



شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية

المساهمة العامة المحدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الثالث عشر

٢٠١٨



## مجلس الإدارة

السادة شركة عين عين سين هولدنغ ، ويمثلها السيد كمال محمد شفيق عيد

رئيس مجلس الإدارة

السادة شركة عين عين سين هولدنغ ، ويمثلها السيد فادي غانم الحسيني

نائب الرئيس

## الأعضاء

السيدة بولا ماريا جورج كرفيوتي

السيد جودت موسى الحلبي

السيد ياسر ضيف الله محمد مساعده

شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد سعود عبد العزيز السليمان

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها السيد ريمون جورج خليفة

شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد علاء محمد العسلي

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها معالي المهندس حازم أمين ملحس

## المستشار القانوني

مكتب المحامي ضيف الله مساعده ومشاركوه

## مدققي الحسابات

شركة قواسمي وشركاه - الأردن

## كلمة رئيس مجلس الإدارة.

أود ببدءية باسمي وباتحادية عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة ان نرحب بكم اجمل ترحيب ، متمنياً للجميع عاماً سعيداً يحمل معه الخير نقداً ولأردننا العالی ، كما وبسرني وزملائي اعضاء مجلس الإدارة ان وضع بين ايديكم التقرير السنوي الثالث عشر لشركتنا منضمناً تبيانات مالية لسنة المتعديبة في ٢١ كانون اول ٢٠١٨ الذي يستعرض أهم الانجازات التي حققتها الشركة خلال العام ٢٠١٨ والتي انتهت بنظرة مقبالة ، مع اعلم انها لا تزال منطقتنا متأثرة في حالة عدم الاستقرار نتيجة للاحداث المؤسفة في الميدان المجاورة في المنطقة وانعكس اثارها على قطاع السياحة.

و ان الأداء الجيد لنتائج العام يعكس عاماً من تجهود الكبيرة التي بذلها مجلس الإدارة بالتعاون مع الإدارة التنفيذية، (الاسيما ان التحديات والصعوبات التي تواجهها مختلف أسواق امان في المنطقة والاحداث السياسية التي تمر بها دول منطقة الشرق الأوسط التي أثرت على مختلف القطاعات الاقتصادية بما فيها قطاع السياحة .

لقد جسدت تطور الكبير للشركة في العام المنصرم انطلاقاً من قبة الطموح، والريادة والابتكار التي امن بها مجلس الإدارة ، بالتعاون مع الإدارة التنفيذية والتي ستبقى من أهم قبة الشركة وركائزها.

ومع هذا التغيير ، فقد كانت نتائج عمليات التشغيل افضل من العام السابق ، لكن دون ملامم متوقع. فقد ارتفعت الإيرادات الاجمالية للفندق لتصل الى ٢٠٢٤٣،٢٩٠ دينار بالمقارنة مع ٢٠١٢٢،٨٥٢ دينار للعام السابق. كما ارتفعت نسبة الاعمال الاجمالية للعام ٢٠١٨ لتصل الى ٩ % بالمقارنة مع ٦ % من العام السابق ، اثبت معدل سعر بيع الغرفة عند معدل 48 دينار .

كما قامت شركتكم باعادة تأهيل مرافقات الفندق وادخال اضافات جديدة عليها مما يعكس ايجابياً على نتائج عمليات التشغيل. بالاضافة لذلك، فان مجلس الإدارة في تواصل مستمر مع عمداً من المستثمرين و المستثمرين في محاولة لادخال تكنولوجيا جديدة لتخفيف كلف التشغيل في الفندق، خصيصاً في ما يخص كلف الكهرباء و الماء و غيرها من مصاريف.

وأي ختام كلمتي لا يسعني الا ان اتقدم بالتوازية عن اخواني اعضاء مجلس ادارة الشركة وبالاصالة عن نفسي وعن ادارتها التنفيذية الى مقام حضرة صاحب لجلالة الهاشمية الميث عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ، ولقيادته الحكيمة نحو مزيد من التقدم والرخاء والاستقرار لهذا البلد المعطاء .

كما اتقدم بخالص شكرنا وتقديرنا لزملائي اعضاء مجلس الإدارة ، لإدارة وموظفي الشركة لما قدمود من جهد كبير واخلاص متميز ساهم في تحقيق النتائج المستهدفة ، كما نأمل ان يكون العام ٢٠١٩ افضل مما سبقه من اعواد ، وان مجلس الإدارة سيفقد بالشكر من السادة المساهمين الكرام على الثقة التي منحونا اياها لتنفيذ الاهداف المطلوبة ، متمنين لك جميعها دوام التقدم والنجاح ، ناصيين اعيننا على رب تحقيق التقدم الاقتصادي والاجتماعي تنفيذاً لروى جلالة أسمتك عبد الله الثاني حفظه الله ورعاها ، والذي يصل اليه الخير بالتقدير ورفعته هذا أثبت المعطاء .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

كمال عيد

## تقرير مجلس الإدارة

### أولا :

#### أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

تتمثل أنشطة الشركة بالاستثمار 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 الرابية – شارع غزنة عمارة رقم ٥ ويعمل في الشركة ٣ موظفين . كما تمتلك الشركة فندق من فئة الأربع نجوم في منطقة البحر الميت والذي تقوم بإدارته شركة Wyndham Hotels Group وهي شركة عالمية بإدارة الفنادق و تديره ضمن اتفاقية ادارة تحت العلامة التجارية Ramada ويبلغ عدد موظفي الفندق 136 موظفا.

#### ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

▪ بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة لعام (2018) 10,553,072 دينار .

### ثانيا : الشركات التابعة للشركة :

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

### ثالثا :

#### أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم :

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها 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 شركة 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 والاجراءات في شركة La Societe Desjarding للتأمين في مونتريال كندا ١٩٧٣-١٩٧٥.
- مدير دائرة الأنظمة في شركة Security General 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 العضو المنتدب 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 منذ تاريخ ٢٠١٠/١١/١٠ و حتى الان ، ونائباً لرئيس مجلس الادارة منذ تاريخ ٢٠١١/١١/٢٤ وحتى ٢٠١٢/٢/١٦ .
- ممثل شركة عين عين سين هولدنغ في رئاسة مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ ٢٠١٢/٢/١٦ .

#### شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها 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 استثمارات في بنك لبنان و المهجر للاعمال ش.م.ل. من سنة ١٩٩٨ - ٢٠٠١ .
- مدير إداري في شركة ف. ا. كنانة من ٢٠١٢ /٢ - ٢٠١٣ /٧ .
- مستشار استثمار في المكتب الخاص للسيد سعود عبد العزيز السليمان من كانون الثاني ٢٠٠٤ - حتى الآن .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من ٢٠١٠/٣/٤ وحتى ٢٠١٢/٢/١٦ .
- ممثل شركة عين عين سين هولدنغ في شغل منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ ٢٠١٢/٢/١٦ .

#### السيدة يولا ماريا جورج خريستو كرفيوتي :

- 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 اتحاد المطاحن .

#### 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 .
- مستشار في شركة حضن للإستثمار – جدة.
- عضو مجلس إدارة في شركة رولاكو للتجارة والتعهدات – جدة .
- عضو مجلس إدارة شركة سميراميس للفنادق - القاهرة.
- عضو مجلس ادارة الشركة الخليجية العامة للتأمين - جدة
- عضو مجلس ادارة شركة عمان للصناعات الدوائية - عمان
- عمل في شركة الأهلي المالية (جدة ) من تشرين أول ٢٠٠٨ وحتى تشرين ثاني ٢٠١٣ ، الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة ، عضو منتدب لإدارة الثروات والأصول ، عضو مجلس إدارة شركة ايست جيت كابيتال جروب (دبي ) ، عضو مجلس إدارة شركة ذي كابيتال بارتنير شيب (دبي / لندن ) .
- 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 لـ شركة 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 الأهلي التجاري – جدة ، آخرها حالياً الرئيس التنفيذي لشركة الأهلي المالية .

#### الأستاذ ياسر ضيف الله محمد مساعده :

- مواليد عام ١٩٧٤ .
- حاصل على ماجستير في القانون التجاري- جامعة غرب انجلترا-بريستول – المملكة المتحدة عام ٢٠٠١.
- حاصل على دبلوم عالي في القانون- معهد البحوث والدراسات العربية- القاهرة – جمهورية مصر العربية عام ١٩٩٩
- حاصل على درجة البكالوريوس في القانون عام ١٩٩٦ .
- محامي متدرب من عام ١٩٩٦ الى ١٩٩٨ .
- محامي مزاوول وشريك في مكتب المحامي ضيف الله مساعده ومشاركوه من عام ١٩٩٨ وحتى الان ، ويتضمن مجال العمل النزاعات المدنية والتجارية واعمال التقاضي ، العقود التجارية ، قانون الاتصالات ، قانون الشركات ، قانون العمل ، قانون النقل ، عمليات البنوك والتشريعات الخاصة بالأعمال التجارية.
- محامي ومستشار قانوني لعدد من الشركات والمؤسسات الرسمية والخاصة.
- عضو مجالس ادارة لعدد من الشركات منها شركة سبأ لسكب المعادن م.ع.م .

#### شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها 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 الخليج لتجارة التجهيزات الفندقية ( الأردن ) .
- عضو مجلس إدارة لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية ، البحرين ، الأردن والإمارات العربية المتحدة ، ومنها :

- شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنشائية (الأردن) .
- شركة المصافي العربية السعودية .
- شركة الأسمنت العربية .
- شركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني .

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها 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 شهر حزيران ٢٠١٢ .
- رئيس لمجموعة فنادق إنتركونتيننتال الشرق الأوسط وإفريقيا من حزيران ١٩٩٠ – تشرين اول 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 .

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها الأستاذ علاء محمد كامل العسلي :

- مواليد عام ١٩٧٢
- حاصل على بكالوريوس حقوق – الجامعة الأردنية عام ١٩٩٤ .
- المدير الشريك – مكتب العسلي للمحاماة .
- ممثل شركة عين عين سين هولدنغ في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ ٢٤/١٢/٢٠١٢ .

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها السيد حازم أمين فارس ملخص :

- مواليد عام ١٩٦٠
- حاصل على بكالوريوس هندسة مدنية من الولايات المتحدة الامريكية جامعة تكساس – اوستين .
- الرئيس التنفيذي للعمليات في شركة ارامكس ١٩٨٦- ٢٠٠٠
- الرئيس التنفيذي لشركة اريجون للاستشارات وخدمة تكنولوجيا المعلومات ٢٠٠١-٢٠٠٦
- الرئيس التنفيذي لشركة Optimiza 2006-٢٠٠٩
- الرئيس التنفيذي لشركة كرمة للإستثمارات من ٢٠٠١ وحتى تاريخه
- رئيس مجلس ادارة شركة شمس
- رئيس مجلس ادارة شركة الحمى للحفاظ على الإرث الطبيعي و الإنساني
- شغل منصب وزير البيئة ٢٠٠٩/١٢ – ٢٠١٠/١١ .
- ممثل شركة عين عين سين هولدنغ في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ ١١/٢/٢٠١٢ .
- عضو مجلس أمناء في جامعة اليرموك .
- عضو مجلس أمناء الهيئة الملكية للأفلام
- عضو مجلس الاداره في كلية الآثار و السياحة في الجامعة الأردنية .
- عضو مجلس إدارة في مدرسة البكالوريا - عمان .
- عضو مجلس إدارة في " أكور \_ الأردن " ACOR

ب- إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٨ :

كان عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٨ ( 6 ) إجتماعات .

