



صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن
الحسين المعظم

فهرس المحتويات

٥	.....	مجل الإدارة (لغاية ٢٠١١/١٢/٢١)	-
٦	.....	مجل الإدارة (إبتداء من تاريخ ٢٠١٢/٢/١٦)	-
٧	.....	كلمة رئيسة رئي مجل الإدارة	-
٨	.....	تقرير مجل الإدارة	-
٢٨	.....	الإقارارات	-
٢٩	.....	تقرير المحاسب القانوني	-
٣٠	.....	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	-
٣١	.....	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	-
٣٢	.....	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	-
٣٣	.....	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	-
٣٤	.....	ايضاحات حول القوائم المالية	-

مجلس الإدارة

(لغاية ٢٠١١/١٢/٣١)

المهندس فخري إبراهيم حزينة
الرئيس

المهندس وضاح يونس السوقي
نائب الرئيس (لغاية تاريخ ٢٠١١/١١/٢٤)

السادة شركة عين عين سين هولدنغ
ويمثلها السيد كمال محمد عيد (نائباً للرئيس اعتباراً من تاريخ ٢٠١١/١١/٢٤)

الأعضاء

السيدة يولا ماريا جورج كرفيوتي
السيد جودت موسى الحلبي
الدكتور زياد محمد الزعبي
معالي الأستاذ ضيف الله محمد مساعده
شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد سعود عبد العزيز السليمان
شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد عمر فخري حزينة
شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد فادي غانم الحسيني
شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها السيد ريمون جورج خليفة
شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها السيد كمال محمد عيد (حتى تاريخ ٢٠١١/١١/٢٤)
المهندس وضاح يونس السوقي (اعتباراً من تاريخ ٢٠١١/١١/٢٤)

المستشار القانوني

مكتب المحامي ضيف الله مساعده ومشاركوه

مدققي الحسابات

مكتب إبراهيم العباسي وشركاه

مجلس الإدارة

(إبتداء من تاريخ ١٦ / ٢ / ٢٠١٢)

السادة شركة عين عين سين هولدنغ
ويمثلها السيد كمال محمد عيد
الرئيس

السادة شركة عين عين سين هولدنغ
ويمثلها السيد فادي غانم الحسيني
نائباً للرئيس

الأعضاء

السيدة يولا ماريا جورج كرفيوتي
السيد جودت موسى الحلبي
الدكتور زياد محمد الزعبي
معالي الأستاذ ضيف الله محمد مساعده
شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد سعود عبد العزيز السليمان
شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها الأستاذ علاء كامل العسلي
شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها السيد ريمون جورج خليفة
شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها معالي السيد حازم أمين ملحس
المهندس وضاح يونس السوقي

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

باسمي واسم أعضاء مجلس ادارتكم أرحب بكم مع بداية هذه السنة السابعة منذ تسجيل الشركة. لقد كانت السنة ٢٠١١ م من السنوات الحافلة بالانجازات للشركة والحمد لله وقد تم التركيز في ٢٠١١ م على متابعة الاعمال التي بدأت في سنة ٢٠١٠ م وذلك بمراجعة ما تم انجازه وتنفيذ ما تبقى من اعمال انشاء الفندق ومطابقتها بالمعايير العالمية للجودة سواء من الناحية الانشائية و التجهيزات و المعدات عبر الاستعانة بمستشارين عالميين ومحليين متخصصين.

وقد تم تنظيم ادارة انهاء مشروع انشاء الفندق عبر التعاقد مع شركة هندسية اردنية متخصصة وذلك لإتاحة الفرصة لشركة الادارة المشغلة الجديدة «وارويك العالمية» لافتتاح الفندق بمشيئة الله بخلال شهر أبريل ٢٠١٢ م وإدارته بمعايير عالمية لتحقيق الاهداف المرجوة من هذا الاستثمار.

لقد بلغت تكاليف إنشاء الفندق والمرافق حتى نهاية سنة ٢٠١١ م حوالي عشرة ملايين وثمانمائة (١٠,٨٠٠,٠٠٠ دأ) دينار أردني، بحيث تكون التكلفة التقريبية للغرفة الواحدة ٦٧,٠٠٠ دينار أردني بنهاية سنة ٢٠١١ م متضمناً مبنى الفندق والمرافق والاجهزة والاثاث والبرامج. نرفق مع هذا التقرير النتائج المالية للسنة المنتهية في ٢١/١٢/٢٠١١ م والمدققة من المحاسب القانوني «ابراهيم العباسي وشركاه».

قامت شركة الادارة المشغلة «وارويك العالمية» بتعيين الكادر الرئيسي والاداري للفندق (المدير العام والمدير المالي ومدراء جميع الاقسام المشغلة للفندق) وما يزيد عن ١٣٠ موظف عند تاريخ هذا التقرير ، لكي يجهزوا لافتتاح الفندق واستقبال النزلاء.

وختاماً نتوجه بالشكر والتقدير لكافة المقاولين والعاملين وجهاز الاشراف على جهودهم لانجاز هذا المشروع الاقتصادي، وشكر خاص لهيئة المناطق التنموية الحرة و الشركة الاردنية لتطوير المناطق التنموية لتعاونهم وجهودهم المخلصة لما تم انجازه املين استمرار دعمهم لجهود الشركة والاستمرار في اقامة المرحلة الثانية من المشروع بالرغم من الظروف الغير اعتيادية التي تحيط بالمنطقة وعدد من الدول العربية المجاورة والبعيدة .

وجميعنا قطاعا عاما وخاصا واضعين نصب اعيننا رؤى وقيادة جلالة ملكنا المحبوب اطال الله عمره والذي يصل العمل نهارا وليلا لرفعة هذا البلد المعطاء سائلين الله ان بمتعة بالصحة والعافية .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

رئيس مجلس الإدارة
شركة وادي الشتا

تقرير مجلس الإدارة

أولاً :

أ- أنشطة الشركة الرئيسية

تتمثل أنشطة الشركة بالإستثمار في القطاع السياحي الأردني، حيث تقوم الشركة بإنشاء وتملك وتشغيل وإدارة وإستثمار الفنادق والمنتجعات السياحية والمباني التجارية والسكنية وممارسة كل ما يتعلق أو يتفرع عن أو يدخل ضمن أنشطة الفنادق والسياحة والمنتجعات السياحية والمباني التجارية والسكنية وتملك وشراء الأراضي وتطويرها بشكل عام.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

- تقع مكاتب شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية في الشميساني-شارع الثقافة عمارة رقم ١٩ (فخري سنتر) ويعمل في الشركة ٢٢ موظفاً .

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة

• بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة لعام (٢٠١١) ١١,٥٩٩,٧١٨ دينار .

ثانياً :

الشركات التابعة للشركة :

- لا يوجد أي شركات تابعة أو فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

ثالثاً :

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم

المهندس فخري إبراهيم علي حزينه :

- مواليد عام ١٩٣٣ .
- حاصل على بكالوريوس هندسة مدنية عام ١٩٥٦ من جامعة بغداد .
- عمل في مجال تنفيذ مقاولات المباني في العراق من ١٩٥٧ - ١٩٦٩ .
- مدير عام وشريك في شركة الروافد للتعهدات والتجارة ذ.م.م من ١٩٧٠ - ١٩٨٠ .
- رئيس هيئة المديرين لشركة صناعة المعدات الإنشائية الخفيفة ذ.م.م من ١٩٨٢ - ١٩٩٢ .
- رئيس مجلس إدارة شركة سبأ لسكب المعادن م.ع.م (منذ عام ١٩٩٢) .
- رئيس هيئة مديرين الشركة العربية لتأجير الآليات ذ.م.م .
- رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من ٢٠١٠/٣/٤

المهندس وضاح يونس صادق السوقي :

- مواليد عام ١٩٤٩ .
- بكالوريوس هندسة معمارية .
- عضو مجلس إدارة شركة الشرق للتربية الخاصة .
- عمل مهندس في أمانة عمان الكبرى من ١٩٧٧ - ١٩٧٨ م .
- صاحب مكتب هندسي من ١٩٧٨ - حتى الآن .
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من ٢٠١٠/٣/٤ لغاية تاريخ ٢٠١١/١١/٢٤ .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من ٢٠١١/١١/٢٤ .

السيدة يولا ماريا جورج خريستوكرفيوتي :

- مواليد عام ١٩٦٤ .
- حاصلة على درجة البكالوريوس في التجارة الدولية .
- مدير عام شركة مطاحن عمان من عام ١٩٩٣ وحتى الآن .
- مدير عام شركة أمواج للتجارة العامة .
- عضو مجلس إدارة شركة الحصاد الخير .
- عضو لجنة إدارة في جمعية إتحاد المطاحن .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من ٢٠١٠/٣/٤ .

السيد جودت موسى جودت الحلبي :

- مواليد عام ١٩٦٢ .
- بكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة تكساس ١٩٨٤ .
- حاصل على دبلوم Executive Development Program من كلية ورتون في جامعة بنسلفانيا عام ١٩٩٤ .
- حاصل على دبلوم Stanford Executive Program من جامعة ستانفورد عام ٢٠٠٢ .
- يعمل من تشرين أول ٢٠٠٨ وحتى الآن في شركة الأهلي كابيتال (جدة - المملكة العربية السعودية) ، عضو منتدب لإدارة الشروات والأصول ، عضو مجلس إدارة شركة ايسيت جيت كابيتال جروب (دبي) ، عضو مجلس إدارة شركة ذي كابيتال بارتنير شيب (دبي / لندن) .
- عضو مجلس إدارة شركة سميراميس للفنادق (القاهرة - مصر)
- عمل في مجموعة البنك العربي (عمان - الأردن) من كانون الثاني ٢٠٠٦ وحتى أيلول ٢٠٠٨ في عدة وظائف منها رئيس إدارة الخدمات الخاصة ، رئيس تنفيذي مكلف لشركة العربي إنفست ، عضو مجلس إدارة البنك العربي (سويسرا) ، عضو مجلس إدارة شركة الأردن دبي كابيتال ، عضو مجلس إدارة شركة العربي كابيتال ، عضو مجلس إدارة صندوق السرايا العقاري .
- تقلد عدة مناصب في البنك الاهلي التجاري - جدة ، آخرها حالياً الرئيس التنفيذي لشركة الأهلي المالية .
- عضو مجلس إدارة شركة الاستثمارات العربية والتعمير - مصر
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من ٢٠١٠/٣/٤ .

