٥٣٢
إضافات	-	٣٢٧٧٠٤٠	٢٢٧٣٦٢٧٧
استبعادات	-	-	(١١٨٧٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	-	٢٨٥٤٠٦٢٠	٢١٢٩٨٢٠٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠	٣٤٣٥٠٢٠٣	١٢٠٢٢٦٢٣٣	١٤٣٧٠٦٢٠٣

٢٠٠٩	أراضي	مباني وإنشاءات	أعمال كهربائية وميكانيكية
دينار	دينار	دينار	دينار
الكلفة			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	٣٤٣٣٧١٠	١٢٥١٩٣٦٢	٤٣٨٨٨٣٤٤
إضافات	٨٦٢	١٩٥٩٩٣	٣٢٢٢٨٢١
المحول من مشاريع تحت التنفيذ	-	١٦٩٥٧٨٠٨	٩٤٦١٨٩١
استبعادات	-	(٦٣١٣٠٦)	(١٨٨٨٠٦٩٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٤٣٤٣٥٧٢	١٤٢٦٠٧٨١٤	٢١٨٢٩٨٢٠٨
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	-	٢٢٣٥٩٣٤٥	٣٩٢٢٣٦٤٥٦
إضافات	-	٢٩١٢٩٥٠	٢٤٦٤٦٤٢٤
استبعادات	-	(١٢٠٦٠١)	(١٨٨٨٠٦٩٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	-	٢٥٨٠٢٣٦٢	٣٩٠٣٧٥٣٢
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	٣٤٣٤٣٥٧٢	١١٧٣٤٤٦٣٤	١٢٩٤٤٦٢٣٦

آلات ومعدات	أثاث ومفروشات	أجهزة الحاسب الآلي	سيارات	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٥٧٩٩٣٢	٣٣٧٩١٣٥٨	٢٤٠٢٢٢٢	٢٣٧٢٤٧٢	٢٥٣٨٩١٧	٢٩٧٣١٢٤٩٥
٦٢٩٠٠٤	٥٩٥٦٩٥	٢٧٩٤٨٥	١٤٧١١٢	١٢٣٦٥	٢٠٦٢٢٥
٢٣٠٢٠٤	٤٢٣٩٢٣٩	٣١٤٠٤٦	١٠٤٩٣٦	-	١٧١٩٤٢٠١
-	-	-	(١٠١٩٥)	-	(١٥١٩٥)
٢٨٠٢٠٤	٣٨٩٨٩٧٦٦	٣٧٣٧٩٣٧	٣٨٨٣٢٥	٢٨٢٢٨٢	٣١٦٤٢٠٤٢٦
٢٠٦٢٢٥٨	٢٢٠٢٢٨	٣٦٣٦٨٢٨	٧٧٨٩٢٢	٩٩٩٠٨٤	١١٢٠٨٣٨٧٢
٣٨٥١٣٨٥	٢٩١٥٩٦٠	٥٧٣٦٧٤٦	١٣٠٤٢٦	٦٥٠٤٤	١٠٩٤٦٨٢٤
-	-	-	(١٠١٩٥)	-	(٧٠٠١٣٣)
٢١٨٧٤٠٤٣	٢٤١٢٢٧٤	٤٢١٠٥٧٤	٨٠٨٥٣	٢٨٢٢٨٢	١٢٢٢٩١٧٢٦
٩٧٠٩٦٢٦٢	١٤٧٧٧٥٩٢	٢٢٢٢٢٢١٩	٥٨٠١٧٢	٨٨٧٥٤	١٩٣٥٠٢٢٨٠٠

آلات ومعدات	أثاث ومفروشات	أجهزة الحاسب الآلي	سيارات	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٢٨٩٨٠٠٥	٢٨٢٣٧٧٣٢	٤٤٤١٧٠٤	٣٤٩٨٤٩	٢٤٩٩٤٩٨	٢٢٣٠١٣١٦٨
٦٥٧٨٠٠	٥٤٨٥٢٥	١٥٤٨٥٦	٦٩٢٢٧	٤٥٢٤٧	٣٣١٥٩٩٩١
٢٣٠٧٢٢٧	٦٣٦٢٧٢	٥٤٤٠٦٢	٦٧٩٥٣	٣٤١٧٢	٣٦٩٠٩٧٩٢
(٢٨٣١٤٣)	(١٥٣١٧٣)	(٣٠٠)	(٣٤٥٥٧)	-	(٣٧٩٦٠٥٧٩٦)
٢٥٧٩٩٣٢	٣٣٧٩١٣٥٨	٢٤٠٢٢٢٢	٢٣٧٢٤٧٢	٢٥٣٨٩١٧	٢٩٧٣١٢٤٩٥
١٩٩٢٤٩٧٠	٢١١١٩٧٦	٣٨١٨٤٣	٧٢٢٠٨١	٣٨٢٢٣٤	١٠٨٢٠٤٠٥
٩٢٠٩٣٨	١٨١٤٧٤٤	٤٥٥٣٤٥	٩١٣٩٩	٦٠٨٥٠	٧٢٢٤٢٥٣٥
(٢٨٢٧٥٠)	(١٧٢١٤٥٢)	(٣٠٠)	(٣٤٥٥٨)	-	(٣٧٤٢٠٦٨)
٢٠٦٢٢٥٨	٢٢٠٢٢٨	٣٦٣٦٨٢٨	٧٧٨٩٢٢	٩٩٩٠٨٤	١١٢٠٨٣٨٧٢
٢٧٤١٧٢٠٩	١٢٥٨٦٠٩٠	٢٣٤٣٤٣٠	٤٥٨٥٥٠	٩٣٩٨٣٣	١٨٥٢٢٨٢٢٣

٥. استثمارات عقارية

	٢٠١٠	٢٠٠٩
الكلية	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	١٠٣٢٠.٨٧	١٠٣٠٦.٥٥
إضافات	٣٩٩٩	١٣٥٨٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	١٠٣٢٤٠.٨٦	١٠٣٢٠.٨٧
الاستهلاك المتراكم		
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٣٩٦٠.٣٥	٣٢٦٤٨٦٨
إضافات	١٩٥٧٦	١٩٦٦٧
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٣٦٥٦٢١١	٣٩٦٠.٣٥
صافي القيمة الدفترية		
كما في ٣١ كانون الاول	٦٦٦٧٨٧٥	٦٨٥٩٠.٥٢

في رأي إدارة المجموعة إن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

٦. مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند الأعمال المنفذة والمبالغ المدفوعة للمتعهدين من قبل المجموعة وهي كما يلي:

	٢٠١٠	٢٠٠٩
اسم الشركة	دينار	دينار
شركة الفنادق والسياحة الاردنية *	١٤٩٩٥٦٩٧	٨٥٧٥٨١
شركة الحمة المعدنية الأردنية **	٣٥٠.٣٥	٣٥٠.٣٥
شركة فنادق النبطي	١٤٨٨٤٠	١٤٨٨٤٠
شركة المشرق للفنادق والسياحة	١٦٩٤٩٧	٢٣٣٦٣٤٨
شركة عمان للاستثمار السياحي	٣٠٢٤٢٢٧	١٤٨٨٧٠١
شركة الواحة الفندقية **	٥٢٥٧٠.٣	٥٢٥٧٠.٣
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة	٣٨٠.٦٣	٧٤٨٧٠.٢
شركة البحر الأحمر للفنادق	١٢١٧٤٠	٢٩٨٠٥
شركة زارة الزراعية	١٢٢٧٣٦	-
شركة الساحل الجنوبي للفنادق **	٥٢٨٢٤٥	٥٢٨٢٤٥
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ***	٢٦٩٥٠.٢٣	٨٠٢٦٢٩٣
شركة زارة للاستثمار **	١٠٤٢٩٢	١٠١٠٩١
	٢٤٨٥٨٩٩٨	٢٢٨٥٩٢٧٤
ينزل: مخصص مشاريع تحت التنفيذ **	(٢٤٨٩٥٧٠)	(٣٩٥٣٥١٣٩)
	٢٢٦٦٩٠.٢٨	٢١٩٧٣٩

* يتضمن هذا البند مبلغ ٥٥٤٠٠٨ دينار (٢٠٠٩: ١٠٠٣١٣ دينار) والذي يمثل فوائد مدينة تم رسملتها على مشاريع تحت التنفيذ خلال عام ٢٠١٠.

*** يتضمن هذا البند مبلغ ٨١٧٥٥٠ دينار والذي يمثل فوائد مدينة تم رسملتها على مشاريع تحت التنفيذ خلال عام ٢٠٠٩، ولم يتم رسملة أية فوائد مدينة خلال عام ٢٠١٠.

فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

	٢٠١٠	٢٠٠٩
دينار	دينار	
رصيد بداية السنة	٢١٧١٩٧٣٩	٣١٢٤٤٣٥٩
إضافات	١٨٤٣٦٧٩٠	٢٦٥٨٥١٧٢
المحول إلى ممتلكات ومعدات	(١٧٩٤٦١٧)	(٣٦٩٠٩٧٩٢)
رصيد نهاية السنة	٢٢٦٦٩٠.٢٨	٢١٧١٩٧٣٩

فيما يلي الحركة على مخصص مشاريع تحت التنفيذ:

	٢٠١٠	٢٠٠٩
دينار	دينار	
رصيد بداية السنة	١٣٩٥٣٥	١٨٩٥٢١
المخصص للسنة (إيضاح ٢١)	٣٥٠.٣٥	-
المسترد من المخصص	-	(١٢٦٥٤)
رصيد نهاية السنة	١٤٨٩٥٧٠	١٣٩٥٣٥

هذا وتقدر كلفة الإنهاء من الجزء غير المنفذ للمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٣٧٠٠٠٠٠ دينار) كما تتوقع إدارة المجموعة الإنهاء من تنفيذ هذه المشاريع خلال العامين القادمين.

٧. موجودات مالية متوفرة للبيع

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في رأسمال الشركات التالية:

	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
أسهم شركات مدرجة / داخل الأردن		
شركة النقلات السياحية الأردنية	٩٧٩٦٣٣	٧١٣٧٨٥
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية	٢١٨٥٢٩٥٧	٢٢٣٥٧٢٤٩
	٢٢٨٣٢٥٩٠	٢٣٧١٦٣٤
أسهم شركات غير مدرجة / داخل الأردن		
الشركة الأردنية للتعليم الفندققي والسياحي	١٨٠٠٠	١٨٠٠٠
الشركة السعودية الأردنية المتحدة للفنادق والسياحة	-	٦٨٥٠٠٠٠
شركة آيلا للفنادق والسياحة	-	٢٢٢٠٠٠٠
شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية	٣٥٤٠٠٠	٣٥٤٠٠٠
	٥٣٤٠٠٠	٨٦٠٤٦٠
أسهم شركات غير مدرجة / خارج الأردن		
شركة القدس للاستثمار السياحي	٥٨٠٠	٥٨٠٠
شركة فلسطين للاستثمار السياحي	٦٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠
	٥٨٠٠	٥٨٠٠
مجموع الموجودات المالية المتوفرة للبيع	٢٤٥٣٢٣٩٠	٣٢٨٤٠٩٩٤
ينزل: مخصص تدني أسهم غير مدرجة ومسجلة بالكلفة	(٦٠٠٠٠٠)	(٦٠٠٠٠٠)
	٢٣٣٧٢٣٩٠	٣١٦٨٠٩٩٤

فيما يلي الحركة على الموجودات المالية المتوفرة للبيع:

	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
رصيد بداية السنة		
رسملة دفعات على حساب استثمارات	٢٢٠٠٠٠٠	٢٧٣٥٩٠٦
شراء موجودات مالية متوفرة للبيع	-	٧٠٠
خسائر تدني قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع	-	(٢٥٢٠)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع	(٢٣٨٤٤٤)	٣٥٢٩٠٨
بيع موجودات مالية متوفرة للبيع	(١٠٢٧٠٠٠)	-
رصيد نهاية السنة	٢٣٣٧٢٣٩٠	٣١٦٨٠٩٩٤

تظهر الاستثمارات في الشركات غير المدرجة بالكلفة وذلك لتعذر قياس قيمتها العادلة، وترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لهذه الاستثمارات لا تختلف بشكل جوهري عن الكلفة.

فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع:

	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
رصيد بداية السنة قبل الضريبة		
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع	(٢٣٨٤٤٤)	١٧٤٧٥٨٧٩
التغير في المطلوبات الضريبية المؤجلة (إيضاح ٢٣)	٩٨٩٦٤٦	(٨٤٥٥٨)
رصيد نهاية السنة	١٩٤٩٥٤٣١	١٨٧٤٤٦٢٢٩

٨. مخزون

	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
طعام ومشروبات		
معدات ومستلزمات	٧١٦٠٧٥	٦٧٢٥٣٣
أخرى	١٩٠٨١٩	٣٥٠٨٩٠
	٢٠٤٨٢٥٨	٢٠٤١١٥

٩. ذمم مدينة

	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
ذمم مدينة		
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(٦١٨٠٢٠)	(٧٤٣٩١٠)
	٩٣٥٤٧٤٠	٧٦٠٢١٥٩

١٠. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٦٤٩٣.٥	٨٠٨٠.٧١	تأمينات مستردة
١٨٠٢٠٤١٩	٦٠٧٠٠٠	دفعات مقدمة للمقاولين
١٥٢٩٠.٦٤	١٦٤٢٠٣٧١	مصاريف مدفوعة مقدما
٤١٤٢٠٢٩٨	٧٠٤٤١٠.٢٨	دفعات على حساب شراء أراضي
٢٣٩٠٨٥٤	٦٩٢٠٨٠١	أخرى
٨٣٠٦٢٠٩٤٠	١١٩١٩٣٣٣	

١١. النقد و ما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة المركز المالي الموحدة ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣١٠٢٢٢٨	١٥٩١٠.٨	نقد في الصندوق
٤٤٣٧٢٢٣١	٧٠٧٧٤٢٠.٨	حسابات جارية لدى البنوك
٢٢٣٤٠.٦٨٤٢	٢٠٤٢٠٩٩٩٤	ودائع بنكية
٧٠.٨٨٢٣٠.١	٩٠٩٧٦٥١٠	

يتضمن النقد لدى البنوك حسابات جارية وودائع بمعدل فائدة تتراوح ما بين ١٪ إلى ٧٥٪ سنوياً.

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٧٠.٨٨٢٣٠.١	٩٠٩٧٦٥١٠	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٣.٩٦٨٤٢ (٢٠١٣)	٨٣٨٧١٦ (٢٠١٨)	بنوك دائنة
٧٧٨٢٤٥٩	٨٢٣٧٧٩٤	

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٨٩٧١٠.١	٧٤٣٠٩١٠	رصيد بداية السنة
٥٦٢٢١٥	٤٠٢٠٥٧٩	المخصص للسنة
(٥٦.٥٥٣)	(٥٥.٦١)	المسترد من المخصص
(١٥٤٢٨٥٣)	(٤٧٣٤٠٨)	ذمم تم شطبها خلال السنة
٧٤٣٠٩١٠	٦١٨٠٢٠	رصيد نهاية السنة

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

ذمم مستحقة وغير مشكوك في تحصيلها						
الذمم غير المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها						
١ - ٣٠ يوم	٣١ - ٩٠ يوم	٩١ - ١٢٠ يوم	أكثر من ١٢٠ يوم	المجموع		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار		دينار
١٠٠.٩٥٠.٥	٥٧٦٦٤١.٥	٢٠٩٤٢٤٥	١١٣٠٨٢٩	١٤٤٠.٢	٩٣٥٤٢٧٤٠	٢٠١٠
٧٧٣٥٣٤	٣٠.١٢٦٨٩	٢٠٩٩٨٨٦٨	١٦٣١٧٢	٥٣٠٣٩٦	٧٠.١٦٥٩	٢٠٠٩

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. علما بأن المجموعة لا تحصل على ضمانات مقابل هذه الذمم.

١٢. حقوق الملكية

رأس المال المدفوع

يبلغ رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ١٢٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

الاحتياطي الإجمالي

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

الاحتياطي الاختياري

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

١٣. قروض

يمثل هذا البند قروض ممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض	٢٠١٠		٢٠٠٩	
	تستحق الدفع خلال عام	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال عام	طويلة الأجل
عملة القرض	دينار	دينار	دينار	دينار

البنك العربي – شركة الفنادق والسياحة الأردنية (١)				
دولار أمريكي	–	–	٥٠٧١٤٢ر	–

البنك العربي – شركة الفنادق والسياحة الأردنية (٢)				
دولار أمريكي ودينار أردني	٣٣٣٣٦٨٣ر	٨٦٦٦٦٧٨ر	–	٥٣٨٠٣٨٠ر

البنك العربي – شركة عمان للاستثمار السياحي				
دينار أردني	٥٢٠,٠٠٠ر	١٠٦٤٠,٠٠٠ر	٥٢٠,٠٠٠ر	١٢٦٠,٠٠٠ر

البنك العربي – شركة زارة للاستثمار (١)				
دينار أردني	٤٨٠,٠٠٠ر	١٠٣٦٠,٠٠٠ر	٤٨٠,٠٠٠ر	١١٨٤٠,٠٠٠ر

البنك العربي – شركة زارة للاستثمار (٢)				
دينار أردني	٣٣٠,٠٠٠ر	٢٣٦٤٠,٠٠٠ر	٣٣٠,٠٠٠ر	٢٦٧٠,٠٠٠ر

مؤسسة التمويل الدولية – شركة زارة للاستثمار (١)				
دولار أمريكي	٤٦١٧,٩٢ر	٢٤٣,٢٨٠,٨ر	–	٢٨٣٢,٠٠٠ر

مؤسسة التمويل الدولية – شركة زارة للاستثمار (٢)				
دولار أمريكي	٤٢٤٨٠٠ر	٨٤٩٦٠٠ر	–	٢٧٤٦٤٠٠ر
	١٢٤٢٥٣٢٥ر	٧٧,٩٦٩,٠٧٥ر	٦٨٠٧,١٤٢ر	٨٥٨٣٢,٤٠٠ر

البنك العربي – شركة الفنادق والسياحة الأردنية (١)

دولار أمريكي

منحت الشركة قرضاً من البنك العربي بمبلغ ٨٥٧١٤٢٠ر دولار امريكي خلال شهر كانون الأول ٢٠٠٣ لتسديد قرض مؤسسة التمويل الدولية (IFC) مقابل رهن من الدرجة الرابعة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار على أرض الفندق. يسدد هذا القرض على ١٢ قسط نصف سنوي متساوي قيمة كل قسط منها ٧١٤٢٨٥ر دولار أمريكي. استحق القسط الاول بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠٠٤ ويستحق القسط الاخير بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١٠ بفائدة معدل سعر الاقراض في اسواق لندن إضافة إلى ٥ر٪. تم خلال عام ٢٠١٠ سداد رصيد القرض بمبلغ ٥٠٧١٤٢ر دينار.