ج- أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم :

السيد نبيل بطرس الخزوز :

- مواليد عام ١٩٥٧ .
- بكالوريوس من جامعة روما.
- شهادة برمجة كمبيوتر من لندن.
- كان اول مدير للأنظمة لشركة فنادق الانتركونتيننتال في الشرق الاوسط .
- ادخل قسم الكمبيوتر والنظم المالية في جميع فنادق الانتركونتيننتال في المملكة ، وكان الرائد في التحديث والتغيير من النظم اليدوية الى احسن برامج النظم المالية والادارية.
- ساهم في افتتاح اكثر من فندق في كل من السعودية والامارات.
- ساهم في افتتاح فندق العقبة انتركونتيننتال وفندق هولندي ان وكراون بلازا البحر الميت.
- أسس وترأس الاجتماع الشهري للمدراء الماليين لجميع فنادق الخمس نجوم في المملكة.
- له خبرة طويلة تمتد لما يزيد عن ٣٣ عام في قطاع السياحة والضيافة في مناطق متعددة مثل الرياض ، جدة ، الامارات العربية ، البحرين ، لبنان ، والاردن.
- يتحدث عدة لغات الانجليزية /الفرنسية/الاطالية.
- المدير المالي الاقليمي لشركة فنادق انتركونتيننتال من ١٩٩٧/٢ - ٢٠١١/٣ .
- مدير عام فندق كراون بلازا البنراء من ٢٠١١/٤ - ٢٠١٣/٤ .
- مدير عام فندق جراند ميلينيوم عمان من ٢٠١٣/٦ - ٢٠١٤/١٢ .
- مدير عام فندق ميلينيوم الفجيرة من ٢٠١٥/٢ - ٢٠١٦/٢ .

السيد رامي فوزي محمد الكنوت :

- مواليد عام ١٩٧٩ .
- دبلوم محاسبة من كلية عمان الحكومية عام ١٩٩٩ .
- محاسب رئيسي في مكتب بلتاجي للمحاسبة والاستشارات المالية والضرائبية 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 .

السيد محمد عاكف الصلاح :

- مواليد عام ١٩٨٩ .
- دبلوم محاسبة من الكلية الجامعية المتوسطة عام ٢٠١٠ .
- محاسب في شركة البوارج للمقاولات الانشائية من ٢٠١٠/٩/١ الى ٢٠١١/١/١ .
- محاسب في شركة وادي الشتا من ٢٠١١/٤/١١ .

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

النسبة المئوية %	عدد الأسهم كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	النسبة المئوية %	عدد الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	اسم المساهم
٨٧,٧٨	7,930,673	٨٧,٧٨	34,237,149	شركة عين عين سين هولدنغ

**خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :**

إن الفندق المملوك من قبل الشركة في منطقة البحر الميت هو من فئة الأربع نجوم ، وبالنظر إلى المنطقة حالياً نجد أن البحر الميت يحتضن فندقاً واحداً فقط من هذه الفئة ، وخمسة 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 نعتقد بان الفندق سيكون له حصة لا بأس بها في القطاع السياحي في منطقة البحر الميت .

**سادساً : درجة الاعتماد على موردين محليين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :**

أ - درجة الاعتماد على موردين محليين محلياً أو خارجياً يشكلون ١٠ % من إجمالي المشتريات للشركة :

المورد	النسبة من إجمالي عقود المشتريات %
السرعة للخضار والفواكة	٢٠,٨٩%
سعد أبو جابر	١٠,٤٤%
شركة الخليج	١٠,٩٣%
فضل سالم للحوم	١٢,٩١%

ب- درجة الاعتماد على عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون ١٠ % من إجمالي المبيعات أو الإيرادات :

العميل	النسبة من إجمالي عقود المبيعات %
مفاتيح للسياحة و السفر	11.63%
Net Tours	10.01%
Booking.com	29.12%

**سابعاً : 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

(04-6309061001) ، ومن هذه المزايا :

أ - خاضعة لضريبة المبيعات بنسبة الصفر.

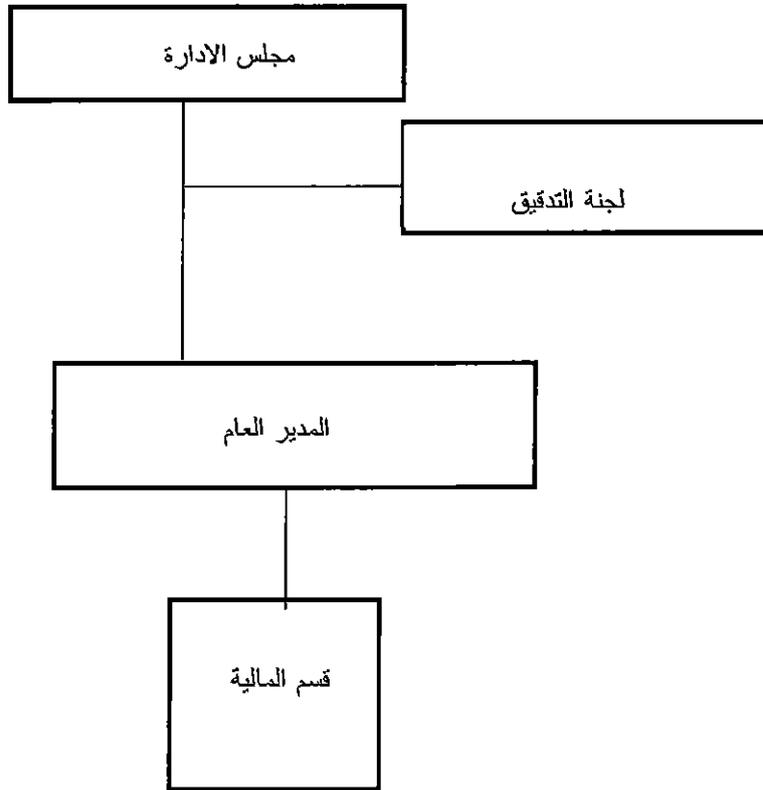
- ب- معفاة من الرسوم الجمركية في حالة الإستيراد .  
 ج- خاضعة لضريبة ٥ % من دخل المؤسسة .  
 ▪ لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها .  
 ▪ لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

**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 . كما انه لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

**تاسعا :**

أ- الهيكل التنظيمي العام للشركة وعدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

عدد الموظفين بالفندق	عدد الموظفين بالشركة	المؤهل العلمي
٠	0	ماجستير
29	١	بكالوريوس
13	٢	دبلوم
38	0	ثانوية
56	٠	ما دون الثانوية

136	٣	المجموع
-----	---	---------

### ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة باجراء اي برامج تاهيل او تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٨.

### عاشرا : المخاطر التي تتعرض الشركة لها :

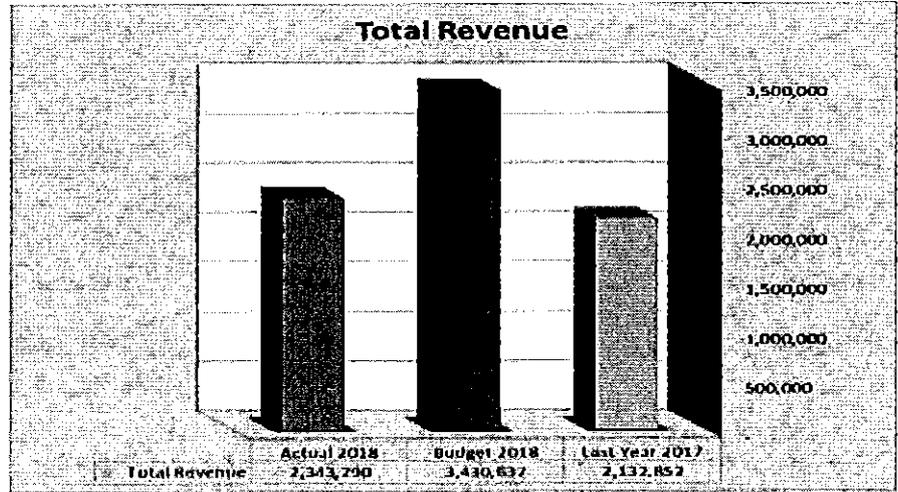
- إن التقلبات نتيجة للأوضاع السياسية في المنطقة وغيرها من عوامل قد تؤثر على صناعة السياحة محليا، مما قد يؤثر على عدد مرتادي الفندق.
- ان العوامل الطبيعية كالهزات الارضية و الفيضانات و الحرائق من المخاطر التي قد يتعرض لها الفندق، حيث قامت شركتنا بالتامين على موجوداته و العاملين فيه حماية لهذه الامور (لا قدر الله).
- بالرغم من ان قرض الشركة بالدولار الامريكي، من الممكن ان تتعرض الشركة لمخاطر ارتفاع معدل اسعار الفائدة على القروض.
- ترى الشركة بانها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم ادارة الفندق بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر و تحتفظ بالارصدة و الودائع مع مؤسسات مالية راندة.
- ان تعامل الشركة هي بالدينار و الدولار الامريكي ، و بما ان سعر صرف الدينار مرتبط بسعر ثابت مع الدولار الامريكي فان اثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

### الحادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال سنتها المالية ٢٠١٨ :

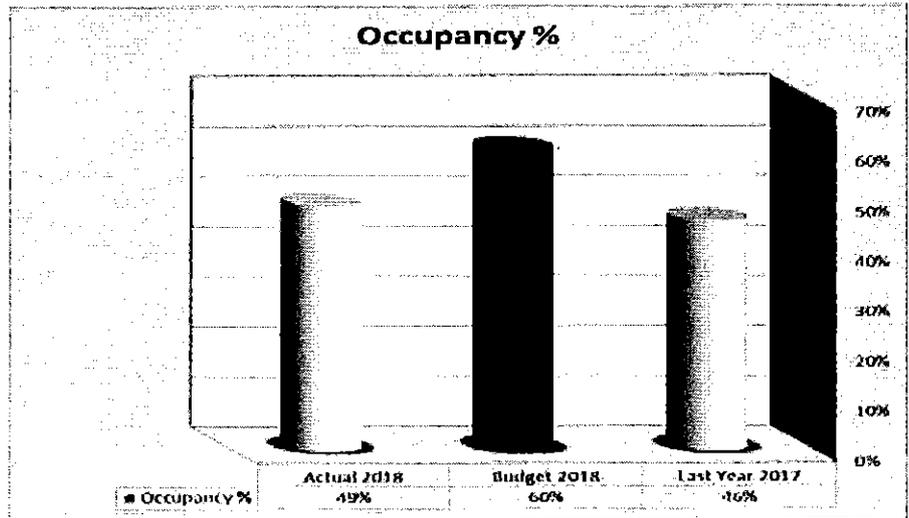
- ارتفعت الإيرادات الاجمالية للفندق تُعصّر إلى ٢٠٣٤٣،٢٩٠ دينار ، بالمقارنة مع ٢،١٣٢،٨٥٢ دينار للعام السابق.
- كما ارتفعت نسبة الاشغال الاجمالية للعام ٢٠١٨ لتصل إلى ٦٠ % بالمقارنة مع ٦٠ % من اعداد السابق.
- و معدل سعر بيع الغرفة ٤٨ دينار .