الدكتور زياد محمد اليوسف الزعبي :

- مواليد عام ١٩٤٨ .
- بكالوريوس طب وجراحة - جامعة القاهرة ١٩٧٣
- ماجستير جراحة عظام - جامعة عين شمس .
- دكتوراه جراحة العظام - جامعة لندن ١٩٨٧ .
- دبلوم إدارة الخدمات الصحية ١٩٩٣ .
- مستشار جراحة العظام وزارة الصحة - دولة الإمارات العربية المتحدة من عام ١٩٩٥ .
- مستشار جراحة العظام والعمود الفقري - مركزا لأردن للعظام والعمود الفقري عمان - الأردن .
- عضو مجلس إدارة صندوق التأمين الصحي لنقابة الأطباء .
- الأمين العام للرابطة العربية للعمود الفقري .
- رئيس مجلس الزمالة العالمية للعمود الفقري .
- عضو لجنة إدارة الشركة الإستثمارية (المستشفى الإستشاري) لمدة شهرين عام ٢٠٠٨ .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتبارا من ٢٠١٠/٣/٤ .

معالي الأستاذ ضيف الله محمد سالم مساعده :

- مواليد عام ١٩٣٨ .
- حاصل على درجة البكالوريوس في الحقوق عام ١٩٦٩ .
- عضو مجلس إدارة شركة سبأ لسكب لسكب المعادن م.ع.م .
- عضو هيئة مديرين شركة صناعة المعدات الإنشائية الخفيفة ذ.م.م .
- مستشارا قانونيا ومحاميا أمام المحاكم الأردنية (غير متفرغ) لدى مؤسسات رسمية وعامة وشركات تخلصها العمل لمدة سنة واحدة كوزير دولة للشؤون القانونية (٢٠٠٠/٦/١٨ - ٢٠٠١/٦/١٦) منذ عام ١٩٧٤ .
- عمل في سلاح الجو الملكي الأردني كطيار من ١٩٥٧/١٠/٣١ إلى ١٩٧١/١٢/٣١ .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتبارا من ٢٠١٠/٣/٤ .

السيد سعود عبد العزيز عبد الله السليمان :

- بكالوريوس علوم مالية - جامعة نيويورك - ١٩٨٧ .
- مدير عام وعضو مجلس لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية، البحرين، الأردن والإمارات العربية المتحدة، ومنها :
- مجموعة عبد العزيز عبد الله السليمان وشركاه المحدودة (رولاكو) - نائب الرئيس .
- شركة عين سين هولدنغ - الرئيس .
- شركة الخليج لتجارة التجهيزات الفندقية (الأردن) .
- عضو مجلس إدارة لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية ، البحرين ، الأردن والأمارات العربية المتحدة ، ومنها :
- شركة سميراميس للفنادق (مصر) .
- شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنشائية (الأردن) .
- شركة Club Mediterranee (فرنسا) .
- شركة المصافي العربية السعودية .
- شركة الأسمنت العربية .
- شركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني
- شركة الاستثمارات العربية والتعمير - مصر

السيد عمر فخري إبراهيم حزينه (المدير العام) :

- مواليد عام ١٩٧٩ .
- بكالوريوس إدارة أعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت عام ٢٠٠١ . وماجستير إدارة أعمال من جامعة City University London عام ٢٠١٠ .
- تم تعيينه بتاريخ ٢٠٠٦/٦/١ كمدير عام لشركة وادي الشتا .
- رئيس هيئة مديرين شركة الميول الرقمية.
- رئيس هيئة مديرين شركة بلا حدود للتسويق.
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتبارا من ٢٠١٠/٣/٤ .

السيد ريمون جورج رشيد خليفة :

- مواليد عام ١٩٤٤ م .
- بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة هيوستن أميركا .
- دورات في إدارة الفنادق من جامعة كورنيل - نيويورك أميركا .
- رئيس مجلس إدارة شركة اوراسكوم للفنادق القابضة من كانون الثاني ٢٠٠٣ - حتى الآن .
- عضو مجلس جمعية الفنادق اللبنانية من كانون الثاني ٢٠٠٤ - حتى الآن.
- رئيس لمجموعة فنادق إنتركونتيننتال الشرق الأوسط وإفريقيا من حزيران ١٩٩٠ - تشرين أول ٢٠٠٣ .
- نائب الرئيس الإقليمي للعمليات لفنادق إنتركونتيننتال في السعودية ومصر من كانون الثاني ١٩٨٧ - حزيران ١٩٩٠ .
- مدير عام فندق سميراميس إنتر كونتيننتال من كانون الثاني ١٩٨٧ - حزيران ١٩٩٠ .
- نائب الرئيس الإقليمي في السعودية لمجموعة فنادق إنتر كونتيننتال من شباط ١٩٧٤ - كانون أول ١٩٨٧ .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية اعتبارا من ٢٠١٠/١١/١٠ .

السيد فادي غانم نزار الحسيني :

- مواليد عام ١٩٧٧
- حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت عام ١٩٩٨ .
- حاصل على درجة الماجستير في العلوم المالية والمصرفية من الجامعة الأمريكية في بيروت عام ٢٠٠٢ .
- مستشار ومدير إداري في شركة كتانة من شباط ٢٠٠٢ - شباط ٢٠٠٣ .
- مستشار استثمار في المكتب الخاص للسيد سعود عبد العزيز السليمان من كانون الثاني ٢٠٠٤ - حتى الآن .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتبارا من ٢٠١٠/٣/٤ وحتى ٢٠١٢/٢/١٦ .
- نائب رئيس مجلس ادارة شركة وادي الشتا اعتبارا " من ٢٠١٢/٢/١٦ .

السيد كمال محمد شفيق عيد :

- مواليد عام ١٩٤١
- حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد والعلوم التجارية من جامعة لوزان في سويسرا عام ١٩٦٥.
- مساعد مدير منطقة S.VR.S.M للتأمين الصحي في لوزان - سويسرا من ١٩٦٥ — ١٩٦٦ .
- محلل اقتصادي في شركة Les Artisans Coopvie للتأمين على الحياة في مونتريال - كندا من ١٩٦٧-١٩٦٩.
- محلل أنظمة في شركة Les Artisans Coopvie في مونتريال كندا من ١٩٦٩-١٩٧٣.
- مدير مشاريع الأنظمة والاعتمادات في شركة La Societe Desjarding للتأمين في مونتريال كندا ١٩٧٣-١٩٧٥.
- مدير دائرة الأنظمة في شركة GENERAL Security Insurance Company Of Canada في مونتريال من ١٩٧٥-١٩٨٠.
- مدير دعم في شركة Siveco S.A في لوزان - سويسرا من ١٩٨٠-١٩٨٣.
- مستشار اداري - مجموعة رولاكو- سويسرا ١٩٨٣-١٩٨٨
- مساعد المدير العام في شركة سميراميس للفنادق في القاهرة - مصر من ١٩٨٨-٢٠٠٨.
- مدير عام شركة سميراميس للفنادق - مصر من ٢٠٠٨-٢٠١١ .
- عضو مجلس ادارة شركة سميراميس للفنادق- مصر من ٢٠١١- حتى الآن .
- العضو المنتدب لشركة الاستثمارات العربية والتعمير- مصر من ٢٠١١- حتى الآن .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من ٢٠١٠/١١/١٠ ونائباً لرئيس مجلس الادارة منذ تاريخ ٢٠١١/١١/٢٤.

ب- إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١١

- كان عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١١ (١٧) اجتماعاً .

ج- أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم

المهندس زهير جورج عبد الله مزاهره :

- مواليد عام ١٩٤٧ .
- بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة عين شمس عام ١٩٧١ .
- ماجستير هندسة مدنية من دندي - إسكتلندا عام ١٩٧٧ .
- عمل كمهندس مدني في مديرية هندسة المطارات / سلاح الجو الملكي من ١٩٧١/١٢/١ - ١٩٩٤/١/١٣ .
- عمل كمدير تسويق ومبيعات لشركة الراقد التجارية وشركة صناعة المعدات الإنشائية الخفيفة من ١٩٩٤ - ١٩٩٨ .
- عمل كمدير تنفيذي لشركة صناعة المعدات الإنشائية الخفيفة من ١٩٩٨ - ٢٠٠٢ .
- عمل كمساعد مدير عام للشؤون الإدارية في الشركة العامة للصناعات الهندسية من ٢٠٠٢/١٠/٢٨ - ٢٠٠٩/٣/١٢ .
- تم تعيينه بتاريخ ٢٠٠٩/٥/٢٥ كمدير مشروع في شركة وادي الشتا.

السيد أحمد محمد أحمد الصعيدي :

- مواليد عام ١٩٨٠ .
- بكالوريوس هندسة برمجيات من جامعة فيلادلفيا عام ٢٠٠٥ .
- عمل كداعم فني في قسم الكمبيوتر في شركة مالترانس للوكالات الملاحية من ٢٠٠٣-٢٠٠٥ .
- تم تعيينه بتاريخ ٢٠/٣/٢٠٠٦ كمسؤول إداري أول ومسؤول قسم المساهمين لشركة وادي الشتا .