البنك العربي – شركة الفنادق والسياحة الأردنية (٢)

دولار أمريكي ودينار أردني

تم بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٩ توقيع اتفاقية قرض تجمع مصرفي ثنائي العملة بين شركة الفنادق والسياحة الأردنية والبنك العربي بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار و ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وذلك لتمويل تحديث الجناحين (أ) و (ب) التابعين لفندق انتركوتيننتال الأردن على أن يتم السحب من القرض تبعاً لنسبة الإنجاز وبسعر فائدة عائم كل ٦ أشهر يساوي معدل سعر فائدة الإقراض الرئيسي لدى بنوك المرجع إضافة إلى هامش ٧٥٪ سنوياً بالنسبة لشريحة الدينار ويساوي سعر فائدة الإقراض في أسواق لندن إضافة إلى هامش ٢٥٪ سنوياً بالنسبة لشريحة الدولار على أن لا يقل الأخير عن ٥٪ طيلة فترة القرض. يسدد القرض بموجب ١٢ قسطاً نصف سنوي متساو قيمة كل منها ٨٤١٦٦٦ ديناراً ويستحق أولها بعد مرور ٢٤ شهراً من تاريخ توقيع الاتفاقية. تم خلال عام ٢٠٠٩ سحب مبلغ ٥٣٨,٠٠٠ره دينار من شريحة الدولار كما تم سحب رصيد القرض بالكامل خلال عام ٢٠١٠.

البنك العربي – شركة عمان للاستثمار السياحي

دينار أردني

تم بتاريخ ١٤ كانون الثاني ١٩٩٨ توقيع اتفاقية قرض متناقص بين شركة عمان للاستثمار السياحي والبنك العربي بمبلغ ١٢ر دينار وذلك لتمويل إنشاء فندق جراند حياة عمان وبرج حياة مقابل رهن من الدرجة الأولى على أراضى ومباني الفندق والبرج. بلغت مدة القرض ٨ سنوات متضمنة خمس سنوات فترة سماح بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك ولمدة ثلاث سنوات ونصف على أقساط نصف سنوية متساوية قيمة كل منها ٧١٤ره٧٨ر دينار اعتباراً من ١٤ كانون الثاني ٢٠٠٤ بفائدة سنوية ٩ر٪. تمت إعادة جدولة القرض خلال عامي ٢٠٠١ و ٢٠٠٣ بحيث يسدد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية اعتباراً من ١٤ كانون الثاني ٢٠٠٥ بفائدة سنوية ٢٥ر٪.

تم بتاريخ ١١ كانون الاول ٢٠٠٧ تحويل عملة القرض من الدولار الأمريكي إلى الدينار الأردني وزيادته بمبلغ ١٣ر٤ مليون دينار ليرتفع السقف الجديد إلى ٢ره مليون دينار وزيادة مدته إلى ١١ سنة متضمنة فترة سماح لمدة سنتين وبنفس الضمانات السابقة. يسدد القرض بموجب ١٠ أقساط سنوية متساوية متتالية قيمة كل قسط منها ٥٢٠,٠٠٠ر دينار يستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وبسعر

فائدة عائم كل ٦ أشهر يساوي سعر فائدة الإقراض الرئيسي لدى البنك العربي اضافة الى هامش ٢٥٪ سنوياً. تم بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ سداد القسط الثاني بمبلغ ٥٢٠,٠٠٠ر دينار.

البنك العربي – شركة زارة للاستثمار (١)

دينار أردني

تم بتاريخ ٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٦ توقيع اتفاقية قرض بين شركة زارة للاستثمار والبنك العربي بمبلغ ١٤ر٨٠٠,٠٠٠ دينار وذلك لتمويل مشاريع الشركة الحالية مقابل رهن من الدرجة الثانية على أرض فندق الموفنبيك في العقبة. يسدد القرض بموجب أقساط نصف سنوية يستحق أولها بعد مرور ١٨ شهرا بفائدة سنوية ٨ر٪. تم بتاريخ ٢١ تشرين الثاني ٢٠٠٧ زيادة مدة القرض إلى ١١ سنة متضمنة فترة سماح لمدة سنتين وبنفس الضمانات السابقة. يسدد القرض بموجب ١٠ أقساط سنوية متساوية متتالية قيمة كل قسط منها ٤٨٠,٠٠٠ر دينار يستحق القسط الأول في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وبسعر فائدة عائم كل ٦ أشهر يساوي سعر فائدة الإقراض الرئيسي لدى البنك العربي إضافة إلى هامش ٢٥٪ سنوياً. تم بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ سداد القسط الثاني بمبلغ ٤٨٠,٠٠٠ر دينار.

البنك العربي – شركة زارة للاستثمار (٢)

دينار أردني

تم بتاريخ ٤ كانون الأول ٢٠٠٧ توقيع اتفاقية قرض تجمع مصرفي بين شركة زارة للاستثمار والبنك العربي بمبلغ ٣٠ مليون دينار لتسديد القسطين الثاني والثالث من رصيد أسناد القرض القائم المصدر بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٠٤ والذين يستحقان بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٠٨ و ١٢ كانون الأول ٢٠٠٩ على أن يتم السحب من القرض حسب تاريخي الاستحقاق بواقع ١٤ر٠٠٠,٠٠٠ دينار و ١٦ر٠٠٠,٠٠٠ دينار على التوالي (إيضاح ١١). يسدد القرض بموجب ٩ أقساط سنوية متتالية قيمة كل قسط منها ٣ر٣ مليون دينار باستثناء القسط الأخير قيمته ٣ر٦ مليون دينار. يستحق القسط الأول بعد مرور ٣٦ شهراً على تاريخ توقيع الاتفاقية والقسط الأخير بعد مرور ١٣٢ شهراً من ذلك التاريخ وبسعر فائدة عائم كل ٦ أشهر يساوي معدل سعر فائدة الإقراض الرئيسي لدى بنوك المرجع إضافة إلى هامش ٢٥٪ سنوياً. تم بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٠٨ سحب ١٤ر٠٠٠,٠٠٠ دينار لإطفاء ٣٠٪ من أسناد القرض وتم بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٠٩ سحب ١٦ر٠٠٠,٠٠٠ر دينار لإطفاء ٤٠٪ (الإطفاء الثالث والأخير) من أسناد القرض. تم بتاريخ ٤ كانون الأول ٢٠١٠ سداد القسط الأول بمبلغ ٣٣٠,٠٠٠ر دينار.

مؤسسة التمويل الدولية – شركة زارة للاستثمار (١)

دولار أمريكي

تم بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠٠٨ توقيع اتفاقية قرض بين شركة زارة للاستثمار ومؤسسة التمويل الدولية بمبلغ ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي لمدة ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح لمدة ٣ سنوات وذلك لتمويل إنشاء فندق موفنبيك ضمن مشروع تالاباي على الشاطئ الجنوبي لخليج العقبة مقابل رهن أسهم وحصص شركة زارة للاستثمار في شركة

الفنادق والسياحة الأردنية والشركة الوطنية للفنادق والسياحة على التوالي وبضمان شركة عمان للاستثمار السياحي.