وتبين الرسوم البيانية التالية الاداء المالي للفندق :

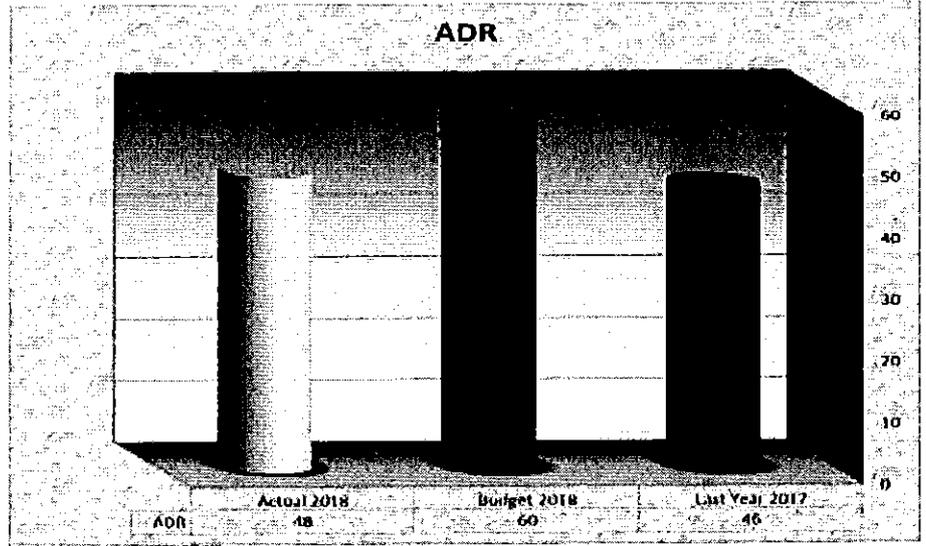
❖ مقارنة الإيرادات الفعلية لسنة ٢٠١٨ مع ميزانية ٢٠١٨ والفعلي لسنة ٢٠١٧



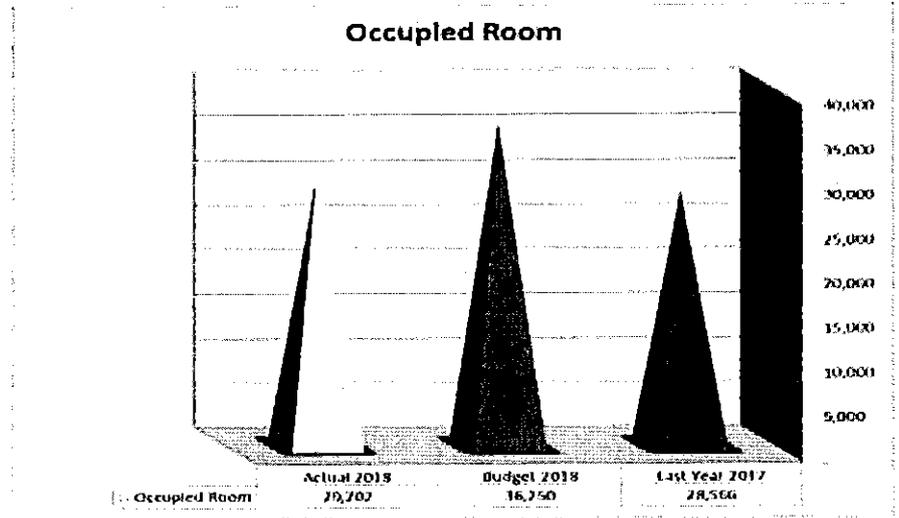
❖ مقارنة نسبة الإشغال الفعلية لسنة ٢٠١٨ مع ميزانية ٢٠١٨ والفعلي لسنة ٢٠١٧



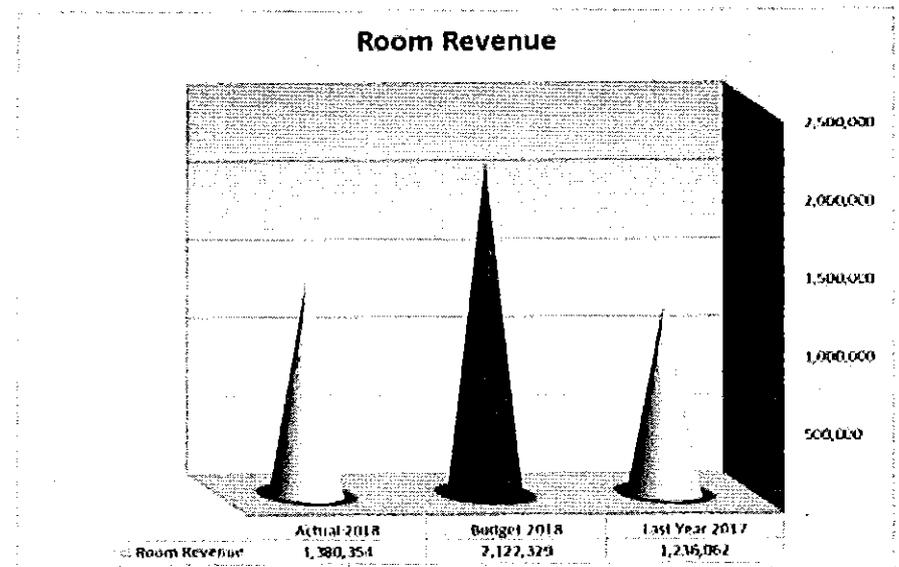
❖ مقارنة سعر بيع الغرف الفعلية لسنة ٢٠١٨ مع ميزانية ٢٠١٨ والفعلي لسنة ٢٠١٧



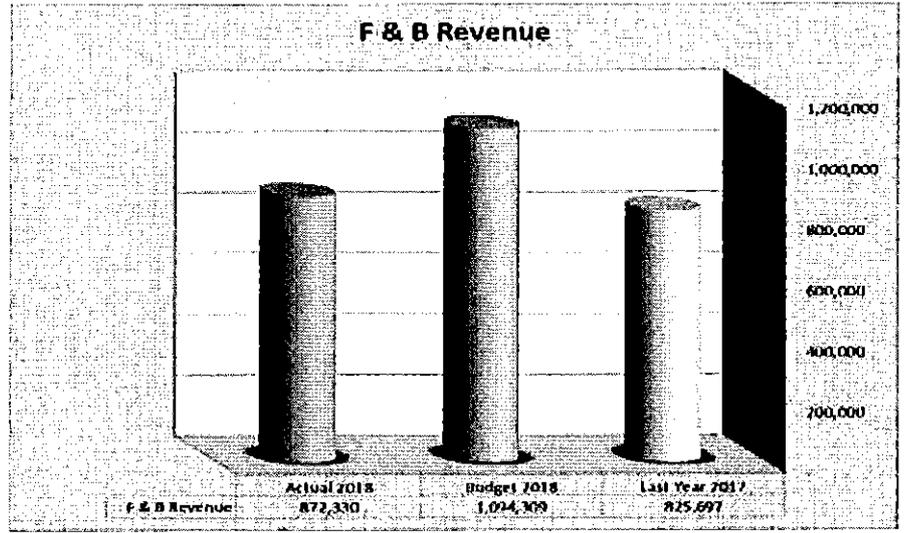
❖ مقارنة اشغال الغرف الفعلية لسنة ٢٠١٨ مع ميزانية ٢٠١٨ والفعلي لسنة ٢٠١٧



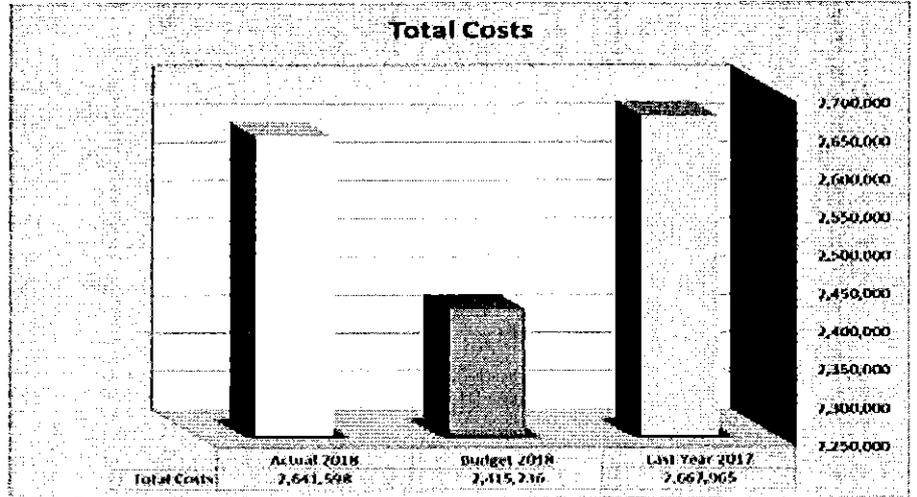
❖ مقارنة إيرادات الغرف الفعلية لسنة ٢٠١٨ مع ميزانية ٢٠١٨ والفعلي لسنة ٢٠١٧



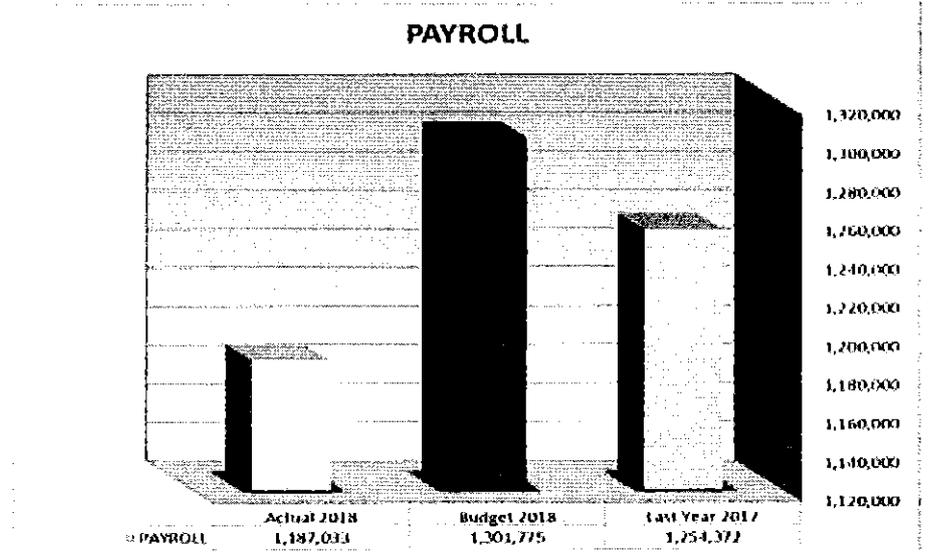
❖ مقارنة إيرادات الطعام والشراب الفعلية لسنة ٢٠١٨ مع ميزانية ٢٠١٨ والفعلي لسنة ٢٠١٧