السيد رامي فوزي محمد الكتوت :

- مواليد عام ١٩٧٩ .
- دبلوم محاسبة من كلية عمان الحكومية عام ١٩٩٩ .
- محاسب رئيسي في مكتب بلتاجي للمحاسبة والاستشارات المالية والضرائب من ٢٠٠٠/٤/١ - ٢٠٠٧/١/٣١ .
- محاسب رئيسي في شركة الصالة الذهبية لتجارة السيراميك من ٢٠٠٧/٢/١ - ٢٠٠٨/١٠/١١ .
- محاسب رئيسي في شركة وادي الشتا من ٢٠٠٨/١٠/١٢ .

رابعاً :

أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١	النسبة المئوية %	عدد الاسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	النسبة المئوية
شركة عين سين هولدنغ	٥,٥٤٧,٩٣٩	٥٥,٤٧	٥,٣٢٣,٠٣٦	٥٣,٢٣
غسان صدقي خضر خضر	٥٢٠,٠٠٠	٥,٢	—	—
يولا ماريا جورج كرفيوتي	٥٠٠,٠٠٠	٥	٥٠٠,٠٠٠	٥
المجموع	٦,٥٦٧,٩٣٩	٦٥,٦٧	٥,٨٢٣,٠٣٦	٥٨,٢٣

خامساً :

الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

إن الفندق المراد إستكمال إنشاؤه في منطقة البحر الميت هو من فئة الأربع نجوم ، وبالنظر إلى المنطقة حالياً نجد أن البحر الميت يحتضن فندقاً واحداً من فئة الأربع نجوم ، وأربعة فنادق من فئة الخمس نجوم ، وحيث أن الفندق هو باكورة مشاريع الشركة فإنه لا يوجد تنافس حقيقي بينها وبين الشركات التي تعمل ضمن القطاع السياحي حتى الآن ، وعليه فإن الفندق حين افتتاحه سيكون له حصة لا بأس بها في القطاع السياحي وخصوصاً في منطقة البحر الميت .

سادسا :

درجة الإعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین محلیا وخارجیا

أ - درجة الإعتماد على موردين محددین محلیا وخارجیا

الاسم	المبلغ	نسبة التعامل من إجمالي المشتريات
شركة العدوان للمقاولات (اعمال كهرباء الفندق)	٧٦٧,١٩٨	١٥,٩ ٪

ب - درجة الإعتماد على عملاء رئيسین محلیا وخارجیا

- لا يوجد إعتماد على عملاء رئيسین محلیا وخارجیا يشكلون ١٠ ٪ فأكثر من إجمالي المبيعات.

سابعا :

وصف لأي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة :

إن الشركة تتمتع بمزايا هيئة المناطق التنموية حيث تم تسجيل الشركة لدى الهيئة

بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١٠ ، تحت الرقم (٠٤-٦٣٠٩٠٦١٠٠١) ، ومن هذه المزايا :

أ - خاضعة لضريبة المبيعات بنسبة الصفر.

ب- معفاة من الرسوم الجمركية في حالة الإستيراد .

ج- خاضعة لضريبة ٥ ٪ من دخل المؤسسة .

• لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها .

ثامنا :

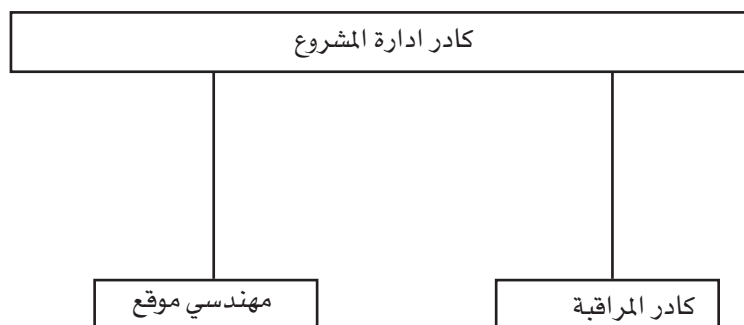
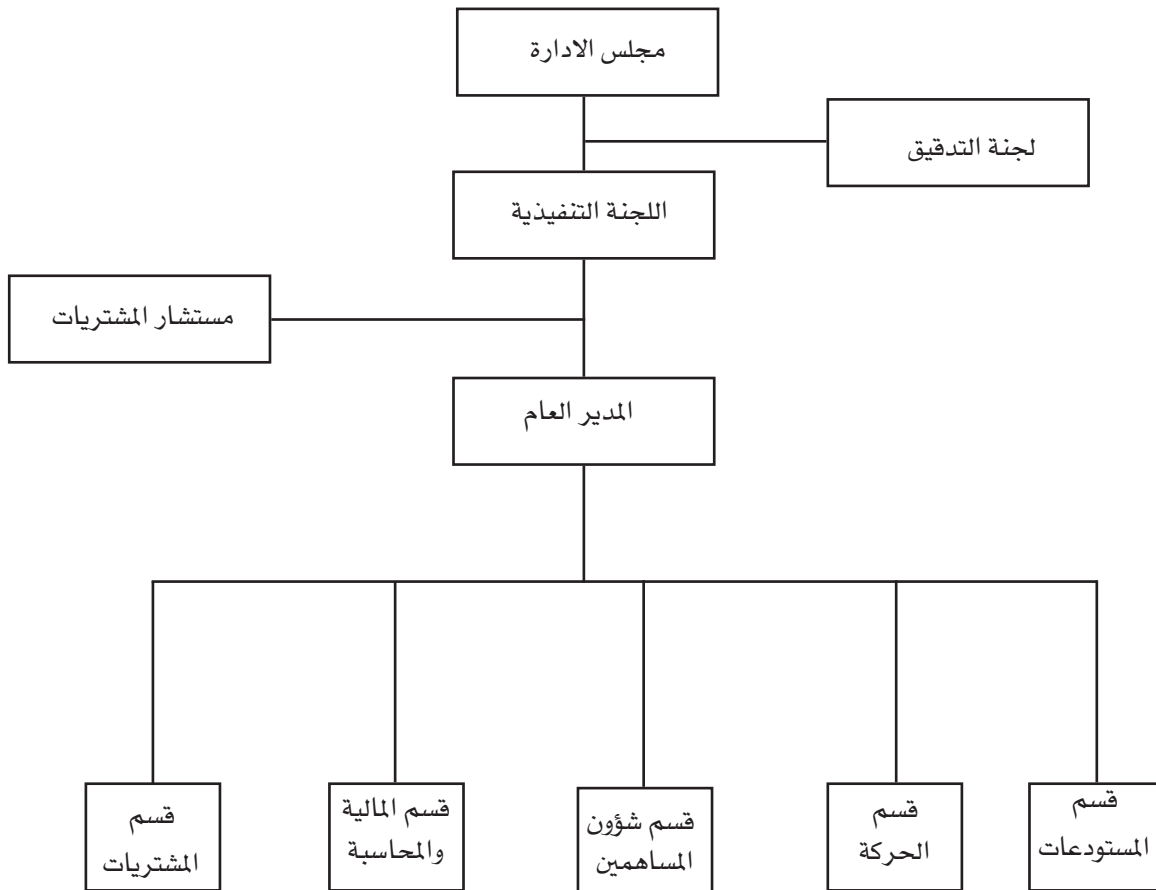
القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي

على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

• لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

تاسعا :

أ- الهيكل التنظيمي العام للشركة وعدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
٢	ماجستير
٣	بكالوريوس
٢	دبلوم
٤	ثانوية
١١	ما دون الثانوية
٢٢	المجموع

هـ- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لا يوجد

عاشرا :

المخاطر التي تتعرض الشركة لها

• إن المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة في المستقبل عند تشغيل الفندق هي التقلبات نتيجة للأوضاع السياسية في المنطقة وغيرها من عوامل قد تؤثر على صناعة السياحة .

الحادي عشر :

أبرز الإنجازات التي حققتها الشركة خلال سنتها المالية ٢٠١١ .

١. استكمال اعمال التشطيب الداخلي والخارجي للفندق والبدء باستلام الاعمال من المقاولين .
٢. تغيير شركة إدارة الفندق من شركة سويس بل العالمية الى شركة ورويك العالمية.
٣. تشكيل لجنة تنفيذية منبثقة من مجلس ادارة الشركة ، لادارة امور الشركة اليومية ومتابعة انتهاء اعمال الفندق .
٤. تعيين السادة شركة عين سين هولدنغ / ممثلة بالسيد كمال محمد عيد نائباً لرئيس مجلس الادارة بدلاً من المهندس وضاح يونس السوقي ، وذلك للفترة المتبقية من عمر المجلس .
٥. تعيين شركة المستشار للهندسة مديراً للمشروع وممثلاً للمالك في الموقع ، للعمل على انتهاء اعمال الفندق وضماناً لإفتتاحه حسب الاصول .
٦. الانتهاء من اعمال تعبيد الشارع الواصل للفندق ، بالتعاون مع شركة تطوير الاردنية .
٧. تعيين الكادر الرئيسي للفندق والذي يشرف ويحضر لعملية الافتتاح .
٨. قرب الانتهاء من استلام العدد والادوات التشغيلية والمفروشات الخاصة بالفندق .
٩. تغطية جزءاً من الاسهم غير المغطاة من عمليات زيادة راس المال السابقة ، مع بقاء جزءاً غير مكتتب به .