يسدد القرض بموجب ١٤ قسط نصف سنوي قيمة كل قسط منها ٢٨٣٧٠٠٠ دولار أمريكي باستثناء القسط الأخير قيمته ٣١١٩٠٠٠ دولار أمريكي. تستوفي فائدة ١٦٪ إضافة إلى سعر الإقراض في أسواق لندن الذي يحدد عند تنفيذ كل عملية سحب على حدة ويتم تثبيته على مدى عمر القرض للمبلغ المسحوب. يستحق القسط الأول بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١١ والأخير بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠١٧. تم خلال النصف الثاني من عام ٢٠٠٨ سحب مبلغ ٣٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي ومبلغ ٧٠٠٠٠٠ دولار أمريكي بسعر فائدة ١٧٪ و٣٧٩٪ على التوالي كما تم خلال النصف الأول من عام ٢٠٠٩ سحب مبلغ ٣٠٠٠٠٠ دولار أمريكي بسعر فائدة ٢٢٪.

مؤسسة التمويل الدولية – شركة زارة للاستثمار (٢)

دولار أمريكي

تم بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ توقيع اتفاقية قرض بين شركة زارة للاستثمار ومؤسسة التمويل الدولية بمبلغ ٨٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي لمدة ٤ سنوات متضمنة فترة سماح لمدة سنة واحدة وذلك لتحسين كفاءة استخدام الموارد من مياه وطاقة ومواد خام وتخفيض النفقات التشغيلية والتخفيف من حدة انبعاثات الغاز والنفايات الضارة بالبيئة وذلك بنفس الضمانات الواردة في اتفاقية قرض مؤسسة التمويل الدولية – شركة زارة للاستثمار (١).

يسدد القرض بموجب ستة أقساط نصف سنوية متساوية قيمة كل منها ٣٠٠٠٠٠ دولار أمريكي يستحق أولها بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١١ وآخرها بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠١٣. تستوفي فائدة ٣٪ إضافة إلى سعر الإقراض في أسواق لندن الذي يحدد عند تنفيذ عملية السحب ويتم تثبيته على مدى عمر القرض. تم بتاريخ ١١ كانون الأول ٢٠٠٩ سحب القرض بالكامل بسعر فائدة بلغ ٧٧٦٪.

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

١٤. بنوك دائنة

يمثل هذا البند رصيد التسهيلات الائتمانية الممنوحة لشركة الفنادق والسياحة الأردنية من البنك العربي وبنك الاتحاد بسقف مقداره ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار و ٢٠٠٠٠٠٠ دينار على التوالي وبفائدة وعمولة ١٢٥٪ سنوياً.

١٥. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار	
دفعات مقبوضة على حساب زيادة رأسمال شركات تابعة		
٥٩٨٩٤٨٧	٦٠٦٢٥٨	فوائد مستحقة
٤٥٣٧٥٩	٧٩٩٧٤٠	محتجزات مقاولين
٤١٠٣٨٧	٢٣٢٠٧١٤	مصروفات مستحقة
١٢٧٨٥٥٧	٢٦٩٣٩٧٨	أمانات
٩٩٤٣٤٥	٨٥٧٦٤٠	أخرى
٧٩٤٢٦٥٣٥	٩٨٠٦٣٣٠	

١٦. مخصصات

٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار	
مخصص قضايا والتزامات		
٣٦١٥١٩	٨٠١٧٥٩	مخصص قضايا والتزامات
١٢٥٩٦٥	٩٨٠٥٢	رسوم جامعات
٦٤٣٠	١٠٦٥٠٤	رسوم البحث العلمي
١٠٤٢٨٧	١٦٧٤٨٠	أخرى
٥٩٨٢٠١	١٧٣٧٧٩٥	

١٧. التصنيف القطاعي

٢٠١٠	قطاع الفنادق *	قطاعات أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
الإيرادات التشغيلية	٨٨٥٢١٥٠.٣	١٧٦٥١٦٠١	٨٩٦٨٧١٢.٠
النفقات التشغيلية	(٥٨٥٩٧٤٤٧)	(٤١٧٨٦٦)	(٥٩٠١٥٣١٣)
صافي الإيرادات التشغيلية	٢٩٩٢٤٠.٥٦	٧٤٧٧٥١	٣.٠٦٧١٨٠.٧
معلومات أخرى			
موجودات القطاع	٢٦١٤٠.٣٥٩٥	١٨٩٤٥٢٩٤٧٦	٢٧٩٦٨٥٦٩٦.٠
مطلوبات القطاع	٦٨٩٤٦٨١٢	٤.٠٩١٤٣٦٠	١.٠٩٣٧٨٩٧٢
الاستهلاكات	١١.٠٦٩٦٣	٧٦٠.٣٧	١١.٨٤٢.٠٠٠
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	٣.٣٠٧١٩	٩٨٦٠	٤.٠٢٥٧٩
فوائد دائنة	٥٨٥٣١	١٧٧٦	٦٠.٣٧
فوائد مدينة	٤.٠٦١٠٠	٢٨٧٤٦٨٦	٢.٨٨٦.٠٨٨٦

* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

إيرادات التشغيل	نفقات التشغيل	صافي إيرادات التشغيل
دينار	دينار	دينار
فندق إنتركونتيننتال الأردن	١٨٩٤٨٤٩٠.٩	٦.٨٤٧١٩
فندق جراند حياة عمان	١٨٢٤٢٧٧٩	٦.٧٢٩٩٦٢
فندق ومنتجع موفنيك البحر الميت	٢.٨٥١٢٥	٧.٢٢٢٢١
منتجع موفنيك البتراء	٩٣.٧٥٤٤	٤.٢٥١٧٦
منتجع ورزידنس موفنيك العقبة	٨٩٩٩٦٨٧	٢.٣١٨.٣٣
فندق موفنيك قلعة النبطي	٢٦٠.٤٢١٢	١٠.١٩٤٦
فندق ومنتجع موفنيك تالا باي العقبة	١.٠٣١٥٦٧	١.٨٤١٨٨٩
٨٨٥٢١٥٠.٣	(٥٨٥٩٧٤٤٧)	٢٩٩٢٤٠.٥٦