❖ مقارنة التكاليف الفعلية لسنة ٢٠١٨ مع ميزانية ٢٠١٨ والفعلي لسنة ٢٠١٧

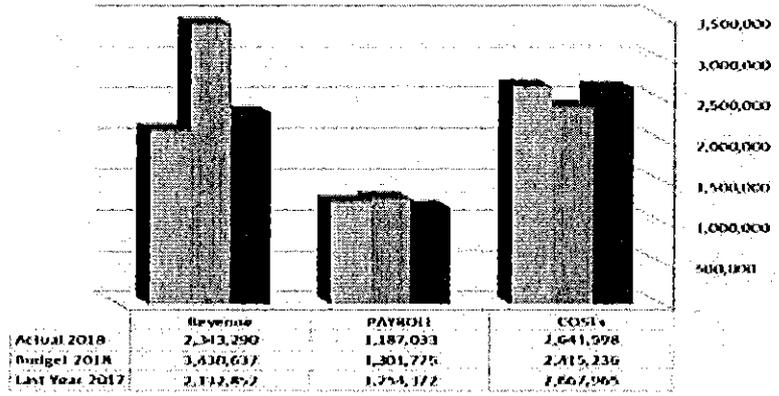


❖ مقارنة مصاريف الرواتب الفعلية لسنة ٢٠١٨ مع ميزانية ٢٠١٨ والفعلي لسنة ٢٠١٧

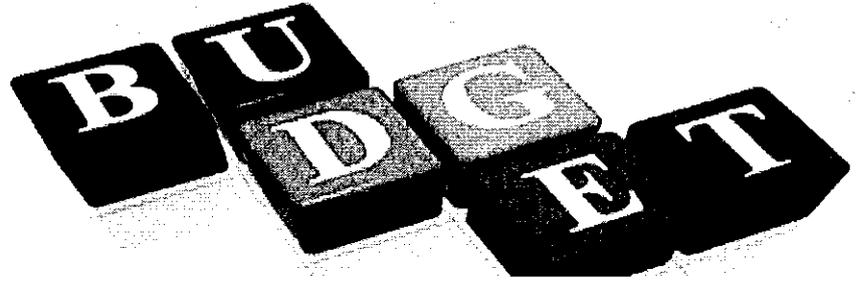


❖ مؤشرات الأداء الرئيسية لعام ٢٠١٨

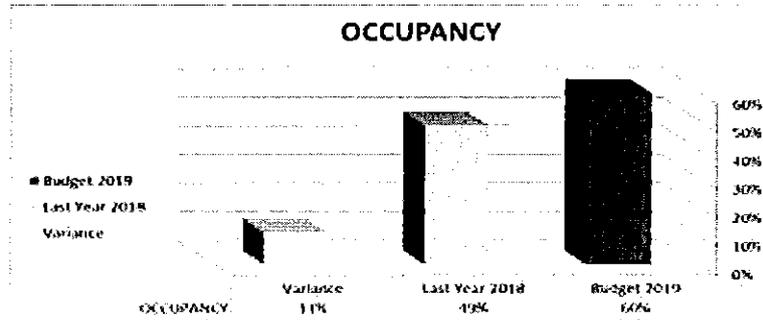
### Key Performamce Indictors 2018



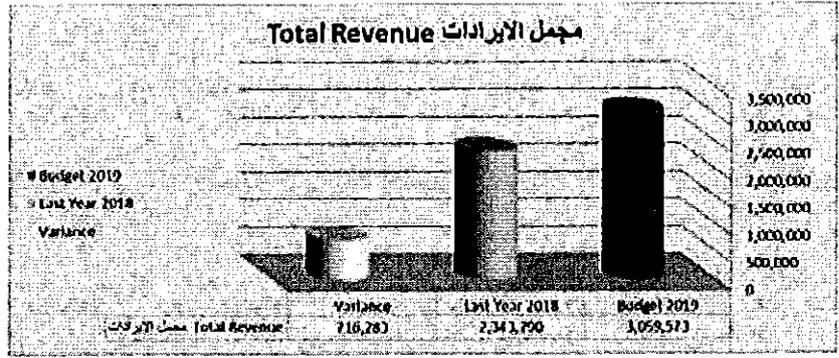
### ❖ المتوقع للعام ٢٠١٩



### ❖ مقارنة اشغال الغرف المتوقعة للعام ٢٠١٩ مع الفعلي للعام ٢٠١٨ والفرق بينهم



### ❖ مقارنة الايرادات المتوقعة للعام ٢٠١٩ مع الفعلي للعام ٢٠١٨ والفرق بينهم



❖ مقارنة النتائج التشغيلية المتوقعة للعام ٢٠١٩ مع الفعلي للعام ٢٠١٨ والفرق بينهم



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

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

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

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
(1,753,851)	(2,082,714)	(1,886,210)	(1,104,921)	(1,120,518)	الأرباح أو (الخسائر المحققة)
8,873,751	6,768,840	10,138,859	9,033,938	7,913,420	صافي حقوق المساهمين
0	0	.	.	.	أرباح موزعة
٠,٢٨ دينار	٠,٢٣ دينار	٠,١٩ دينار	٠,١٣ دينار	٠,٣٣ دينار	سعر إغلاق سهم الشركة

**الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :**

- بلغت قيمة موجودات الشركة بنهاية عام (٢٠١٨) ١١,١٥٨,٩٤٣ دينار ، منها ٦٠٥,٨٧١ ديناراً إجمالي الموجودات المتداولة ، و ١٠,٥٥٣,٠٧٢ ديناراً إجمالي الموجودات الثابتة .
- بلغت قيمة مطلوبات الشركة وحقوق مساهمها ١١,١٥٨,٩٤٣ ديناراً تتمثل في مطلوبات متداولة ٣,٢٤٥,٥٢٣ دينار و مطلوبات غير متداولة ٠ ديناراً ، و حقوق مساهمين ٧,٩١٣,٤٢٠ ديناراً.

النسبة المالية	٢٠١٨	٢٠١٧
نسبة التداول	٠,١٨٦	٠,٢٤٤
نسبة السداد السريع النقدية	٠,١٧٥	٠,٢٣٢
رأس المال العامل	(٢,٦٣٩,٦٥٢)	(2,064,592)
نسبة النقدية	٠,١٨٦	٠,٢٤٤
هامش مجمل الربح	٠	0.000
هامش صافي الربح	٠	0.000
المعدل العائد على حقوق الملكية	٠	0.000
معدل دوران الأصول الثابتة	٠,٢٢٢	٠,١٩٢
إجمالي الالتزامات إلى الأصول	٥,٣٥٦	٤,٠٨٨
إجمالي الإلتزامات إلى حقوق الملكية	٠,٤١٠	٠,٣٠٢

**الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة بما فيها أي توسعات أو مشروعات جديدة والخطة المستقبلية للشركة:**

- إن الشركة تصب كامل نشاطها في الوقت الحاضر وفي الفترة القادمة على تشغيل الفندق .

**السادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو**

**مستحقة له :**

- بلغت أتعاب التدقيق عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٨ مبلغ 11,000 دينار .

**السابع عشر :**

أ- عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	٣١/١٢/٢٠١٧	٣١/١٢/٢٠١٨
شركة عين عين سين هولدنغ	الرئيس / نائب الرئيس	اللبنانية	34,237,149	7,930,673	
جودت موسى جودت الحلبي	عضو	السعودية	355,750	82,405	
يولا ماريا جورج كرفيوتي	عضو	الأردنية	500,000	115,819	
ياسر ضيف الله مساعده	عضو	الأردنية	100,699	23,325	

❖ عدد الأوراق المملوكة من قبل ممثلي شركة عين عين سين هولدنغ :

عدد الأسهم كما في		الجنسية	الإسم
٣١/١٢/٢٠١٨	٣١/١٢/٢٠١٧		
٠	٠	سعودي	سعود عبد العزيز السنيان
٠	٠	إيراني	فادي غانم نزار الحسيني
٠	٠	لبناني	ريمون جورج زبيد خليفة
٠	٠	كندي	كمال محمد عيد
٠	٠	الأردنية	علاء محمد العسني
٠	٠	الأردنية	حازم أمين منحس

❖ بيان أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

لا يوجد .

ب - عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

عدد الأسهم كما في		الجنسية	المنصب	الإسم
٣١/١٢/٢٠١٨	٣١/١٢/٢٠١٧			
٠	٠	أردني	المدير العام	نبيل بطرس الخزوز
٠	٠	أردني	المحاسب الرئيسي	رامي فوزي الكنوت
٠	٠	أردني	محاسب ومسؤول اداري	سعد عاكف الصلاح

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) :

عدد الأسهم	الإسم
18,874	لينه بنت مهدي بن طاهر الحسيني

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

- لا يوجد أي مزايا أو مكافآت يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الإسم	المناصب	الرواتب والأجور	نفقات السفر السنوية	مكافآت	اجمالي المزايا السنوية
نبيل بطرس الخزوز	المدير العام	36,000	—	—	36,000
رامي فوزي الكتوت	المحاسب الرئيسي	١٠,٥٦٠	—	—	١٠,٥٦٠
محمد عاكف الصلاح	محاسب ومسؤول اداري	6,000	—	—	6,000

التاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

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)
مكتب الأستاذ ضيف الله ومشاركوه	أتعاب محاماة سنوية	7,500

### الواحد والعشرون :

أ- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

يعمل في فندق الشركة حاليا 136 موظفا منهم ١٢١ موظف أردني الجنسية و١٥ موظف من جنسيات اخرى و يتم اعطاء اولوية التوظيف لسكان قرية سويمة المجاورة و مناطق غور الاردن القريبة من البحر الميت. كم يتم ادخال عددا من متدربي مراكز التدريب المهني الى برامج تطوير و تدريب لمساعدتهم الانهاء برامج الدراسة الخاصة بهم. كما يتم دعم بلدية سويمة بانشطتها المختلفة، و عمل حملات تنظيف في المنطقة بمشاركة موظفي الفندق.

ب- مساهمة الشركة في حماية البيئة



طبق بالكامل

ح- يستعين مجلس الادارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة اغلبية أعضاء لمجلس وتجنب تضارب المصالح.

طبق بالكامل

## ثانيا : مهام ومسؤوليات مجلس الادارة

أ- يضع مجلس الادارة نظاما داخليا يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته .  
طبق بالكامل

ب- يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية :

▪ وضع الاستراتيجية والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي .

طبق بالكامل

▪ وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة .

طبق بالكامل

▪ يتم الإعلان مسبقا عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل .

يتم الإفصاح عن البيانات المالية وفقا لتعليمات الإفصاح ودون أي تأخير .

▪ وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقا 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

▪ 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

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

طبق بالكامل

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

طبق بالكامل

▪ يتم تقييم ومراجعة أداء الادارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعية .

طبق بالكامل

- تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة .  
طبق بالكامل
- يتم انشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق احكام التشريعات النافذه ومتطلبات الجهات الرقابية والانظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات 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 وفترات وصلاحيات محددة .  
طبق بالكامل
- ب- يشكل مجلس الادارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيح والمكافآت .  
طبق بالكامل.
- 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 .  
طبق بالكامل.
- 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 .  
طبق بالكامل.
  ٢. إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي .  
طبق بالكامل.
  ٣. تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الادارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم .  
طبق بالكامل.
  ٤. إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ، ومراجعتها بشكل سنوي.  
طبق بالكامل.
  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 .  
طبق بالكامل.
- ب) طلب المشورة القانونية او المالية او الإدارية او الفنية من أي مستشار خارجي .  
طبق بالكامل.
- ج) طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية .

طبق بالكامل.

#### رابعاً : اجتماعات مجلس الادارة

١. يتم الإنصاح 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 ولمرتين 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 تمتلك موقع الكتروني .

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

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

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

#### سادساً : حقوق المساهمين

##### ١-٦ 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 .

#### ٢-٦ 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 .

#### سابعاً : الإفصاح والشفافية

أ- تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً 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 الإلكتروني 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 الإلكتروني .

د- تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة .

طبق بالكامل .

#### ثامناً : 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 .

طبق بالكامل

ج- تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور اي من اشخاص الادارة التنفيذية او من يمثلها ، مرة واحدة على الأقل في السنة .  
طبق بالكامل .