الثاني عشر :

الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي لا يوجد

الثالث عشر :

السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل

البيان	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
الأرباح أو (الخسائر المحققة)	(٢٣٠١٥٣)	٥٢٣٣٧	(١١٧٩٧)	٢٣٢٧٧٢	(٧٢٢٨٣)
صافي حقوق المساهمين	٩.٩٣٨.١٩٥	١٠.١٢٢.١٤١	١٠.٠٧١.٣١١	٥.٤٩٠.٧٤٠	١.٤٢٧.٧١٧
أرباح موزعة	—	—	—	—	—
سعر إغلاق سهم الشركة	٠,٦٧ دينار	٠,٧٣ دينار	٠,٨٣ دينار	٠,٨٠ دينار	٢,٥٨ دينار

الرابع عشر :

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

• بلغت قيمة موجودات الشركة ١٤,١٨٢,٢١٠ دينار ، منها ٢,٥٢٤,٢٦٧ دينار إجمالي الموجودات المتداولة و ١١,٦٥٧,٩٤٣ دينار إجمالي الموجودات الثابتة .

• بلغت قيمة مطلوبات الشركة وحقوق مساهميها ١٤,١٨٢,٢١٠ دينار تتمثل في مطلوبات متداولة وحسابات دائنة ٧٠١,٠١٥ دينار ومطلوبات غير متداولة ٣,٥٤٣,٠٠٠ دينار وحقوق مساهمين ٩,٩٣٨,١٩٥ دينار .

النسبة المالية	٢٠١١	٢٠١٠
نسبة التداول	٣,٦٠٠	٨,٦٠٨
نسبة السداد السريع النقدية	٣,٦٠٠	٨,٦٠٨
رأس المال العامل	١,٨٢٣,٢٥٢	٣,٢٨٧,٤١٣
نسبة النقدية	٣,٦٠٠	٨,١٦١
هامش مجمل الربح	٠,٠٠٠	٠,٠٠
هامش صافي الربح	٠,٠٠٠	٠,٠٠
المعدل العائد على حقوق الملكية	٠,٠٠٠	٠,٠٠٥
معدل دوران الأصول الثابتة	٠,٠٠٠	٠,٠٠
معدل دوران المخزون	٠,٠٠٠	٠,٠٠
إجمالي الالتزامات إلى الأصول	١,٦٨١	٠,١١٦
إجمالي الالتزامات إلى حقوق الملكية	٠,٤٢٧	٠,٠٤٢

الخامس عشر:

التطورات المستقبلية الهامة بما فيها أي توسعات أو مشروعات جديدة والخطة المستقبلية للشركة ستقوم الشركة بتركيز جميع طاقاتها بالعمل على مشروع الفندق ، حيث يتوقع الإنتهاء من جميع أعمال التشطيب ، والإفتتاح في النصف الأول من عام ٢٠١٢ .

السادس عشر:

مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و / أو مستحقه له

- بلغت أتعاب التدقيق عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ مبلغ ٥٠٠٠٠ دينار .

السابع عشر:

أ- عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأسهم كما في	الجنسية	المنصب	الإسم
٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١		
١٣٧,٠٠٠	١٤٠,٠٠٠	رئيس المجلس	فخري إبراهيم علي حزينه
٥,٣٢٣,٠٣٦	٥,٥٤٧,٩٣٩	نائب الرئيس	شركة عين عين سين هولدنغ
١٠١,٠٥٢	١١٣,٠٥٢	عضو	وضاح يونس صادق السوقي
٨٩,٩٧٢	٩٣,٧٧٣	عضو	ضيف الله محمد سالم مساعده
٤٤,٣٢٠	٤٦,٢٠٢	عضو	جودت موسى جودت الحلبي
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	عضو	زياد محمد اليوسف الزعبي
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	عضو	يولا ماريا جورج كرفيوتي

- عدد الأوراق المملوكة من قبل ممثلي شركة عين عين سين هولدنغ

عدد الأسهم كما في	الجنسية	الإسم
٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١	
٠	٠	سعود عبد العزيز السليمان
٠	٠	فادي غانم نزار الحسيني
٠	٠	ريمون جورج رشيد خليفة
٠	٠	كمال محمد عيد
١٤٤,١٧١	١٥٠,٠٠٠	اردني عمر فخري ابراهيم حزينه

بيان أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

إسم الشركة	الجنسية	الصفة القانونية	إسم عضو مجلس الإدارة	عدد الأسهم كما في	
				٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
الشركة العربية لتأجير الآليات والمعدات	الأردنية	ذات مسؤولية محدودة	فخري إبراهيم حزينه (يمتلك ٦٤٪ من رأسمالها)	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠

ب - عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
زهير جورج عبدالله مزاهره	مدير المشروع	الأردنية	٠	٠
احمد محمد أحمد الصعيدي	مسؤول إداري أول	الأردنية	٠	٠
رامي فوزي محمد الكتوت	المحاسب الرئيسي	الأردنية	٠	٠

بيان أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

- لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

ج - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية (الزوجة والأولاد القصر فقط)

الإسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
نهله داود شرش الريحاني	زوجة م. فخري حزينه	الأردنية	١١,٠٠٠	١١,٠٠٠

بيان أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

- لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من أقارب أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

الثامن عشر:

أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٠ والتي تم صرفها خلال عام ٢٠١١ .

الإسم	المنصب	المكافآت السنوية التي تتعلق بـ ٢٠١٠ وتم صرفها في ٢٠١١	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
فخري إبراهيم علي حزينة	رئيس المجلس	٢,٠٠٠	—	٢,٠٠٠
شركة عين سين هولدنغ / كمال عيد	نائب الرئيس	٢٨٣	—	٢٨٣
وضاح يونس صادق السوقي	عضو	٢,٠٠٠	—	٢,٠٠٠
جودت موسى جودت الحلبي	عضو	٢,٠٠٠	—	٢,٠٠٠
زياد محمد اليوسف الزعبي	عضو	٢,٠٠٠	—	٢,٠٠٠
ضيف الله محمد سالم مساعده	عضو	٢,٠٠٠	—	٢,٠٠٠
يولا ماريا جورج خريستوكرفيوتي	عضو	٢,٠٠٠	—	٢,٠٠٠
شركة عين سين هولدنغ / سعود عبدالعزيز السليمان	عضو	٢,٠٠٠	—	٢,٠٠٠
شركة عين سين هولدنغ / ريمون خليفة	عضو	٢٨٣	—	٢٨٣
شركة عين سين هولدنغ / فادي غانم الحسيني	عضو	١,٦٥٠	—	١,٦٥٠
شركة عين سين هولدنغ / عمر فخري حزينة	عضو	١,٦٥٠	—	١,٦٥٠
شركة عين سين هولدنغ / لى عبدالعزيز السليمان	عضو	١,٣٦٧	—	١,٣٦٧
شركة عين سين هولدنغ / بهاء احمد الزين	عضو	١,٣٦٧	—	١,٣٦٧

• قام كل من السادة شركة عين سين هولدنغ والسيد جودت الحلبي بإرجاع المكافآت السنوية المذكورة أعلاه الى حسابات الشركة في الربع الأول من عام ٢٠١٢ دعما لها.

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية عن عام ٢٠١١ .

الاسم	المنصب	الرواتب والاجور	نفقات السفر السنوية	مكافآت	اجمالي المزايا السنوية
عمر فخري إبراهيم حزينة	المدير العام	٤٧,٨١٠	٢,٦١٣	—	٥٠,٤٢٣
زهير جورج عبد الله مزاهره	مدير المشروع	٣٦,٠٠٠	—	—	٣٦,٠٠٠
احمد محمد احمد الصعيدي	المسؤول الإداري ومسؤول قسم المساهمين	٦,٦٠٩	—	—	٦,٦٠٩
رامي فوزي محمد الكتوت	محاسب رئيسي	٧,١٢٥	—	—	٧,١٢٥

التاسع عشر:

التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

• لا يوجد .

العشرون:

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 .

الإسم	البيان	المبلغ (دينار)
شركة الخليج لتجارة التجهيزات الفندقية	توريد تجهيزات فندقية	٢٦١,٣٩٧
الشركة العربية لتاجير الآليات والمعدات	سقايل	٥,٦٠٥
شركة سبا لسكب المعادن	أغطية مناهل	٩,٦٢٥
مكتب الأستاذ ضيف الله ومشاركوه	أتعاب محاماة سنوية	٤,٢٠٠
مكتب المهندس وضاح السوقي	اتعاب تصاميم واشراف	٨,٨٠٨
السادة زيد، عمر، ريم، بان وشذى وكيلهم فخري ابراهيم حزينه المحترمين	ايجار مكاتب الشركة	١٢,٠٧٥
محددة الصعيدي / محمد احمد الصعيدي	اعمال حديد	١٥,١٢٨

الواحد والعشرون:

أ- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

يتوقع أن يتم تشغيل وخلق ١٨٥ فرصة عمل للأردنيين في مشروع الفندق ، مما يساهم في دعم الشباب الأردني الطموح في الحصول على وظيفة في القطاع السياحي الأردني المميز

ب- مساهمة الشركة في حماية البيئة :

• يراعى في تصميم الفندق أن يكون ذو طبيعة متلائمة لمنطقة البحر الميت وسويمة ، أخذين بالإعتبار كافة المعايير الدولية المتعلقة بحماية البيئة من التلوث .