٢٠٠٩	قطاع الفنادق *	قطاعات أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
الإيرادات التشغيلية	٧٣٦٦٦٧٩٠	٣.٣١٦.٠٩	٧٦٦٩٨٦٣٩٩
النفقات التشغيلية	(٤٩٦٨٦٥٤٣)	(٢٣١٦٨٤٤)	(٥٢.٠٣.٣٨٧)
صافي الإيرادات التشغيلية	٢٣٦٩٨.٠٢٤٧	٧١٤٧٦٥	٢٤٦٩٥.١٢
معلومات أخرى			
موجودات القطاع	٢٥٩٥٢٣.٣٣٧	١٣.٤٥٦٢٣	٢٧٢٥٦٨٦٩٦.٠
مطلوبات القطاع	٧١٤٣٦٥٩٨	٤٤٣٧٢٩٤.٥	١١.٥٨.٩.٠٣
الاستهلاكات	٧.٨٥١.٧٨	٦٤.٥٢٤	٧.٩٢٠.٧٠.٢
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	٥٢٣.٤٦٣	٣٨٧.٥٢	٥٦٢.٩٦٥
فوائد دائنة	١١٢.٠٩٩	١٩٩.٢٦	٣١١.٣.٥
فوائد مدينة	٣.٩٧٠.١٢٦	١.٩٥٩.٨٧٧	٥.٩٣.٠.٣

* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

إيرادات التشغيل	نفقات التشغيل	صافي إيرادات التشغيل
دينار	دينار	دينار
فندق إنتركونتيننتال الأردن	١٤٩٥٣.٣.٢	٩.٨٣٨.٢٦٠
فندق جراند حياة عمان	١٩.٤٦٨٤٢	١١.٥٢٨.٦٨٩
فندق ومنتجع موفنيك البحر الميت	١٨.٣٥٤.٨١٨	١٢.٣٥٩.٩٣٠
منتجع موفنيك البتراء	٨.٢.٩.٦.٥١	٤.٤٤٣.٥٦٤
منتجع ورزידنس موفنيك العقبة	٩.٤٥١.٣.٦٦	٦.١٨.٥.٨٣
فندق موفنيك قلعة النبطي	٨.٩.٢.١.٢٦	١.٢.٣.٦.٣٧
فندق ومنتجع موفنيك تالا باي العقبة	١.٥.٩.٧.١٠	٣.٦.٦.٨.٨٠
٧٣٦٩٨.٠٢٤٧	(٤٩٦٨٦٥٤٣)	٢٣٦٩٨.٠٢٤٧

قامت المجموعة خلال العام ٢٠٠٩ بتطبيق التعديلات الجديدة للنظام المحاسبي الموحد الخاص بقطاع الفنادق حيث قامت المجموعة بتغيير الطريقة التي يتم بموجبها معالجة رسوم بدل الخدمة ونتج عن التغيير ما يلي:

فندق ومنتجع موفنيك البحر الميت	منتجع موفنيك البتراء	منتجع ورزیدنس موفنيك العقبة	فندق موفنيك قلعة النبطي	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
أثر بدل الخدمة على إيرادات التشغيل	١.٢٢٤.٦٦١	٧٣١.٣٩٨	٨٢٢.٩٠٣	١.٦٩.٧٨١
أثر بدل الخدمة على نفقات التشغيل	(١.٥٧٨.٩٢٩)	(٦.٨٥٩.٧٨)	(٨٢٢.٧٧٧)	(١.٥٦٢.١٥٢)
الأثر على صافي الإيرادات التشغيلية	٤.٥٣.٣٣٢	٤.٥٩.٢٠	١.٢٦	١.٣.١٢.١٩

٢٠. صافي المصاريف التمويلية

يمثل هذا البند ما يلي:

٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار	
		فوائد مدينة
(٦٨٩٠,٨٨٦)	(٥٩٣,٠٠٣)	
٦,٣٠٧	٣١١,٣٠٥	فوائد دائنة
(٦٨٣,٥٧٩)	(٥١٨,٦٩٨)	

٢١. مخصصات

يمثل هذا البند ما يلي:

٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار	
		مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها *
٩٨٨٦٠	٣٨٦٧٥٢	
٣٥٠,٣٥	-	مخصص مشاريع تحت التنفيذ
٤٨٥٠٠	-	مخصص مكافآت
٢٥٥٣٨	-	أخرى
٥٢٢,٩٣٣	٣٨٦,٧٥٢	

* يمثل هذا المخصص نصيب القطاعات الأخرى فقط.

٢٢. حقوق الجهات غير المسيطرة

يمثل هذا البند صافي حقوق المساهمين / الشركاء في الشركات التابعة وذلك بعد تنزيل قيمة أسهم وحصص الشركة الأم المباشرة و غير المباشرة عن طريق شركاتها التابعة في تلك الشركات.

١٨. إيرادات أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار	
		إيجارات
٩١٥,٩٢٥	٨١٣,٢٥	
٤٤٠,٢٤٠	-	مخصصات انتفت الحاجة إليها
٦٦,٨٨٦	٤٢,٢٩٧	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٣٦٩,٤١٨	٣٣٦,٩٥	توزيعات أرباح
٣٩,٩١٣	١٥٩,٥٥٦	أخرى
١,٤٩٩,٣٨٢	١,٣٥٥,٧٣	

١٩. مصاريف إدارية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار	
		رواتب و أجور
١,٠٥٩,٦٣	١,٠٢٦,١٠	
١٤٦,٥٢	١٤٩,٣١	مصرفات أعضاء مجلس الإدارة
٤١٩,٤١	٣٩٦,٦٣	مكافآت
٢٦,٣٧	١٥,٠٥	تبرعات
١,٢٥٦,١٠	١,٣٦٤,٧٨	مصرفات حكومية
١٤٦,٨١٥	١٤٩,٧٣	ضيافة
٤٨٢,١٩٢	٥٣٩,٥١٥	تأمين
١,٢١٩,٩٩	٤١٢,٣٢٧	عمولات ومصرفات بنكية
٧٦٦,٦٦	٥٠,٣٩٣	صيانة
١١٤,٣١٢	٩٢,١٨٦	أنعاب مهنية
٢٣٨,٣٩٣	١٩٧,٣٤١	ضريبة مسقفات
٤٤٩,٩٤٧	٤٩٠,٨٢	بريد وهاتف
٣٤٥,٢٣٨	٣١٧,١٧١	إيجارات
٣٩٧,٧٣٥	٣٨١,٥٢	اشتراكات
١١,٤٩٠	١٣,٧٧٦	ضريبة أموال منقولة
٣١,٠١٨	٢٨,٨٦٢	مصاريف تنقلات وسفر
١٤,٣٧٦	٥٠,٥٣١	مصاريف دعاية وتسويق
٦٤٨,٦٥٣	٤٠,٥٩٩	أخرى
٣,٥٥٥,٠٣٦	٣,٥٥٥,٩٥٠	

وفيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
٨٩٥٧٣٧٥٨	١٠٧١٩٥١٨	الربح المحاسبي قبل الضريبة
(٧٨٨١٢١)	(٤٩٤٣٥٢٧)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
٦٢٣٣٣٥٩	٦٢٦٥٧١	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
٦٩٢٥٩٩٦	١٢٤٣٢٥٦٢	الربح الضريبي
٩٢٣٢٢٢٧	١٢٢٨٧٨٥٢	ضريبة الدخل للسنة
٥% - ٢٥%	٥% - ١٤%	نسبة ضريبة الدخل القانونية
١١%	١١%	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

لم يتم احتساب ضريبة الدخل لعام ٢٠١٠ للشركة ولبعض شركاتها التابعة وذلك بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة أو بسبب وجود خسائر متراكمة من سنوات سابقة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة لعامي ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة الضريبة حتى عام ٢٠٠٨.

تمثل ضريبة الدخل المستحقة مبلغ ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال بعض الشركات التابعة.

٢٣. ضريبة الدخل

مطلوبات ضريبية مؤجلة

يمثل هذا البند المطلوبات الضريبية المؤجلة والناجمة عن أرباح تقييم الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر ضمن التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

إن الحركة على حساب المطلوبات الضريبية المؤجلة هي كما يلي:

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
	١٢٤٩٦١٥	رصيد بداية السنة
٨٤٦٥٥٨	(٩٨٩٦٤٦)	التغير
١٢٤٩٦١٥	٢٥٩٩٦٩	رصيد نهاية السنة

ضريبة الدخل

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الموحدة ما يلي:

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
٩٢٣٢٢٢٧	١٢٢٨٧٨٥٢	ضريبة دخل السنة الحالية
٣٨٢٠٩٥	٩٣١٨٩	ضريبة دخل سنوات سابقة
٣٠٥٣٢٢	١٣٢٢٠٤١	

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
٩٦٨٦٩١	١٠٣٤٦٧٥	رصيد بداية السنة
٣٠٥٣٢٢	١٣٢٢٠٤١	ضريبة دخل السنة
(٢٣٩٣٣٨)	(٢١٥٨٥٤)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٠٣٤٦٧٥	١٤٠٨٦٢	رصيد نهاية السنة

٢٤. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم (دينار)	٩٠٠٨١٤٤	٧٠٢٤٦٣٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)	١٢٥٠٠٠٠٠	١٢٥٠٠٠٠٠
الحصة الأساسية للسهم من ربح السنة	٠,٠٧٢	٠,٠٥٦

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

٢٥. التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٠٠٠ره١١١ دينار (٢٠٠٩: ٧٥٠٧٦٩٨٠ دينار).

٢٦. تعهدات الإيجار التشغيلي

المجموعة كمستأجر

وقعت الشركة بتاريخ ١ أيلول ٢٠١٠ عقد إيجار لمكاتب بمبلغ ١٥٤٥٩٣ دينار لمدة سنة قابلة للتجديد بناءً على موافقة الطرفين الخطية المسبقة إضافة إلى ذلك تقوم الشركة باستئجار عدد من الشقق عند اللزوم لمدة قصيرة (٢٠٠٩: ١٤٥٣٦٨ دينار). بلغ الحد الأدنى للدفعات الإيجارية المستقبلية كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
لغاية سنة	١٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠

المجموعة كمؤجر

تؤجر المجموعة استثماراتها العقارية وفقا لعقود تتراوح مدتها بين سنة و ١٠ سنوات. بلغ الحد الأدنى للإيجارات التي سيتم استلامها مستقبلا كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
لغاية سنة	٤٦٦١٤٣	٤٧٠٧٣٢
من سنة الى خمسة سنوات	١٢٢١٤٩	١٠٩١٩٣
أكثر من خمس سنوات	٣١٧٦٣	١٧٦٨٢٢
	١٠٠,٠٥٥	١٧٤٦٧٤٧

٢٧. القضايا المقامة ضد المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ٣٥٤٦٨٤٤ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة وفي رأي إدارة ومحامي المجموعة فإنه لن يترتب على المجموعة أي التزامات لقاء هذه القضايا باستثناء ما تم تخصيصه لمواجهة تلك القضايا.

تم بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠٠٧ رفع دعوى تقصير على خلفية التفجيرات الإرهابية التي استهدفت فندق جراند حياة عمان بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٠٥ وتظهر الشركة وشركة عمان للاستثمار السياحي وتسعة أطراف أخرى كمدعى عليهم في القضية المقامة في الولايات المتحدة الأمريكية. تم خلال عام ٢٠١٠ صدور حكم ببطالان دعوى التقصير المرفوعة ضد شركة زارة للاستثمار وفي رأي إدارة ومحامي المجموعة فإنه لن يترتب على المجموعة أية التزامات لقاء هذه القضية.

٢٨. معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية:

نسبة المساهمة %	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع دينار	
١٠٠	فندق جراند حياة، برج حياة، ومركز زارة	١٦٥٠٠,٠٠٠	شركة عمان للاستثمار السياحي محدودة المسؤولية
١٠٠	فندق موفنبيك العقبة	١٧٠٠٠,٠٠٠	شركة البحر الأحمر للفنادق محدودة المسؤولية
١٠٠	فندق موفنبيك البحر الميت	١٥٠٠٠,٠٠٠	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
٦١ره	فندق إنتركونتيننتال الأردن	١٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
١٠٠	فندق موفنبيك البتراء	٥٠٠,٠٠٠	شركة المشرق للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
٨٢	تطوير عقارات – العقبة	١٠,٠٥٠,٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٨٢	مشروع سياحي – العقبة	٤٦٨٠٠,٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للفنادق محدودة المسؤولية
١٠٠	فندق موفنبيك قلعة النبطي	٢٨٠٠٠,٠٠٠	شركة فنادق النبطي محدودة المسؤولية
٧٥	فندق موفنبيك تالا باي – العقبة	٢٤٠٠٠,٠٠٠	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي محدودة المسؤولية
٧٥	مشروع سياحي – الطيبة / وادي موسى	٥٠٠,٠٠٠	شركة رم للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
٥٥٨	منتجع الحمة	٥٠٠,٠٠٠	شركة الحمة المعدنية الأردنية المساهمة العامة المحدودة
٩٢٦٢	مشروع سياحي – البحر الميت	١٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة الواحة الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	محلات هدايا وتحف	٣٠٠,٠٠٠	الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية
٥٤٦٣	إنتاج أشتال زراعية	١٠٠,٠٠٠	شركة زارة الزراعية محدودة المسؤولية

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

٢٠١٠		
المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على حقوق الملكية
بورصة عمان	١٠	٢٢٨٣,٢٥٩
٢٠٠٩		
المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على حقوق الملكية
بورصة عمان	١٠	٢٣٠٧,١٠٣

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

مخاطر الائتمان

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

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

تقوم المجموعة ببيع منتجاتها وتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء ولا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع الشركات التابعة وكبار المساهمين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين.

يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت) الإدارة التنفيذية للمجموعة:

	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
رواتب ومكافآت	٢٦٩,٣٠٠	٢٦٧,٦٥٠

٢٩. إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

٢٠١٠		
العملة	الزيادة بسعر الفائدة (الفائدة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٧٥	(٣٧٨,٧١٨)
دولار أمريكي	٧٥	(٢٩٧,٧٠٨)

٢٠٠٩		
العملة	الزيادة بسعر الفائدة (الفائدة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٧٥	(٤١٩,٧٦٨)
دولار أمريكي	٧٥	(٢٦٧,٢٩٧)

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

٣٠. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنوك الدائنة والقروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

٣١. إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكله رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والتغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع والأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة) والبالغ مجموعها ١٤٩٧٢٦٢٨٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ١٣٩٩٦٦٩٣٩ دينار).

٣٢. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

١. تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة:

معييار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة (معدل)
ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١١ أو بعد ذلك، ويسمح بتطبيقه مبكراً. يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة لتسهيل عملية تحديد الجهات ذات العلاقة وإلغاء التفاوت في عملية التطبيق.

لا تتوقع المجموعة أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي عند تطبيق المعيار المعدل.

معييار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية – عرض و تصنيف حقوق الإصدار (معدل)

ينبغي تطبيق التعديل على معيار المحاسبة الدولي ٣٢ للفترات المالية التي تبدأ في أول شباط ٢٠١٠ أو بعد ذلك.

تم تعديل تعريف المطلوبات المالية بحيث يتم تصنيف حقوق الإصدار (وبعض عقود الخيارات) ضمن حقوق الملكية في حال تم منح الحقوق لجميع المالكين الحاليين لنفس الفئة من أدوات حقوق ملكية المنشأة كل حسب ملكيته أو في حال تم منح حقوق لشراء عدد محدد من أدوات حقوق ملكية المنشأة مقابل مبلغ محدد.

لن ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على القوائم المالية للمجموعة.

مخاطر السيولة

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة ومستحقات	٦٦٩٤٦٠٦٢	١٦٥٣٦٦٠٦٢	٤٥٣٧٥٩	–	٨٧٧٢٢٠٣٣
قروض	–	١٣٤٥٠٤١٤	٥٢٨٨١٩٦٥	٣١٥١٩٥٥٨	٩٧٨٥١٩٣٧
المجموع	٦٦٩٤٦٠٦٢	١٦٥٣٦٦٠٦٢	٥٣٧٢٤	٣١٥١٩٥٥٨	١٠٦٦٢٣٩٧٠

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة ومستحقات	٧٣٦١٧٠	١٨٤٠٢٩٢	٧٩٩٧٤٠	–	١٠٠١٢٠٢
قروض	–	٧٣٦٨٧٣١	٦٢٢١٧٠٧٧	٣٠٦٩٦٤٩٦	١٠٠٢٨٢٣٣٤
المجموع	٧٣٦١٧٠	٩٢٠٩٠٢٣	٦٣٠١٦٨١٧	٣٠٦٩٦٤٩٦	١١٠٢٨٣٧٥٠٦

مخاطر العملات

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

معيّار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الادوات المالية

تم إصدار المرحلة الاولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٩. سيحل هذا المعيار عند اكتماله محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. تتضمن هذه المرحلة ارشادات حول تصنيف وقياس الادوات المالية، ومن المتوقع أن ينتج عن تطبيقها تغييرات جوهرية على تصنيف وقياس الادوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٣ وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

٢. تم إصدار التفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنها غير ملزمة ولم تطبق حتى الان من قبل المجموعة.

التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية – الحد الأدنى للمبالغ التي تدفع مسبقاً لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية – تسديد المطلوبات المالية عن طريق أدوات حقوق الملكية.

لن ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أثر على القوائم المالية للمجموعة.

إقرارات المجلس:

يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة.

١. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد القوائم المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

٢. يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي التنفيذي للشركة بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي .

رئيس مجلس الإدارة
صبيح طاهر درويش المصري

المدير العام
لينا مظهر حسن عناب

المدير المالي التنفيذي
احمد إبراهيم محمد مجوم

توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة العادية:

يوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة العادية للمساهمين بما يلي:

١. تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادية في اجتماعها السنوي السادس عشر وإقراره.

٢. سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٠.

٣. سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٠ والمصادقة عليه.

٤. مناقشة ميزانية الشركة وحساباتها الختامية كما في ٣١/١٢/٢٠١٠ والمصادقة عليها.

٥. إبراء ذمة مجلس الإدارة ضمن حدود القانون.

٦. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١١ وتحديد بدل أتعابهم.

٧. أية أمور أخرى تقترح الهيئة مناقشتها.

وختاماً فإن مجلس الإدارة إذ يكرر لكم شكره وتقديره على دعمكم ومساندتكم لأهداف الشركة،
يتمنى لكم وللشركة ولجميع العاملين فيها التقدم والأزدهار.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

مجلس الإدارة

Hotels owned by Zara Investment Holding

Grand Hyatt Amman Hotel
Since 1999 | Number of Rooms 316

InterContinental Jordan Hotel
Since 1996 | Number of Rooms 450

Mövenpick Resort & Spa Dead Sea
Since 1999 | Number of Rooms 362

Mövenpick Nabatean Castle Hotel
Since 2000 | Number of Rooms 92

Mövenpick Resort Petra Hotel
Since 1996 | Number of Rooms 183

Mövenpick Resort Tala Bay Aqaba Hotel
Since 2009 | Number of Rooms 306

Mövenpick Resort & Residence Aqaba Hotel
Since 2000 | Number of Rooms 332

We are on:



twitter.com/zaraholding



www.youtube.com/user/ZaraInvestment