#### ٢-٨ : مهام لجنة التدقيق :

- أ- تقوم اللجنة بمتابعة مدى تقييد الشركة والتزامها بتطبيق احكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية .  
طبق بالكامل
- ب- تقوم اللجنة بمراجعة تعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة والتوصية بشأنها لمجلس الادارة قبل إبرامها .  
طبق بالكامل

#### ٣-٨ : 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 .  
طبق بالكامل
- 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

الإقرارات :

يقتر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أسور جوهريسة قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

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

رئيس المجلس - السادة شركة عين عين سين هولدينج / السيد كمال عبد

نائب الرئيس - السادة شركة عين عين سين هولدينج / السيد نادي الحسيني

عضو - السادة شركة عين عين سين هولدينج / السيد علاء انعسلي

عضو - السادة شركة عين عين سين هولدينج / السيد سعود عبد العزيز السليمان

عضو - السيد جودت الحنفي

عضو - السيدة بولا كوفيوتي

نقر نحن الموقعين أثناء بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

رئيس المجلس - السادة شركة عين عين سين هولدينج / السيد كمال عبد

السيد نعم - السيد فيصل الخزوز

المسؤول المالي - السيد نعمي الكنوت

شركة وادي الشفا للإستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية للمنة المنتهية  
في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة وادي الشفا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

<u>الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
٤ - ١	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية
٥	بيان المركز المالي
٦	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٧	بيان التغيرات في حقوق المساهمين
٨	بيان التدفقات النقدية
٢٧ - ٩	الإيضاحات حول البيانات المالية



شركة قنراسي وشركاه  
عمان - الأردن  
الشمسيتي، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨  
هاتف ٠٧٠٠-٥٦٥ (٦) ٩٦٢ + للفكس ٨٥٩٨-٥٦٨ (٦) ٩٦٢ +

## تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية

السادة الهيئة العامة المحترمين  
شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة)  
عمان-المملكة الأردنية الهاشمية  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية

### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وايضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقتنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة بحسب المتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتمد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لبدء رأينا حول التدقيق.

### فقرة توكيدية

دون التحفظ في رأينا، نلفت الإنتباه إلى ما هو مبين في الايضاح (٢-٥) حيث بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة بمبلغ ٢,٦٣٩,٦٥٢ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٧: ٢,٠٦٤,٥٩٢ دينار أردني)، بالإضافة إلى ذلك بلغت الخسائر التشغيلية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بمبلغ ٢٩٨,٣٠٨ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٧: ٥٣٥,١١٣ دينار أردني) وبلغت صافي الخسارة للفترة بمبلغ ١,١٢٠,٥١٨ دينار أردني (٣١ كانون الأول ٢٠١٧: ٣٣٩,٧٩٥ دينار أردني). كما بحثت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢ شباط ٢٠١٩ قرار تصفية الشركة اختيارياً وقررت عدم تصفية الشركة. ان هذه الأمور قد نشأ عنها شكوك جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار، إن خطة الإدارة لاستمرار الشركة مبين في الايضاح المذكور أعلاه.

### أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. إن وصف أمور التدقيق الهامة موضح أدناه:

#### ١- الاعتراف بالإيرادات

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تم الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها نتيجة لكبر حجم العمليات. هناك أيضاً خطر يتمثل في أن يتم تسجيل فواتير خدمات للملاء لم يتم تقديمها أو أن الخدمات المقدمة لم يتم تسجيلها وبالتالي قد يؤدي إلى تضخيم أو تقليل الإيرادات. تركز الشركة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها، الأمر الذي قد يحفز الاعتراف بالإيرادات قبل تقديم الخدمة.	تضمنت إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة للاعتراف بالإيرادات. قمنا بدراسة عينة من الإيرادات ضمن دورة الاعتراف بالإيرادات. وقمنا بتحليل العينة لهامش الربح لأقسام الغرف والأغذية والمشروبات. كما قمنا بإجراءات تحليلية موضوعية على أساس التوقعات المهنية حول أرقام الإيرادات للسنة باستخدام المعلومات المالية وغير المالية. وقمنا باختبار عينة من القيود اليومية على حسابات الإيرادات. إن الإلصاحات الخاصة بالسياسات المحاسبية حول تحقق الإيرادات مفصلة في إيضاح ٣ حول البيانات المالية.

#### ٢- القضايا والالتزامات المحتملة

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج الالتزامات من القضايا المقامة على الشركة والغرامات المتعلقة بها. إن تلك المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديد ما إذا ما رجحت، لغاية الاعتراف بالالتزام، إن تحديد تلك الالتزامات بطبيعتها تخضع للإجتهادات والتكديرات من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الالتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا. إن الإلصاحات المتعلقة بالقضايا والالتزامات المحتملة مبيّنة في الإيضاح ١٨ حول البيانات المالية.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم الإجراءات الداخلية حول تحديد هذه الالتزامات ومراجعة المراسلات مع المستشار القانوني للشركة حول كامل القضايا الجوهرية، حيث قمنا بمناقشة القضايا الهامة مع المستشار القانوني حينما كان ضرورياً، بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على رأي المستشار القانوني المستقل حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتحليل المراسلات مع الجهات القانونية والرسمية، وقمنا بالإشراف على الإجراءات المتبعة للحصول على المعلومات من الأطراف الخارجية، كذلك قمنا بتقييم كفاية ومناسبة الإلصاحات المعدة من قبل الإدارة.

#### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية والتقارير حول تدقيق البيانات المالية. إن رأينا حول البيانات المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدى أي نوع من التأكيد حولها. من خلال قيامنا بتدقيق البيانات المالية، إن مسؤوليّتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة، لم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقرة حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

### مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أسس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك. إن المكلفين بالحوكمة في الشركة مسؤولين عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية.

### مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكّننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

هناك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقيم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأسس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هناك وجود لعدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود يقين جوهري، فإن ذلك يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال ضمن الشركة لإبداء رأي حول البيانات المالية، نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق الشركة. إننا مسؤولين بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية للشركة.
- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في الشركة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.



- تزويد المكلفين بالحركه بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

القواسمي وشركاه  
KPMG

حكيم القواسمي  
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢٠١٩ آذار ٣١

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨		
			الموجودات
		٥	الموجودات غير المتداولة
١٠,٨٨٠,٤١١	١٠,٢٢٤,٩٥٢		ممتلكات ومعدات
٢١٨,١١٩	٢١٨,١١٩	٦	دفعات مقدمة لإسترداد أراضي مباحة
<u>١١,٠٩٨,٥٣٠</u>	<u>١٠,٥٥٣,٠٧٢</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
		٧	الموجودات المتداولة
٣٢,٠٤٦	٣٦,٣٧١		مخزون
١٦٨,٨٤١	١٧١,٧٢٠	٨	ذمم مدينة
١١٥,٠١٢	١٢٣,٤٥٩	٩	أرصدة مدينة أخرى
١١٧,٦٢٦	٢٩,٤٤٧	١٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٣٤,٨٧٤	٢٣٤,٨٧٤	١٦	موجودات ضريبية مزجلة
<u>٦٦٨,٣٩٩</u>	<u>٦٠٥,٨٧١</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>١١,٧٦٦,٩٢٩</u>	<u>١١,١٥٨,٩٤٣</u>		مجموع الموجودات
			<u>حقوق المساهمين والمطلوبات</u>
		١٣	حقوق المساهمين
٣٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٣٣,٩٣٨		رأس المال المدفوع
٣٥٠,٠٠٠	-	١٣	علاوة إصدار
(١٩,٠٢٧,٨١٥)	-	١٣	خصم إصدار
٢٨,٥١١	-	١٣	إحتياطي إجباري
(١١,٢٧٦,٧٥٨)	(١,١٢٠,٥١٨)	١٣	خسائر متراكمة
<u>٩,٠٣٣,٩٣٨</u>	<u>٧,٩١٣,٤٢٠</u>		صافي حقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
١,٨٤٨,٦٠٧	٢,٢٥٣,٣١٧	١١	قرض من طرف ذو علاقة
٥١٨,٧٣١	٥٩٦,٤٧٨		ذمم دائنة
٣٦٥,٦٥٢	٣٩٥,٧٢٨	١٢	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢,٧٣٢,٩٩١</u>	<u>٣,٢٤٥,٥٢٣</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٢,٧٣٢,٩٩١</u>	<u>٣,٢٤٥,٥٢٣</u>		مجموع المطلوبات
<u>١١,٧٦٦,٩٢٩</u>	<u>١١,١٥٨,٩٤٣</u>		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة لي الصفحات من رقم (٩) إلى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معاً ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

شركة وادي الثنا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨		
<b>إيرادات أقسام الفندق</b>			
١,٢٢٦,٠٦٢	١,٣٨٠,٣٥٤		الغرف
٨٢٥,٦٩٧	٨٧٢,٣٢٠		الطعام والشراب
٧١,٠٩٣	٩٠,٦٠٦		الأقسام الأخرى
<u>٢,١٢٢,٨٥٢</u>	<u>٢,٣٤٣,٢٩٠</u>		
<b>تكاليف أقسام الفندق</b>			
(٣٤١,٠٥٢)	(٣٧٥,٩١١)		الغرف
(٦٤٦,٨٤٨)	(٦٧٢,١٩٩)		الطعام والشراب
(٩٢,٠٣٥)	(٨٣,٠٧٧)		الأقسام الأخرى
(١,٥٨٨,٠٣٠)	(١,٥١٠,٤١١)		الأقسام الإدارية
<u>(٢,٦٦٧,٩٦٥)</u>	<u>(٢,٦٤١,٥٩٨)</u>		
<u>(٥٣٥,١١٣)</u>	<u>(٢٩٨,٣٠٨)</u>		صافي الخسارة التشغيلية
(١٦٤,٩٢٠)	(١٣٣,٩٦٨)	١٤	مصاريف إدارية
(٦١٤,٠٧٩)	(٦١٤,٨٣٨)	٥	استهلاكات
٥,٧٤٧	١,٨٨٨		إيرادات فوائذ
(٥٩,٦١٨)	(٦٥,٧١٠)		مصاريف تمويل
٢٨,١٨٨	(٩,٥٨٢)		(خسائر) أرباح بيع ممتلكات ومعدات
<u>(١,٣٣٩,٧٩٥)</u>	<u>(١,١٢٠,٥١٨)</u>		خسارة السنة قبل الضريبة
٢٣٤,٨٧٤	-	١٦	الولر الضريبي
<u>(١,١٠٤,٩٢١)</u>	<u>(١,١٢٠,٥١٨)</u>		خسارة السنة
<u>(١,١٠٤,٩٢١)</u>	<u>(١,١٢٠,٥١٨)</u>		الخسارة والدخل الشامل للسنة
(٠,٠٢٨)	(٠,١٢٤)	١٥	الحصة الأساسية والمخفضة للمساهمين من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (٩) إلى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

شركة وادي الشفا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
صان - المسلكة الأثرية الهامة