الثاني والعشرون :

حوكمة الشركات

أولاً : مجلس إدارة الشركة

- أ- يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد اعضائه عن خمسة أشخاص ولا يزيد على ثلاثة عشر .
طبق بالكامل
- ب- يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري .
طبق بالكامل .
- ج- ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين .
طبق بالكامل
- د- يسمى عضو مجلس الإدارة الاعتباري شخص طبيعي لتمثيله طيلة مدة المجلس
طبق بالكامل
- هـ- يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر .
طبق بالكامل
- و- يجب ان يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلاً ويتمتع بقدر كاف من المعرفة بالأمر الإداري والخبرة وان يكون ملماً بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الإدارة .
طبق بالكامل
- ز- يعمل مجلس الإدارة على التأكد من توفير كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة لأعضاء المجلس بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة .
طبق بالكامل
- ي- يستعين مجلس الإدارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء المجلس وتجنب تضارب المصالح.
طبق بالكامل

ثانياً :

- مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة
- أ- يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته .
طبق بالكامل ويتم تعديله حالياً
- ب- يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية :
 - وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي .
 - وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة .
 - وضع الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل .
 - يتم الإفصاح عن البيانات المالية وفقاً لتعليمات الإفصاح ودون أي تأخير .
 - وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة .

طبق بالكامل

- وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية او معنوية .

طبق بالكامل

- وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم.

طبق بالكامل ويتم تعديله حاليا

- وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين .

طبق بالكامل

- ادراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة .

طبق بالكامل

- وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح .

طبق بالكامل ويتم مراجعته حاليا

- اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الادارة والإدارة التنفيذية .

طبق بالكامل ويتم مراجعته حاليا

- وضع اجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها .

طبق بالكامل ويتم مراجعته حاليا

- يتم تقييم ومراجعة أداء الادارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والجراءات الموضوعة .

طبق بالكامل

- تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة .

طبق بالكامل ويتم مراجعته حاليا

- يتم انشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق احكام التشريعات النافذه ومتطلبات الجهات الرقابية والانظمة الداخلية والسياسات والخطط والجراءات التي يضعها مجلس الادارة .

طبق بالكامل

ثالثا :

اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

- أ- يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة وظروفها ، لكي يتمكن مجلس الادارة من تأدية مهماته بشكل فعال وتحدد تلك اللجان بمهم وفتترات وصلاحيات محددة .

طبق بالكامل

- ب- يشكل مجلس الادارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيح والمكافآت .

يقوم مجلس إدارة الشركة بمهام هذه اللجنة .

- ج- يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون

إثنان منهم من الأعضاء المستقلين وأن يترأس اللجنة أحدهما .

تتكون لجنة تدقيق الشركة من ثلاثة أعضاء ، رئيس اللجنة وهو عضو مستقل والعضوين الآخرين غير مستقلين وذلك لتملكهم ٥٪ فما أكثر من رأس مال الشركة .

د- تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الادارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها .

طبق بالكامل

هـ- تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الادارة وتقريراً حول أعمالها الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة .

طبق بالكامل

و- تقوم لجنة الترشيح والمكافآت بالمهام التالية

١. التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر .

يقوم مجلس إدارة الشركة بهذه المهمة .

٢. إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي .

يقوم مجلس إدارة الشركة بهذه المهمة .

٣. تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الادارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم .

يقوم مجلس إدارة الشركة بهذه المهمة .

٤. إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ، ومراجعتها بشكل سنوي.

يقوم مجلس إدارة الشركة بهذه المهمة .

٥. تتمتع لجنة الترشيح والمكافأة بالصلاحيات التالية :

(أ) طلب أي بيانات او معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق .

يقوم مجلس إدارة الشركة بهذه المهمة .

(ب) طلب المشورة القانونية او المالية او الإدارية او الفنية من أي مستشار خارجي .

يقوم مجلس إدارة الشركة بهذه المهمة .

(ج) طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية .

يقوم مجلس إدارة الشركة بهذه المهمة .

رابعاً :

اجتماعات مجلس الادارة

١. يتم الإفصاح عن عدد اجتماعات مجلس الادارة في التقرير السنوي للشركة .

طبق بالكامل .

خامساً :

اجتماعات الهيئة العامة

١. يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم ، قبل ٢١ يوماً من التاريخ

المقرر لعقد الاجتماع على ان يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان .

طبق بالكامل

٢. يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ومرتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني

للشركة .

وذلك لأنه حسب قانون الشركات المادة (١٤٥) والتي تنص انه على مجلس إدارة الشركة المساهمة العامة ان يعلن عن الموعد المقرر لعقد اجتماع الهيئة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل . مع العلم بان الشركة لا تملك موقع الكتروني .

٣. يتم الالتزام بعد إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقا للمساهمين .
طبق بالكامل

٤. يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الادارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس
لم يردنا أي ترشيح بهذا الخصوص حتى تاريخه .

٥. يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق أئبذه التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين
لحضور اجتماع الهيئة العامة .
لم يردنا أي ترشيح بهذا الخصوص حتى تاريخه.

سادسا :

حقوق المساهمين

٦-١ الحقوق العامة

• يتمتع المساهمين في الشركة بالحقوق العامة التالية :

أ- الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها
لم تقم الشركة بتوزيع أي أرباح منذ تأسيسها

ب- أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين
طبق بالكامل

ج- اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم ، نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة .
طبق بالكامل

د- طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون ٢٠٪ من أسهم الشركة .

سوف يتم تطبيقه في حال ورود مثل هذا الطلب .

هـ- طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها ، للمساهمين الذين يملكون ١٠٪ من أسهم الشركة

سوف يتم تطبيقه في حال ورود مثل هذا الطلب .

٦-٢ الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة :

أ- تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة وخصوصا صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر ومن ضمنها بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة .
طبق بالكامل .

سابعا :

الإفصاح والشفافية

- أ- تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقا لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الادارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقا لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.
طبق بالكامل .
- ب- توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة .
طبق بالكامل
- ج- تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.
لا يوجد للشركة موقع الكتروني ، ولكن في حال وجوده سيكون من أولويات الشركة تعزيز الإفصاح من خلال موقعها الالكتروني .
- د- تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة .
طبق بالكامل .

ثامنا :

١ : لجنة التدقيق

- أ- يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية وان يكون لدى احدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو ان يكون حاملاً لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة
طبق بالكامل .
- ب- تضع الشركة جميع الإمكانات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضرورياً .
تقوم اللجنة بتطبيق ذلك الآن.
- ج- تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الادارة التنفيذية أو من يمثلها ، مرة واحدة على الأقل في السنة .
تقوم اللجنة بتطبيق ذلك الآن.

٨-٢ : مهام لجنة التدقيق :

- أ- تقوم اللجنة بمتابعة مدى تقيد الشركة والتزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية .
تقوم اللجنة بتطبيق ذلك الآن.
- ب- تقوم اللجنة بمراجعة تعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة والتوصية بشأنها لمجلس الادارة قبل إبرامها .
تقوم اللجنة بدراسة الأمر وتطبيقها الآن.

٨-٣ : مدقق الحسابات الخارجي

أ- يمارس مدقق الحسابات الخارجي واجباته لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد على ان لا يتولى الشريك المسؤول في مدقق الحسابات الخارجي تدقيق حسابات الشركة لأكثر من اربع سنوات متتالية على ان لا يتم التجديد له لأكثر من اربعة سنوات متتالية ويجوز اعادة تكليفه بتدقيق حسابات الشركة بعد مرور سنتين على الأقل .

مكتب إبراهيم العباسي وشركاه هو مكتب التدقيق الخارجي للشركة منذ التأسيس .

ب- تلتزم الشركة بان لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية .
طبق بالكامل

ج- تلتزم الشركة بعدم تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الادارة العليا للشركة الا بعد مرور سنة على الاقل من تركه تدقيق حسابات الشركة .
طبق بالكامل

Winter Valley Tourism Investment Co. p.l.c.



شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية م.ع.م

الإقرارات

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

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

رئيس المجلس
كمال كليب

نائب الرئيس
فادي الحامي

عضو
يونس عمار

عضو
علاء الدين

عضو
يونس عمار

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ونقطة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي .

رئيس مجلس الإدارة
كمال كليب

المدير العام
محمد زينة

المسؤول المالي
أحمد كليب

هاتف : 962 6 566 3999 | فاكس : 962 6 565 6429 | ص.ب : 940372 عمان 11194 الأردن
البريد الإلكتروني : admin@winter-valley.com



ابراهيم العباسي وشركاه
محاسبون قانونيون

تقرير المحاسب القانوني المستقل

622 12 01

الى المساهمين في
شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية :

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2011 وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية:

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

مسؤولية المحاسب القانوني المستقل:

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية إستناداً 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 خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن إختيار تلك الإجراءات يستند الى اجتهاد المحاسب القانوني بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم المحاسب القانوني للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، اضافة الى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

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

الرأي:

برأينا، إن القوائم المالية تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الاول 2011 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية .

تقرير حول المتطلبات القانونية

عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له ، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا ، كما تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

استناداً الى كل ما تقدم فاننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على القوائم المالية المرفقة.

عن ابراهيم العباسي وشركاه

د. ابراهيم محمد العباسي
اجازة رقم 116

عمان في 22 كانون الثاني 2012

اعضاء في بولاريس انترناشيونال

عمان ١١١٩٠ الاردن

ص.ب ٩٢٥١١١

فاكس ٠٠٩٦٢ ٥٦٦٨١٦٩

تلفون ٠٠٩٦٢ ٥٦٦٨١٦٩ - ٥٦٦٨١٦٩

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
٣,٥٢٦,٤٤٧	٢,٣٥٣,٥٨٨		النقد والنقد المعادل
١٧٨,٥٨٣	١٧٠,٦٧٩	٣	الحسابات المدينة المتنوعة
٣,٧٠٥,٠٣٠	٢,٥٢٤,٢٦٧		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١٤,٤٤٦	١١,٨٩٩		دفعات على حساب المشروع
٤٥٦,٤٨٢	٤٦,٣٢٦	٤	الاستثمارات العقارية
٣٦٩,٠٧٢	٧٧٥,٦٨٧	٥	الممتلكات والمعدات - بالصافي
٦,٠٠٩,١٧٤	١٠,٨٢٤,٠٣١	٦	المشاريع تحت التنفيذ مبنى الفندق
٦,٨٤٩,١٧٤	١١,٦٥٧,٩٤٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠,٥٥٤,٢٠٤	١٤,١٨٢,٢١٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١٥٦,٦٣٦	١١٤,٨٩٢		شيكات مؤجلة الدفع
١٤٥,٢٤٩	٥٠٣,٧٧٣	٧	الذمم الدائنة
٨٠,٠٥٢	٥٧,٥٤٦	٤	دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
٥٠,١٣٦	٢٤,٨٠٤	٨	الحسابات الدائنة الأخرى
٤٣٢,٠٦٣	٧٠١,٠١٥		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
-	٣,٥٤٣,٠٠٠	٩	قرض طويل الاجل
-	٣,٥٤٣,٠٠٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			حقوق الملكية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال المصرح به
٩,٥٩٤,٦١٨	٩,٨٥٨,٣٤٩	١٠	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٣٥٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠	١٠	رأس المال الاضافي - علاوة الاصدار
-	(٦٥,٩٣٣)	١٠	خصم الاصدار
٢٨,٥١١	٢٨,٥١١		الاحتياطي الإيجابي
١٤٩,٠١٢	(٢٣٢,٧٣٢)		(الخسائر المتراكمة) الأرباح المدورة
١٠,١٢٢,١٤١	٩,٩٣٨,١٩٥		صافي حقوق الملكية
١٠,٥٥٤,٢٠٤	١٤,١٨٢,٢١٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

”أن الايضاحات المرفقة في القوائم المالية تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها“

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الايادات
-	-		ايراد النشاط
-	(٢١٣,٣٠٢)	١١	تكلفة الايراد / مصاريف الفندق ما قبل التشغيل
-	(٢١٣,٣٠٢)		مجمّل خسارة النشاط
٢١٠,٤٧٩	٩٠,٤٥٣		فوائد بنكية دائنة
١,٩٥٠	-		ايرادات اخرى
٢١٢,٤٢٩	(١٢٢,٨٤٩)		مجمّل الخسارة / الربح للنشاط
			المصاريف
(٧٦,٧٧٠)	(٨٢,٨٤٨)	١٢	منافع الموظفين
(٧٥,٧٢٦)	(٩٨,٨١٢)	١٣	مصاريف إدارية وعمومية
(٧,٥٩٦)	(١١,١٢١)		الأهتلاكات
-	(٤,٥٢٣)		ضريبة الدخل المدفوعة عن ايرادات الفوائد البنكية الدائنة
(١٦٠,٠٩٢)	(١٩٧,٣٠٤)		مجموع المصاريف
٥٢,٣٣٧	(٣٢٠,١٥٣)		(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
(٩٠٧)	-		مخصص ضريبة الدخل
(٥٢٣)	-		مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٥٠,٩٠٧	(٣٢٠,١٥٣)		مجموع الدخل الشامل
			خسارة / ربحية السهم
سهم	سهم		
٩,٥٩٤,٦١٨	٩,٦١٦,٥٩٦		عدد الاسهم المرجح
٠,٠٠٥	(٠,٠٣٣)		(خسارة) ربحية السهم

“ان الايضاحات المرفقة في القوائم المالية تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها”

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

المجموعة	(1) التضاير	المتراكمة) الارباح المدورة	الاحتياطي الاجباري	خصم الأصدار	رأس المال الاضافي	رأس المال
١٠,١٢٢,١٤١	١٤٩,٠١٢	٢٨,٥١١	-	٣٥٠,٠٠٠	٩,٥٩٤,٦١٨	
٢١٢,٧٣١	-	-	-	-	٢١٢,٧٣١	
(٦٥,٩٣٣)	-	-	(٦٥,٩٣٣)	-	-	
(٣٢٠,١٥٣)	(٣٢٠,١٥٣)	-	-	-	-	
(٦٤,٧٥٢)	(٦٤,٧٥٢)	-	-	-	-	
١٢,٦٨٥	١٢,٦٨٥	-	-	-	-	
(١٠,٥٣٤)	(١٠,٥٣٤)	-	-	-	-	
٩,٩٣٨,١٩٥	(٢٣٢,٧٣٢)	٢٨,٥١١	(٦٥,٩٣٣)	٣٥٠,٠٠٠	٩,٨٥٨,٣٤٩	
١٠,٠٧١,٣١١	١٠٣,٤١٦	٢٣,٢٧٧	-	٣٥٠,٠٠٠	٩,٥٩٤,٦١٨	
٥٠,٩٠٧	٥٠,٩٠٧	-	-	-	-	
-	(٥,٢٣٤)	٥٢٣٤	-	-	-	
(٧٧)	(٧٧)	-	-	-	-	
٠,١٢٢,١٤١	١٤٩,٠١٢	٢٨,٥١١	-	٣٥٠,٠٠٠	٩,٥٩٤,٦١٨	

للمسئلة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١١
زيادة رأس المال	مصاريف الفئق سنوات سابقة / موظفي الفئق
خصم الاصدار	تعديلات سنوات سابقة/ أمانات المساهمين
مجموع الدخل الشامل	ضريبة دخل سنوات سابقة/ امانات ضريبة الدخل
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
للمسئلة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٠
مصاريف سنوات سابقة	مجموع الدخل الشامل
المحول الى الأحتياطي الاجباري	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

”ان الإيضاحات المرفقة في القوائم المالية تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها“

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٥٠,٩٠٧	(٣٢٠,١٥٣)	مجموع الدخل الشامل
٧,٥٩٦	١١,١٢١	الامتلاكات
(٧٧)	(٦٤,٧٥٢)	مصاريف الفندق سنوات سابقة
-	١٣,٦٨٥	تعديلات سنوات سابقة
-	(١٠,٥٢٤)	ضريبة دخل سنوات سابقة
٥٨,٤٢٦	(٣٧٠,٦٢٣)	الخسارة / الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		الزيادة (النقص) في الموجودات المتداولة
(٩٩,٧٦٨)	١٢,٤٢٧	الحسابات المدينة المتنوعة
		الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
١٣٦,٤٦٨	(٤١,٧٤٤)	شيكات مؤجلة الدفع
(٥,٧٩٤)	٣٥٨,٥٢٤	الذمم الدائنة
٦,٠٦٠	(٢٢,٥٠٦)	دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
١٣,٤١٢	(٢٥,٣٢٢)	الحسابات الدائنة المتنوعة
١٠٨,٨٠٤	(٨٩,٢٤٤)	النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٤,٤٤٦)	٢,٥٤٧	دفعات على حساب المشروع
(٣٠,٥٩٣)	(٢١,٩٢٨)	المدفوعات على الممتلكات والمعدات
(٣,١٣٤,٣٠٤)	(٤,٨٠٥,٠٣٢)	المدفوعات على المشاريع تحت التنفيذ
(٣,١٧٩,٣٤٣)	(٤,٨٢٤,٤١٣)	النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٣,٥٤٣,٠٠٠	القرض
-	٢٦٣,٧٣١	زيادة رأس المال
-	(٦٥,٩٣٣)	خصم الأصدار
-	٣,٧٤٠,٧٩٨	النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
(٣,٠٧٠,٥٣٩)	(١,١٧٢,٨٥٩)	التغير في رصيد النقد والنقد المعادل
٦,٥٩٦,٩٨٦	٣,٥٢٦,٤٤٧	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٣,٥٢٦,٤٤٧	٢,٣٥٣,٥٨٨	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
-	٤٠٥,٧٢٤	التدفقات غير النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٤٠٥,٧٢٤	المحول من استثمارات عقارية الى الممتلكات والمعدات

”أن الايضاحات المرفقة في القوائم المالية تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها“

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية

١- الكيان القانوني والنشاط

- تأسست شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية كشركة مساهمة عامة بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (٣٦٧) بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٠٥ ومن غايات الشركة إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة واستثمار الفنادق والمنتجعات السياحية والمباني التجارية والسكنية وممارسة كل ما يتعلق أو يتفرع عن أو يدخل ضمن أنشطة الفنادق والسياحة والمباني التجارية والسكنية وتملك وشراء الأراضي وتطويرها بشكل عام .
- بتاريخ ١١ حزيران ٢٠٠٩ حصلت الشركة على شهادة تسجيل (مؤسسة) من هيئة المناطق التنموية تحت الرقم (٠٤ - ٦٣٠٩٠٦١٠٠١) ومرخص لها بممارسة الأنشطة الاقتصادية السياحية في منطقة البحر الميت التنموية وذلك وفقا لاحكام قانون المناطق التنموية رقم (٢) لسنة ٢٠٠٨ وأنظمة وتعليمات الصادرة بموجبها.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الاساسية المستخدمة في اعداد هذه القوائم المالية وهذه السياسات تم تطبيقها في السنوات الظاهرة في القوائم المالية .