بيان التعديلات في حقوق المساهمين

المجموع	خصائص متراكمة	الاحتياطي الإجمالي	خصم إصدار	علاوة إصدار	رأس المال المتفرع	بالتغير الأثرى
٩,٠٣٣,٩٢٨ (١,١٢٠,٥١٨)	(١١,٢٧٦,٧٥٨) (١,١٢٠,٥١٨)	٢٨,٥١١ -	(١٩,٠٢٧,٨١٥) -	٣٥٠,٠٠٠ -	٣٩,٠٠٠,٠٠٠ -	٢٠١٨ الرصيد كما في الأول من كانون الثاني الخنصرة و الدخل الشامل للسنة
-	١١,٢٧٦,٧٥٨ (١,١٢٠,٥١٨)	(٢٨,٥١١) -	١٩,٠٢٧,٨١٥ -	(٣٥٠,٠٠٠) -	(٢٩,٩١٦,١٢٢) ٩,٠٣٣,٩٢٨	٢٠١٨ الرصيد كما في الأول من كانون الثاني (٥-٢) إلغاء الخسائر المتراكمة (إصلاح ٥-٢) الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١٠,١٣٨,٨٥٩ (١,١٠٤,٩٢١)	(١٠,١٧١,٨٣٧) (١,١٠٤,٩٢١)	٢٨,٥١١ -	(١٩,٠٢٧,٨١٥) -	٣٥٠,٠٠٠ -	٣٩,٠٠٠,٠٠٠ -	٢٠١٧ الرصيد كما في الأول من كانون الثاني الخنصرة و الدخل الشامل للسنة
٩,٠٣٣,٩٢٨	(١١,٢٧٦,٧٥٨)	٢٨,٥١١	(١٩,٠٢٧,٨١٥)	٣٥٠,٠٠٠	٣٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٧ الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

تعتبر الإيضاحات المرتقة في الصفحات من رقم (٩) إلى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معاً وتعتبر مدقق الحسابات المستقل

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠١٧	٢٠١٨		
(١,٣٣٩,٧٩٥)	(١,١٢٠,٥١٨)		بالدينار الأردني الأنشطة التشغيلية خسارة السنة قبل الضريبة
٦١٤,٠٧٩	٦١٤,٨٣٨	٥	التعديلات: استهلاكات
(٢٨,١٨٨)	٩,٥٨٢		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
٥٩,٦١٨	٦٥,٧١٠		مصاريف تمويل
(٥,٧٤٧)	(١,٨٨٨)		إيرادات فرائد
٢٥,٤٨٥	(٤,٣٢٥)		تغيرات رأس المال العامل:
(١٣,٩٩٦)	(٢,٨٧٩)		المخزون
(٥,٧٠٠)	(٨,٤٤٧)		ذمم مدينة
(٢٤٠,٧١٨)	٧٧,٧٤٧		أرصدة مدينة أخرى
٨,٥٠٠	٣٠,٠٧٥		ذمم دائنة
(٧,١٧٢)	-		أرصدة دائنة أخرى
			ذمم مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٩٣٣,٦٣٤)	(٣٤٠,١٠٥)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(٢١٢,٠٤٥)	(٨١,٧٨٤)	٥	الأنشطة الاستثمارية
٤٣,٥٠٠	٢,٨٢٢		شراء ممتلكات ومعدات
٥,٧٤٧	١,٨٨٨		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
			فوائد مقبوضة
(١٦٢,٧٩٨)	(٧٧,٠٧٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
١,١٦١,٠٦٢	٤٠٤,٧١٠		الأنشطة التمويلية
(٥,٨٨٢)	-		المتحصل من القروض
(٤,٩٦٧)	(٦٥,٧١٠)		تسديدات قروض
١,١٥٠,٢١٣	٣٣٩,٠٠٠		مصاريف تمويل مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٣,٧٨١	(٧٨,١٧٩)		صافي التغير في النقد وما في حكمه
٦٣,٨٤٥	١١٧,٦٢٦		النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
١١٧,٦٢٦	٣٩,٤٤٧		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (٩) إلى رقم (٢٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

عام (1)

تأسست شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ٢٩ اب ٢٠٠٥ برأسمال يبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار موزع على ١,٥٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، هذا وقد تمت زيادته خلال السنوات ليصبح ٣٩,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٣٩,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

حيث قامت الشركة خلال عام ٢٠١٦ بزيادة رأسمال الشركة عن طريق طرح ٢٠,٨٢٠,٠٦٥ سهم للاكتتاب بقيمة اسمية دينار واحد للسهم الواحد وخصم اصدار ٠,٧٤ دينار للسهم ليصبح رأسمال الشركة ٣٩,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٣٩,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد .

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بتخفيض رأس مال الشركة بقيمة ٢٩,٩٦٦,٠٦٢ دينار اردني ليصبح رأس مال الشركة بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٨ ما قيمته ٩,٠٣٣,٩٣٨ دينار اردني وذلك لغايات إطفاء الخسائر المتراكمة.

ومن أهم غايات الشركة انشاء وتملك وتشغيل وإدارة واستثمار الفنادق والمنشآت السياحية والمباني التجارية والسكنية وممارسة كل ما يتعلق او يتفرع عن او يدخل ضمن أنشطة الفنادق والسياحة والمباني التجارية والسكنية وتملك وشراء الأراضي وتطويرها.

إن عنوان الشركة الرئيسي هو الرابية - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية، وتقوم الشركة بممارسة نشاطها التشغيلي في منطقة البحر الميت من خلال فندق رامادا - البحر الميت المملوك للشركة، حيث تم بتاريخ ١٠ تموز ٢٠١٥ توقيع اتفاقية مع مشغل (رامادا) لإدارة الفندق وقد باشر المشغل أعماله في الأول من كانون الأول ٢٠١٥.

تمت الموافقة على البيانات المالية من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٦ اذار ٢٠١٩.

أسس إعداد البيانات المالية (٢)

أ- بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المائية المحددة بالكلفة المطفأة.

ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

د- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية تتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات والمتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام الافتراضات وتقديرات الأمور غير المؤكدة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص لتدني الذمم المدينة اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

- قياس القيمة العادلة:
- تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل بنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي سيقم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب احدى الشروط التالية:
1. في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
  2. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.
- يجب على الشركة أن تكون قادرة على دخول الأسواق الأساسية أو الأكثر فائدة، وقد تفتقر الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:
- أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها
  - ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للفقد أو للأعمال التجارية).
- يتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.
- لدى الشركة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن اشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها في تقييم التعديلات.
- إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كمثل وسائط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة.
- تعتقد الإدارة أن التقديرات والإفصاحات المستخدمة معقولة وكافية
- ٥- الإستمرارية
- تظهر القوائم المالية للشركة وجود بعض الأحداث والامور التي قد تشكل تحديا كبيرا على أداء الشركة في المستقبل وتشمل هذه الأمور ما يلي:
- وجود عجز في رأس المال العامل للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بمبلغ ٢,٦٣٩,٦٥٢ دينار (٢,٠٦٤,٥٩٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧).
  - بلغت الخسائر التشغيلية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بمبلغ ٢٩٨,٣٠٨ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٧: ٥٣٥,١١٣) وبلغت صافي الخسارة للفترة مبلغ ١,١٢٠,٥١٨ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٧: ١,٣٣٩,٧٩٥)
- علما بأنه ولمواجهة هذه الظروف وضمان استمرارية الشركة قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٩ نيسان ٢٠١٨ تخفيض رأسمال الشركة بمبلغ ٢٩,٩٦٦,٠٦٢ دينار ليصبح ٩,٠٣٣,٩٣٨ دينار بعد التخفيض على النحو التالي:
١. إطفاء رصيد علاوة الإصدار والإحتياطي الإجباري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ في الخسائر المتراكمة ليصبح رصيد الخسائر المتراكمة بعد الإطفاء ١٠,٨٩٨,٢٤٧.
  ٢. إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة أعلاه (١٠,٨٩٨,٢٤٧ دينار) وخصم الإصدار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بمبلغ ١٩,٠٦٧,٨١٥ دينار في حساب رأس المال ليصبح رأس مال الشركة ٩,٠٣٣,٩٣٨ دينار بعد التخفيض.
- هذا وقد اكتملت إجراءات تخفيض رأس المال حتى تاريخ هذه البيانات المالية.
- قام بعض المساهمين بوضع أموال للشركة في بداية الربع الأول من العام ٢٠١٨ وذلك بمثابة فروض من طرف ذو علاقة لدعم رأس مال الشركة العامل، كما قامت الشركة المشغلة بإعداد خطة تفصيلية تهدف لزيادة الإيرادات وتحقيق أرباح وبناءاً عليه قامت الإدارة باعداد البيانات المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.
- كما بحثت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢ شباط ٢٠١٩ قرار تصفية الشركة اختيارياً، حيث قررت الهيئة العامة الإستمرار وعدم تصفية الشركة

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٣) السياسات المحاسبية الهامة

- إن السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٨:
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧): مبادرة الإفصاح.
  - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية.
  - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥): الإيرادات من العقود مع العملاء.
  - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) تصنيف وقياس حساب الدفع على أساس الأسهم.
  - معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠): توضيح نقل الاستثمارات العقارية.
  - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢): الاعتراف بالموجودات الضريبية المزجلة للخسائر غير المحققة.
  - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) الإفصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى: التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦.
  - التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (٢٠١٤ - ٢٠١٦) على المعيار الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨).
  - تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقرير المالية رقم (٢٢): معاملات بالعملة الأجنبية والبدل المدفوع مقدماً. فيما يلي ملخص بأهم المعايير الجديدة والمطبقة خلال السنة:

\* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية":

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) باصداره الكامل ابتداءً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٨، حيث يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) متطلبات للاعتراف وقياس كل من الموجودات والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية، ويعتبر هذا المعيار بديلاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الاعتراف والقياس). إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة الجديدة وطبيعة تأثير التغييرات على السياسات المحاسبية السابقة موضحة أدناه:

١- التصنيف والقياس للموجودات والمطلوبات المالية:

يحتفظ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) إلى حد كبير بالمقطلبات الحالية نفسها في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) فيما يخص التصنيف والقياس للمطلوبات المالية غير أنه يلغي تصنيف الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والذمم والموجودات المتاحة للبيع والتي كانت تندرج تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

الموجودات المالية:

تبعاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وعند الاعتراف الأولي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه إما: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - لكل من سندات الدين وأدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، يتم تصنيف الموجودات المالية تبعاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل عام بناء على نموذج الأعمال التي يتم فيه إدارة الموجودات المالية وخصائص تدفقاتها النقدية المتعاكدة عليها، هذا ولا يتم أبداً فصل المشتقات الضمنية في العقود التي يكون فيها المضيف عبارة عن أصل مالي في نطاق المعيار، في حين يتم تقييم التصنيف للأدوات المالية المختلطة ككل.

تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الموجودات ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الموجودات المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الموجودات ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الموجودات المالية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الموجودات المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

شركة وادي الشفا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

عند الاعتراف الأولي لأدوات الملكية والغير محتفظ فيها بفرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الدخل الشامل الآخر، بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حده.

إن جميع الموجودات المالية التي لا تناس بالكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر المذكورة اعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة وهذا يشمل كافة مشتقات الموجودات المالية. عند الاعتراف الأولي، للشركة إمكانية الاختيار بشكل لا رجعة فيه تصنيف وقياس الموجودات المالية التي استولت شروط القياس بالكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر إذا كان ذلك يقابل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

إن السياسات المحاسبية المتعلقة بالتطبيق متشابهة مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة، باستثناء السياسة المحاسبية التالية والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨:

- موجودات مالية بالكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة الشركة الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التماقية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والمرابحة إن وجدت على رصيد الدين القائم في مواعيد سداد محددة وثابتة وليس لهذه الموجودات أسعار في سوق نشط وليس للشركة نية في بيع هذه الموجودات في المستقبل القريب. يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التنبؤ في قيمتها يؤدي إلى عدم إمكانية استرداد الأصل أو جزء منه، ويتم قيد أي تدلي في قيمتها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

يمثل مبلغ التنبؤ في قيمة هذه الموجودات الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر المرابحة الفعلي الأصلي. تشمل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة: النقد وما في حكمه يشمل النقد والارصدة النقدية التي تستحق خلال ثلاثة أشهر وروائع تحت الطلب.

(عادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البلد فقط عندما يتم تغيير الغرض من اقتناء وطريقة إدارة الموجودات المالية.)

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وضمن حقوق المساهمين ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المبيعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

بوضوح الجدول التالي فئات القياس الأصلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٩) وفئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٩) لكل فئة من فئات الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة

هي الموجودات المالية التي قامت الشركة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تتبد مصاريف الاقتناء على بيان الربح أو الخسارة عند الشراء) وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الربح أو الخسارة. يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في بيان الربح أو الخسارة.

إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على التقييم الدفترية للأصول المالية في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ يتعلق فقط بمطلوبات انخفاض القيمة الجديدة.

شركة وادي الشفا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

القيمة الدفترية الجديدة	التصنيف الجديد	التصنيف حسب	بالمؤثر الأجنبي
حسب تصنيف المعيار المحاسبي الدولي للتقارير المالية ٩	القيمة الدفترية حسب المعيار المحاسبي الدولي ٣٩	حسب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩	المعيار المحاسبي الدولي ٣٩
١١٧,٦٢٦	١١٧,٦٢٦	بالقيمة العادلة	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٦٨,٨٤١	١٦٨,٨٤١	بالقيمة العادلة	ذمم تجارية مدينة
١١٥,٠١٢	١١٥,٠١٢	بالقيمة العادلة	أرصدة مدينة أخرى

المطلوبات المالية:

- إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ليس له أثر جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة والمتعلقة بالمطلوبات المالية، حيث أبقى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات الموجودة ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بما يتعلق بالتصنيف للمطلوبات المالية. أما بما يتعلق بقياس القيمة العادلة فقد تطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الاعتراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة ضمن بيان الربح والخسارة في بيان الربح أو الخسارة، في حين يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على:
- الاعتراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح والخسارة والنتيجة عن التغيير في مخاطر الائتمان في بيان الدخل الشامل الآخر.
- يتم الاعتراف في المبلغ المتبقي من فروقات تقييم القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة.
- لم تقم الشركة بتصنيف أية مطلوبات مالية ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، وعليه فإنه لا يوجد أي أثر من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على البيانات المالية.

ب - تدني الموجودات المالية:

- قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) باستبدال نموذج "تحقق الخسارة" المتبع في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) لاحتمال التدني في الموجودات المالية الى نموذج النظرة المستقبلية "الخسائر الائتمانية المتوقعة" والذي يتطلب استخدام التقديرات والاجتهادات بشكل جوهري لتقدير العوامل الاقتصادية والتي لها التأثير على قيمة التدني وفقاً للنموذج الجديد، حيث سيتم تطبيق الطريقة المبسطة من المعيار على الموجودات المالية - أدوات الدين والمصنفة بالكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر ولكن ليس على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية استناداً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل اسبق من معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).
- هذا وسيتم احتساب خسائر التدني وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وفقاً لخسائر التدني لعمر الأداة، حيث سيتم احتساب التدني للتعثر المتوقع على عمر الأداة المالية حتى تاريخ الاستحقاق من تاريخ البيانات المالية
- أما في حال تعثر الأداة المالية أو عندما يكون هناك ادلة موضوعية للتدني نتيجة لحدوث خسارة أو تعثر بعد الاعتراف الأولي مع وجود أثر سلبي على التدفق النقدي المستقبلي، فيتم قيد المخصص لقاء صافي القيمة التحصيلية، إن نموذج الخسائر الائتمانية المتوقع يتطلب الاعتراف بالخسائر المتوقعة على مدى عمر أدوات الدين وذلك يشبه إلى حد كبير متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).
- عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان الخاصة بالموجودات المالية قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي وعند تقدير خسارة الائتمان المتوقعة، تعتمد الشركة على المعلومات المعقولة والداعمة المتاحة وذات الصلة، وتشمل تلك المعلومات الكمية والنوعية وتحليل هذه المعلومات استناداً إلى خبرة الشركة السابقة والدراسة الائتمانية بالإضافة الى المعلومات المستقبلية المتوقعة.

تعتبر الشركة أن الموجودات المالية بحالة تعثر عندما:

- لن يتمكن المقرض على الأرجح من تسديد التزاماته الائتمانية للشركة دون لجوء الشركة إلى استخدام الضمانات المحجوزة مقابل هذه الالتزامات (إن وجدت).
- إذا مضى أكثر من ٩٠ يوم على استحقاق الموجودات المالية.

شركة وادي الشقا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة:

إن آلية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة تعتمد على احتمالية التعثر (Probability of Default) والتي تحسب وفقاً للمخاطر الائتمانية والعوامل الاقتصادية المستقبلية، الخسارة في حالة التعثر (Loss Given Default) والتي تعتمد على القيمة التحصيلية للضمانات القائمة، وقيمة التعرض عند التعثر (Exposure at Default)، يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للموجودات المالية.

تلني التصنيف الائتماني:

في كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم التصنيف الائتماني للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر. يعتبر التصنيف الائتماني للموجودات المالية متدني عندما يحدث واحد أو أكثر من الأحداث التي لها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية للموجودات المالية.

بالنسبة للأصول في نطاق نموذج انخفاض القيمة المالية الدولية للتقارير المالية (٩)، من المتوقع بشكل عام أن تزداد خسائر انخفاض القيمة وتصبح أكثر تعقلاً. قررت الشركة أن تطبق متطلبات انخفاض القيمة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ يسفر عن مخصص إضافي لانخفاض القيمة

المخصص المطلوب كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	المخصص المطلوب كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٩)	الفرق
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (٨٨,١٤٩)	(٨٨,١٤٩)	-

الإفصاح عن التدني:

يتم خصم مخصصات الخسائر للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية، أما بالنسبة لسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر. فيتم إثبات مخصص الخسائر في بيان الدخل الشامل الاخر ولا يتم خصمه من القيمة الدفترية للموجودات المالية. هذا ويتم عرض خسائر الموجودات المالية الأخرى تحت بند "مصاريف تمويل" بنفس طريقة الإفصاح المستخدمة تبعاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) ولا يكون هذا الإفصاح مفصول في بيان الربح او الخسارة و الدخل الشامل الاخر تبعاً للاعتبارات المادية لهذه الخسائر.

التحويل للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩:

قامت الشركة باستغلال الاستثناء المتقدم من المعيار عند التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وذلك بقيد أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على الأرصدة الافتتاحية للأرباح المدورة عوضاً عن إعادة اصدار البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وما قبل.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥): الإيرادات من العقود مع العملاء والذي حدد اطار شامل لتحديد قيمة وتوقيت الاعتراف بالإيراد، حيث ينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود توريد خدمات وبضائع مع العملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير المحاسبة الأخرى مثل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)، هذا وقد حل هذا المعيار بدلاً من المعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) : عقود الانشاء، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) : الإيراد، وتفسير لجنة معايير التقارير (١٣) : برنامج ولاء العملاء، لتفسير لجنة معايير تقارير (١٥): اتفاقيات انشاء العقارات، وتفسير لجنة معايير تقارير (١٨) : عمليات نقل الأصول من العملاء، والتفسير (٣١) - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات إعلانية، هذا ولم يكن هناك أثر جوهري من تطبيق المعيار على البيانات المالية للشركة.

أ- الأدوات المالية (السياسات المطبقة قبل ١ كانون الثاني ٢٠١٨)

الموجودات المالية غير المشتقة

تقوم الشركة بالاعتراف المبدي بالنم المدينة في التاريخ التي نشأت فيها. يتم الاعتراف المبدي بباقي الموجودات المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ التي تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم الشركة بالاستغناء عن الموجودات المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية أو يتم نقل الحق في الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة التي يتم نقلها بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع الخاصة بملكية الموجودات المالية. إن أي فائدة في هذه الموجودات المالية المنقولة التي تم إنشاؤها أو تحتفظ بها الشركة يتم إثباتها كأصل أو التزام منفصل.

شركة وادي الشنا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية اللازمة لذلك، وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الذمم المدينة

إن الذمم المدينة هي موجودات مالية لها دلعات ثابتة أو قابلة للتحديد ولا يتم تداولها في سوق نشط. إن مثل هذه الموجودات يتم الاعتراف المبني بها بالقيمة العادلة مضافاً لها أية تكاليف معاملات تخصها بشكل مباشر. ولاحقاً للاعتراف المبني يتم قياس الذمم المدينة بالكلفة المطلقة مطروحاً منها أية خسائر تنفي. إن الذمم المدينة تتكون من النقد وما في حكمه والذمم التجارية والأرصدة المدينة الأخرى.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من أرصدة النقد وودائع الطلب التي لها تاريخ استحقاق لثلاثة أشهر فما دون منذ تاريخ الربط وغير معرضة لدرجة عالية من مخاطر التغيير في القيمة العادلة ويتم استخدامها من قبل الشركة لمواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

المطلوبات المالية غير المشتقة

يتم الاعتراف المبني لأدوات الدين المصدرة وملحقاتها في التاريخ التي نشأت فيها. يتم الاعتراف الأولي بجميع المطلوبات المالية الأخرى (بما في ذلك المطلوبات المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عند إبراء مسؤولية الشركة لالتزاماتها التعاقدية، الغيت أو تنتهي.

يتم تصنيف المطلوبات المالية غير المشتقة ضمن فئة الالتزامات المالية الأخرى. يتم الاعتراف المبني لمثل هذه المطلوبات المالية بالقيمة العادلة مطروحاً منه أي تكاليف للمعاملات التي تخصها بشكل مباشر.

بعد الاعتراف المبني، يتم قياس هذه المطلوبات المالية بالكلفة المطلقة باستخدام طريقة اللاندة الفعلية.

المطلوبات المالية الأخرى تشمل الذمم التجارية الدائنة والأخرى والقرروض من أطراف ذات علاقة والشيكات الموجلة والذمم الدائنة لأطراف ذات علاقة والتزامات التأجير التمويلي.

الممتلكات والمعدات

الإعتراف والقياس

- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التذني المتركمة (إن وجدت).
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم معالجتها كبنود منفصلة ضمن الممتلكات والمعدات.
- يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المتحصل من الاستبعاد مع القيمة الدفترية لتلك البنود وتسجل تلك الأرباح والخسائر بالصافي ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.
- يتم تقييم الممتلكات والمعدات المحولة من العملاء عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة في التاريخ التي أصبح للشركة سيطرة على هذه الأصول.

التكاليف اللاحقة

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر عند تكبدها.

الإستهلاك

- يتم إحتساب الإستهلاك لإطفاء كلفة الممتلكات والمعدات ناقصاً القيمة المتبقية بطريقة التسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات، ويتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر. كما يتم إستهلاك الأصول المستأجر على العمر الإنتاجي لهذه الأصول أو فترة الإيجار أيهما أقل.

شركة وادي الشنا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

- إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والالات والمعدات خلال السنة الحالية والسنوات السابقة كما يلي:

بنود الممتلكات والمعدات	نسب الاستهلاك السنوية
	%
مباني	٢
أثاث ومفروشات وديكورات	١٥
أجهزة كهربائية ومكتبية	١٠ - ٢٠
أجهزة حاسب وبرامج	٢٥
سيارات	١٥

- تقوم الشركة بمراجعة الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية، وفي حال تم تغير العمر المتوقع للأصل، يتم معالجة الفرق بالفترة اللاحقة كتغير في التقديرات المحاسبية.