اساس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة .
تم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية .
ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

التغيرات في السياسات المحاسبية

المعيار الدولي للتقارير الدولية المالية رقم (٩) « الأدوات المالية » الصادر بتشريع الثاني ٢٠٠٩ والمعدل بتشريع الأول ٢٠١٠ قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولى لمعيار المحاسبة الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في اعداد القوائم المالية كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ وفقا لمتطلبات هيئة الأوراق المالية، ووفقا للأحكام الانتقالية للمعيار، وعلى لم يتم تعديل أرقام المقارنة للفترة السابقة. أوجد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) « الأدوات المالية » (صدر في تشرين الثاني ٢٠٠٩ والمعدل في تشرين الأول ٢٠١٠) متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما يلي :
يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) قياس جميع الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ : « الإعراف والقياس » بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة. وعلى وجه التحديد، الإستثمارات المحتفظ بها ضمن نماذج الأعمال تهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بتدفقات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم والتي تقاس بالتكلفة المطفأة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة، كما يتم قياس جميع الإستثمارات الأخرى أدوات الملكية والدين بقيمتها العادلة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية

٢- تابع السياسات المحاسبية الهامة
تابع التغيرات في السياسات المحاسبية

أن أهم تأثير للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشأن تصنيف وقياس المطلوبات المالية، يتعلق بمحاسبة التغيرات في القيمة العادلة للمطلوبات المالية (تصنف بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل) والمتعلق في مخاطر الإئتمان لذلك الإلتزام، وعلى وجه التحديد المطلوبات المالية التي يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل فإنه يتم الإعتراف بمقدار التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية المتعلقة بالتغيرات في مخاطر الإئتمان لذلك الإلتزام ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى، إلا إذا كان الإعتراف بأثار التغيرات في مخاطر إئتمان المطلوبات ضمن بنود الدخل الشامل الآخر من شأنه أن يؤدي إلى / أو يضخم عدم التطابق المحاسبي في قائمة الدخل. كما لا يجوز تدوير لاحقا للتغيرات في القيمة العادلة المتعلقة بمخاطر الإئتمان للمطلوبات المالية إلى قائمة الدخل. وبموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)، فإنه يتم الإعتراف بكامل المبلغ من التغيرات في القيمة العادلة للإلتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. ولا يوجد لتطبيق المعيار الجديد أي أثر جوهري على مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٢) الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - معدل

يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة لتسهيل عملية تحديد الجهات ذات العلاقة وإلغاء التفاوت في عملية التطبيق. لم يكن هنالك أي أثر على قائمة المركز المالي أو الأداء المالي عند تطبيق المعيار المعدل.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) الأدوات المالية - عرض وتصنيف حقوق الإصدار - (معدل)

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 ملكية أو في حال تم منح حقوق لشراء عدد محدد من أدوات حقوق ملكية المنشأة مقابل مبلغ محدد. لم يكن هنالك أي أثر على قائمة المركز المالي أو الأداء المالي عند تطبيق المعيار المعدل.

النقد والنقد المعادل

يمثل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل الى نقد سائل محدد وتستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور بحيث لا تتضمن مخاطر في التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل المتراكم المقتطع لمقابلة ارصدة الذمم المشكوك في تحصيلها ، ويتم شطب الديون في حال التأكد من عدم امكانية تحصيلها بخصمها من المتراكم المقتطع لمقابلتها وتضاف المبالغ المحصلة من الديون المشطوبة الى الايرادات .

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية

٢- تابع السياسات المحاسبية الهامة

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة.

الممتلكات والمعدات والاهتلاك المتراكم

- يجب قياس بند الممتلكات والمعدات الذي يستوفي شروط الاعتراف بشكل أولي بسعر تكلفته وتشمل التكلفة ما يلي:-
- سعر الشراء إضافة الى الرسوم الجمركية ورسوم الاستيراد وضرائب الشراء غير القابلة للاسترداد.
- التكاليف المتعلقة مباشرة بوضع الأصل في المكان والظرف اللازمين لاستخدام الطريقة التي تستهدفها المنشأة.
- التقديرات المبدئية لتفكيك وإزالة الأصل واستعادة الموقع إذا كان على المنشأة التزام بتكبد عند شراء الأصل أو نتيجة استخدام الأصل.
- تكاليف الاقتراض (مصاريف الفوائد والتكاليف الأخرى المتكبدة من قبل المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال) إلى الحد الذي يسمح به معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) تكاليف الاقتراض المتعلقة برسمة تكاليف الاقتراض للأصل المؤهل للرسمة والذي تشييده المنشأة ويتطلب فترة طويلة لاتمامه.
- أما التكاليف المتعلقة بالأصول والتي تعتبر تكاليف غير مباشرة يجب قيدها كمصروف في قائمة الدخل وتشمل مايلي:-
- تكاليف افتتاح منشأة أو فرع جديد للمنشأة (وتسمى مصاريف تأسيس ومصاريف ما قبل التشغيل).
- تكاليف طرح منتج جديد أو خدمة جديدة.
- تكاليف الدعاية والترويج والإعلان.
- التكاليف الإدارية والعمومية غير المباشرة.
- التكاليف التي يتم تحملها أثناء فترة تهيئة الأصل للعمل بالطريقة التي حددتها إدارة المنشأة أو لا يتم استغلاله أو خلال فترة تشغيل الأصل بأقل من طاقتة التشغيلية.
- تكاليف تغيير موقع الأصل أو تكاليف إعادة تنظيم جزء أو كامل عمليات المنشأة
- تظهر الممتلكات والمعدات والآلات بالتكلفة بعد تنزيل الاهتلاك المتراكم، ويتم اهتلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

الاثاث والمفروشات	١٠ - ١٥ %
سيارات	١٥ %
أجهزة كهربائية و مكتبية وعدد	٢٠ %
أنظمة وبرامج كمبيوتر	٢٥ %
المباني	٢ %

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية

٢- تابع السياسات المحاسبية الهامة
الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند الاستفادة من الخدمة من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل مؤدي الخدمة او لم تتم .

تحويل العملات الأجنبية

الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي ، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل الشامل

الاعتراف بالإيراد
تتحقق الإيرادات عند توقيع العقود مع الافراد والمؤسسات العامة والخاصة .
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والافصاح عن الالتزامات المحتملة . ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة القيام باحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ واوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

٣- الحسابات المدينة المتنوعة		٢٠١٠	٢٠١١
	دينار أردني	دينار أردني	
التأمينات المستردة	٢٠,١١٠	٢٠,١١٠	
مدفوعات مقدمة لمقاولي المشروع	١٣٣,٢٩٤	٢٤,٠١٣	
ذمة ورويك وادي الشتا	-	١١٩,٤٨١	
ذمم موظفين	١٤	١,٨٧٢	
مصاريف مدفوعة مقدما	١٤,١٩١	٥,١٤٣	
أمانات ضريبة الدخل	١٠,٥٢٤	-	
تأمينات كفالات	٤٥٠	٦٠	
المجموع	١٧٨,٥٨٣	١٧٠,٦٧٩	

٤- الاستثمارات العقارية (شقق مبيعة)

يمثل هذا البند شقه مبيعة بموجب عقد بيع أولي موقع من الطرفين بتاريخ ١٩ شباط ٢٠٠٧، ويمبلغ (خمسة وخمسون ألف دينار) تم استلام مبلغ الشقة، الا انه لغاية تاريخ تقرير المحاسب القانوني المستقل عن عام ٢٠١١ لم يتم التنازل عن الشقه المباعه لصالح المالك الجديد (المشتري) لدى الجهات الرسمية.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول القوائم المالية

٥- الممتلكات والمعدات - بالتصافي

[illegible]

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية

٦- المشاريع تحت التنفيذ

٧,٩٠١,٩١٦	مبنى الفندق
١,٢٨٠,٥٧٣	أجهزة كهربائية وأنظمة أخرى
١,٢٦٤,٥٥١	اثاث ومفروشات
٢٣١,٠٠٤	برامج حاسوب
١٤٥,٩٨٧	مصاعد
١٠,٨٢٤,٠٣١	المجموع

٧- الذمم الدائنة

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٣,٥٣٥	٣٤٤,٤٢٠	ذمم دائنة مقابل المشروع
٦١,٧١٤	١٥٩,٣٥٣	محتجزات مستردة شركات المقاولات التي تنفذ المشروع
١٤٥,٢٤٩	٥٠٣,٧٧٣	المجموع

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية

٨- الحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٨,٥٢٩	١٨,٥٢٩	رديات مساهمين
٣,٨٠٥	-	أمانات الضمان الاجتماعي
١,٥٤٤	-	أمانات ضريبة دخل
٢١,٥٦٨	٩١٧	ذمم دائنة أخرى
٣,٢٥٠	٣,٦٢٦	المصاريف المستحقة
٩٠٧	٩٠٧	مخصص ضريبة الدخل
٥٢٣	٥٢٣	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
-	٣٠٢	ذمم موظفين
٥٠,١٢٦	٢٤,٨٠٤	المجموع

٩- القروض

حصلت الشركة على قرض من بنك لبنان والمهجر بمبلغ (خمسة ملايين دولار) لغاية استكمال أعمال التشطيب النهائية لفندق وادي الشتا، بفائدة (ليبور ٦ أشهر + ٣,٥٪ سنوياً) ويحد أدنى (٥٪) سنوياً، على أساس الرصيد اليومي لحساب القرض المتناقص على أن يتم إعادة النظر في سعر الفائدة كل ستة شهور من حياة القرض، وبدون عمولة ويسدد أصل القرض بموجب (٢٠) قسط ربع سنوي قيمة كل قسط (مائتان وخمسون ألف دولار أمريكي) بحيث يستحق القسط الأول عند سحب المبلغ كاملاً مع فترة سماح بعد سحب المبلغ كاملاً (١٨) شهراً من تاريخ آخر عملية سحب من القرض على أن يتم تسديد الفوائد شهرياً. وبضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك بمبلغ (أربعة ملايين وثلاثمائة ألف دينار أردني) على أرض المشروع القائم على قطعة الأرض رقم (١١٩٠) من أراضي الشونة الجنوبية في قرية مزرعة سويمة حوض سويمة الشمالي رقم (١) والبالغة مساحتها (١١, ١١) دونم وما عليها من أبنية وانشاءات مملوكة للشركة (المقترض).

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية

١٠- رأس المال

أ- اجتمعت الهيئة العامة غير العادية بتاريخ ٢٥ اذار ٢٠٠٩ وقررت بالاجماع زيادة رأس مال الشركة المصرح به من (٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني / سهم الى (١٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني / سهم عن طريق انضمام شركاء استراتيجيين و/ أو عرض خاص و / أو عرض عام .

ب- بتاريخ ١٦ تموز ٢٠٠٩ وافق معالي وزير الصناعة والتجارة على زيادة رأسمال الشركة المصرح والمكتب به والمدفوع بالكامل من (٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار اردني / سهم ليصبح رأسمال الشركة المصرح به (١٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني / سهم عن طريق انضمام شركاء استراتيجيين و / أو عرض خاص و / أو عرض عام .

ج- وبناء على كتاب البنك الاهلي الاردني بتاريخ ١١ تشرين الثاني ٢٠٠٩ فقد تم الاكتتاب بـ (٢,٥٠٨,٩٣٢) سهم وذلك خلال فترة الاكتتاب من ٢٨ تشرين الاول ٢٠٠٩ ولغاية انتهاء تاريخ فترة الاكتتاب في ١٠ تشرين الثاني ٢٠٠٩ وعن طريق العرض العام لمساهمي الشركة بقيمة اسمية دينار واحد للسهم.

د- تم تسجيل الاسهم غير المكتتب بها وعددها (٢,٤٩١,٠٦٧) سهم بأسم الشركة في مركز ايداع الاوراق المالية كما ورد بكتاب مركز ايداع الاوراق المالية رقم (٧٠٠٦/٨/١) تاريخ ١٢ تشرين الثاني ٢٠٠٩ وبذلك يكون رأس مال الشركة المسجل لدى مركز ايداع الاوراق المالية (١٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني / سهم.

هـ - بتاريخ ٢١ كانون الاول ٢٠٠٩ تم بيع جزء من الاسهم غير المكتتب بها وعددها (٢,٠٨٥,٦٨٥) سهم بموجب فاتورة بيع صادرة عن شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية بمبلغ (٢,١٠٦,٥٤٢) دينار أردني وعمولة بيع (٧,٢٧٢) دينار اودع الصافي ومبلغه (٢,٠٩٩,١٦٨) في حسابات البنوك التي تتعامل معها الشركة. - وبذلك يكون عدد الاسهم الباقية غير المكتتب بها والمسجلة باسم الشركة في مركز ايداع الاوراق المالية (٤٠٥,٢٨٢) سهماً منها (٢٥٥,٢٨٢) سهماً يحظر التصرف بها لمدة عام من تاريخ استكمال اجراءات الزيادة استناداً لقرار هيئة الاوراق المالية رقم (٥٦٧/٢٠١١) والباقي (١٥٠,٠٠٠) سهم غير مباعة و آخر موعد لبيعها هو ٦ شباط ٢٠١٠. الا انه لتاريخ تقرير المحاسب القانوني المستقل عن عام ٢٠١٠ لم تتمكن الشركة من الالتزام بأخر موعد لبيع تلك الاسهم حسب تعليمات هيئة الاوراق المالية بسبب ظروف السوق المالي الحالية غير المناسبة.

و- وبتاريخ ٢٥ اب ٢٠١١ قرر مجلس ادارة الشركة في اجتماعه التاسع عشر بحث موضوع الاسهم الباقية غير المكتتب بها والمسجلة بأسم الشركة في مركز ايداع الاوراق المالية البالغ عددها (٤٠٥,٢٨٦) سهم حيث تم الاتفاق على أن يتم مراجعة الجهات المختصة بالموضوع واخذ اللازم ضمن الاطار القانوني. - وقد تم الاتفاق على ان يتم تغطية الاسهم المذكورة اعلاه للمساهمين كلا بنسبة مساهمة، بسعر (٧٥٠ فلسا) للسهم وبخصم اصدار (٢٥٠ فلسا) ، وقد وافق مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية بموجب قراره رقم (٤٢٤/٢٠١١) تاريخ ١٢ تشرين الاول ٢٠١١ على تغطية الاسهم غير المكتتب بها عن طريق العرض العام لمساهمين الشركة وانفاذ نشرة الاصدار المتعلقة بذلك.

- وقد تم الاكتتاب من خلال مساهمي الشركة من بداية فترة الاكتتاب في ١٢ تشرين الثاني ٢٠١١ حتى نهاية فترة الاكتتاب في ٢٤ تشرين الثاني ٢٠١١، حيث بلغت الاسهم المكتتب بها (٢٦٢,٧٣٥) سهماً وبقيمة مقداره (١٩٧,٨٠١,٢٥٠) ديناراً وبخصم اصدار مقداره (٦٥,٩٣٣,٧٥٠) ديناراً، وبذلك يكون رأس مال الشركة المدفوع (٩,٨٥٨,٣٤٩) سهم / دينار، اما عدد الاسهم الباقية غير المكتتب بها والمسجلة بأسم الشركة في مركز ايداع الاوراق المالية فقد بلغت (١٤١,٦٥١) سهماً.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية

١١- تكلفة الايراد / مصاريف الفندق ما قبل التشغيل

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١٨٨.٩١٩	مصاريف الرواتب والاجور وملحقاتها
-	١٤.٧٠٣	مصاريف الضمان الاجتماعي
-	٣.٦٨٩	مصاريف الشقق
-	١.٤١٩	مصاريف هاتف
-	٥١٥	مصاريف سفر وإقامة
-	٤.٠٥٧	مصاريف اهتلاك الشقق
-	٢١٣,٣٠٢	المجموع

١٢- منافع الموظفين

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٩.٣٣٥	٧٢.٨٢٧	الرواتب والاجور والمكافآت
٦.٠٧٢	٧.٤٥١	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١.٠٧٨	٢.٥٧٠	التأمين الصحي
٢٨٥	-	تدريب موظفين
٧٦.٧٧٠	٨٢.٨٤٨	المجموع

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية

١٣- المصاريف الادارية والعمومية

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٢.٣٢١	١.٣٢٣	مصاريف سيارات
٣.٠٦٢	٣.٥٩٤	مصاريف محروقات
١٤.٨٤٥	١٣.٧٨١	مصاريف رسوم ورخص
٦.٣٨٧	٦.٥١٦	بريد و برق وهاتف
٤.٧٩٦	٤.٩٤١	مواصلات واستئجار سيارات
١١٠	٤٧٧	مصاريف متفرقة
٢.٦٥٦	٢.١٢٩	قرطاسية ومطبوعات
١.٤٢٢	٣.٧٢٥	دعاية و اعلان
٦٧٨	١.٥٨٦	كهرباء ومياه
٣.٤٤٥	١.١٥٤	صيانة عامة
١١.٦٥٥	٢٠.٦٠٠	تقانات اعضاء مجلس الادارة
١١.٧٠٠	١٣.٢٠٠	اتعاب مهنية
٦.٠٠٠	١٢.٠٧٥	مصاريف ايجار
١٤٤	١٩٩	مصاريف برامج كمبيوتر
١.٦٣٨	١.٤٢٥	مصاريف ضيافة
٢٥١	٦٢٩	مصاريف نظافة
٤.١١٧	٤.٤٧٣	مصاريف خدمات الشقق
٣٠٠	-	تبرعات
١٩٩	٣٠٦	عمولات وفوائد بنكية
-	٤.٥٥٤	مصاريف زيادة رأس المال
-	٦٥٠	مصاريف تخمين الأراضي
-	١.٤٧٥	مصاريف قضائيه
٧٥.٧٢٦	٩٨.٨١٢	المجموع

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية

١٤- التزامات المحتملة

- على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة وكما يلي :-
- كفالة بنكية قيمتها (٦٠٠) دينار لصالح وزارة العمل وتأميناتها النقدية ٦٠ دينار.
 - قضية ضد الشركة من السيد احمد الكيالي الدعوى رقم (١١٣٥٤ / ٢٠١١) لدى محكمة صلح حقوق عمان وذلك للمطالبة بحقوق عمالية قيمتها (٢٠١٠) دينار، ولا زالت الدعوى منظورة.
 - تم استلام ائذار عدلي من شركة اكرم رمضان الاعرج بتاريخ ١٤ ايلول ٢٠١١، بخصوص مطالبة برد مبلغ (٤٨٠) الف دينار تخص عقد بيع عقارات وقد تم الرد على الانذار العدلي بعد تجهيز وكالة غير قابلة للعزل بخصوص قطع الاراضي لم يتم انهاء الموضوع حتى تاريخ القوائم المالية ولم يتم الحصول على مخالصة او نقل قطع الاراضي رسميا لدى دائرة التسجيل (باستثناء الوكالة) ولم يتخذ اي اجراء قضائي تبعا لذلك.
 - تم استلام ائذار عدلي بتاريخ ٢٢ ايلول ٢٠١١ من السيد احمد يوسف ابو خضرة (مقاول برك) بخصوص مطالبة لصرف فاتورة بخصوص عقد مقاوله بلغت قيمة المطالبة (٩٣,٠٠٠) الف دينار، ونتيجة لعدم استلام الاعمال ووجود عيوب بتنفيذها تم تكليف جهة الاشراف بالتثبت من قيمة الدفعة الواجب سدادها لحين استلام الاعمال حسب الاصول ولم يتخذ اي اجراء قضائي تبعا لذلك.

١٥- الادوات المالية

تتألف الادوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة التجارية، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في القوائم المالية.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها واحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية

١٦- تابع الادوات المالية

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري .

١٧- الأرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض ارقام المقارنة ليتلاءم وتصنيف وتبويب ارقام السنة المالية الحالية .