التدني

الموجودات المالية

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.
- يحتمل التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.
- يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

الموجودات غير المالية

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.
- في حال زابت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحا منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

المخزون

يظهر المخزون بالكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتحدد الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. أما القيمة القابلة للتحقق فتتمثل بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للشركة مطروحا منه تكاليف البيع المتوقعة.

تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.  
يتم الاعتراف بالإيراد العائلي من تقديم الخدمات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر بالتقدير الذي يتناسب مع مرحلة إكمال تقديم الخدمات كما في تاريخ البيانات المالية ويتم تقدير مرحلة الإكمال بمعيار نسبة الخدمة المنجزة.  
يتم إثبات إيرادات تشغيل الفندق عند تقديم الخدمة أو بيع الأطعمة والمشروبات للزلاء والزبائن وإصدار فاتورة بذلك.

دائون والمصاريف مستحقة الدفع

يتم الاعتراف بالمطلوبات للمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات مقدمة، سواء تم إصدار فواتير مقابلها من قبل المورد أو لا.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تحقق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مصاريف التمويل

يتم الاعتراف بمصاريف تمويل الارض والمشاريع كجزء من كلفة المشاريع قيد الإنشاء حتى يتم الإنتهاء من الأعمال على هذه المشاريع أو يتوقف العمل عليهم.

ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الأرباح أو الخسائر الا إذا كان يتعلق باندماج الأعمال أو تخصص مبلغ تم قيدها مباشرة على حقوق المساهمين أو تم الإعتراف بها ضمن بيان غير بيان الأرباح أو الخسائر.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناء على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
- تحتسب الضرائب الحالية باستخدام نسبة ضريبة 5% وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالتقييم العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

شركة وادي الشفا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

الربح للمساهمين

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الأساسي بتسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة. ويحتسب الربح للمساهمين المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتسب تراجع عائداتها.

(4) المتطلبات المقبلة:

ان المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المذكورة أدناه قد تم إصدارها بشكل نهائي ولكنها غير سارية المفعول بعد، حيث لم تقم الشركة بتطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة علماً أنها متاحة للتطبيق المبكر:

- المعايير الدولية للتقارير المالية غير سارية المفعول بعد مع السماح بالتطبيق المبكر:
  - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود التأجير (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع السماح بالتطبيق المبكر).
  - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع السماح بالتطبيق المبكر).
  - تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن من معالجات ضريبة الدخل (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩).
  - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ميزات الدفع المسبق مع التعويض السلبي (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩).
  - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) تعديلات الخطة أو النقل أو التسوية (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩).
  - التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٥ - ٢٠١٧ (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) والمعايير الدولية للتقارير المالية (١١) ومعيار المحاسبة الدولي (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) - (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩).
  - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركائه أو المشروع المشترك (لم يحدد موعد التطبيق).

هذا وتتوقع إدارة الشركة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات عند إعداد البيانات المالية في التواريخ المحددة أعلاه والتي لن يكون لها أثر جوهري على البيانات المالية للشركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار

- يجب على الشركة أن تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) اعتباراً من كانون الأول ٢٠١٩. قامت الشركة بتقييم الأثر التقديري للتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على القوائم المالية للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٨، كما هو مبين أدناه. قد يكون هنالك تغيير في الأثر المترتب عند التطبيق الفعلي للمعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، للأسباب الموضحة أدناه.
- لم تقم الشركة من الانتهاء من اختبار وتقييم الضوابط على أنظمة تكنولوجيا المعلومات الخاصة بها.
  - أن السياسات المحاسبية الجديدة قد تكون قابلة للتغيير إلى أن تقوم الشركة بتقديم القوائم المالية التي تظهر تاريخ التطبيق الأولي لهذه المعايير.

أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) يبين آلية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار، من وجهة نظر المستأجر. حيث يقوم المستأجر بالاعتراف وإظهار الأصول ضمن قوائمه المالية، والذي يمثل حقة باستخدام الأصل. وأيضا يقوم بالاعتراف وتسجيل الالتزام المترتب من اقتناء هذه الأصول في قوائمه المالية، والذي يمثل التزامه بالسداد للالتزام المترتب من اقتناء الأصل. علماً أنه هناك إعفاءات من الاعتراف بقود الإيجار قصيرة الأجل والعقود إيجار منخفضة القيمة.

لم يكون للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) أثر جوهري في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار بالنسبة للسياسات الحالية المتبعة، من ناحية الموجد.

أن المعيار الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار المعيار حل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار وتفسيرات اللجنة الدولية لتفسير التقارير المالية رقم (٤) لتحديد فيما إذا كان يمثل التعاقد عند إيجار.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١. عقود الإيجار عندما تكون الشركة مستأجرة:

ستقوم الشركة بالاعتراف بالموجودات والمطلوبات الجديدة المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية، حيث سيتم استهلاك هذه الأصول وإظهار المصروف ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر بالإضافة إلى مصروف الفائدة الناتج من اقتناء الأصل.

سابقاً، كانت الشركة تقوم بالاعتراف بنفقات عقود الإيجار التشغيلي بناء على طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، والاعتراف بالأصول والتزامات الناتجة عن فرق التوقيت بين الدفعات الفعلية والدفعات المعترف بها كمصروف.

بالإضافة إلى ذلك، لن تعترف الشركة بمخصصات عقود الإيجار التشغيلية التي تقوم بتقييمها على أنها تتطلب مجهود عالي. وبدلاً من ذلك، ستقوم الشركة بشمل المبالغ المستحقة بموجب عقد الإيجار في التزامات عقد الإيجار.

لا تتوقع الشركة أن يكون هناك أثر جوهري على البيانات المالية من عقود التأجير التمويلية.

استناداً إلى المعلومات المتوفرة حالياً، تقدر الشركة أنها سوف تقوم بالاعتراف بقيمة ٢٢٤,٨٧٤ دينار أردني كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ كإلتزامات عقود تأجير إضافية. كما لا تتوقع الشركة تطبيق المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم (١٦) لكونه سيؤثر على قدرتها على الامتثال لمستوى الرفع المالي المعدل.

٢. عقود الإيجار عندما تكون الشركة مزجراً

لا يتوقع أن يكون هناك أي أثر جوهري على الشركة.

٣. فترة الانتقال

تخطط الشركة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في الربع الأول من ٢٠١٩. حيث ستقوم الشركة بإبناح الخيار الثاني للدهج المعدل بأثر رجعي. حيث سيسيم الاعتراف بالتأثير التراكمي لاعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦ كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، بدون إعادة تعديل أرقام المقارنة.

ان الأثر المتوقع من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) على البيانات المالية كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ موضح لي الجدول انناه:

الأثر المتوقع من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)

الرصيد المتوقع كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ لتطبيق المعيار رقم (١٦)	الأثر المتوقع لتطبيق المعيار رقم (١٦)	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	بالدينار الأردني
٢٢٤,٨٧٤	٢٢٤,٨٧٤	-	حق استخدام الأصل
-	(٥,٩٠٢)	٥,٩٠٢	الدفعات المدفوعة مسبقاً
(٢٢٤,٨٧٤)	(٢٢٤,٨٧٤)	-	الالتزامات

شركة وادي التبتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

(٥) مستلكات ومعدات

المجموع	أجهزة حاسب وسراجه	أجهزة كمبيوترية ومكتبية	سيارات	أثاث ومفروشات وإكسسوارات	مباني	أراضي
١٤,٢٢٨,٣٤١	٢٤٩,٧٩٤	١,٧٩٦,٣٥٩	٦٥,٤٤٧	١,٤٥٦,٢١٧	١,٠٣٥,٩١٠	٣٠٧,٦١٤
٨١,٧٨٤	١٣,٨٧٧	٢٣,٤٠٠	-	٣١,٠١٢	٨,٤٩٥	-
(١٠,٣٦٠)	-	(٣١,٧٣٣)	-	(٣٨,٦٢٧)	-	-
١٤,١٢٥٠,٧٦٥	٢٦٢,٩١٦	١,٧٨٨,٠٢٦	٦٥,٤٤٧	١,٤١٧,٦٠٢	١,٠٣٥,٩١٠	٣٠٧,٦١٤
٣,٣٤٨,٩٣٠	٢٤٥,٢٥٤	٨٦,٠١٥	٤١,٣٦٠	١,١٤١,٤١٠	١,٠٦٠,٩٤١	-
٢١٤,٨٣٨	٣,٦٦٢	١٧٧,١٥١	١,٧٧٨	٢١٥,٤٩٠	٢٠٧,٩٣٧	-
(٤٧,٩٥٦)	-	(٢١,١٨١)	-	(٢٦,٧٧٥)	-	-
٣,٤١٥,٨١٢	٢٤٨,٩١٦	١,٠٦٦,٨٣٥	٥١,٠٥٨	١,٣٣٠,١٢٥	١,٢٦٨,٨٧٨	-
١٠,٣٣٤,٩٥٣	١٤,٧٥٥	٧٧١,١٩١	١٤,٣٨٩	١٣٣,٤٧٧	٩,٠٩٣,٥٢٧	٣٠٧,٦١٤
١٤,١٢٥,١٢٩	٢٤٥,٢٥٤	١,٦٦٤,٩٢٣	١٢٧,٩٧٣	١,٤٥٢,٩٩٢	١,٠٣٣,٦٤١	٣٠٧,٦١٤
٢١٢,٠٤٥	٤,٥٤٠	١٨٦,٦٣٠	-	٣,٣٧٥	١٧,٥٠٠	-
(١٠,٧,٨٧٠)	-	(٥,١٩٤)	(١٠٢,٥٣٦)	(١٥٠)	-	-
١٤,٢٢٩,٣٤١	٢٤٩,٧٩٤	١,٧٩٦,٣٥٩	٦٥,٤٤٧	١,٤٥٦,٢١٧	١,٠٣٥,٩١٠	٣٠٧,٦١٤
٣,٨١٧,٤٠٩	٢٤٥,٢٥٤	٦٩٧,٠٧٨	١٠٥,٥٤٦	٩٢٥,٥٢٢	٨٥٤,٠٠٩	-
٦١٤,٠٧٩	-	١٤٨,١٨١	٢٢,٩٢٨	٢١٦,٠٣٨	٢٠٦,٩٣٢	-
(١٢,٥٥٨)	-	(٥,١٩٤)	(٨٧,٣١٤)	(١٥٠)	-	-
٣,٢٣٨,٩٣٠	٢٤٥,٢٥٤	٨٦,٠١٥	٤١,٣٦٠	١,١٤١,٤١٠	١,٠٦٠,٩٤١	-
١٠,٨٨٠,٤٤١	٤,٥٤٠	٩٣٦,٢٩٤	٢٤,١٨٧	٣١٤,٨٠٧	٩,٢٢٢,٩٦٩	٣٠٧,٦١٤

بموجب الأرصود

٢٠١٨

التكلفة

الأرصود كما في أول كانون الثاني

إستثمارات

الأرصود كما في ٣١ كانون الأول

إستثمارات

الأرصود كما في أول كانون الثاني

إستثمارات

الأرصود كما في ٣١ كانون الأول

صافي القيمة العنقودية

الأرصود كما في ٣١ كانون الأول

٢٠١٧

التكلفة

الأرصود كما في أول كانون الثاني

إستثمارات

الأرصود كما في ٣١ كانون الأول

إستثمارات

الأرصود كما في أول كانون الثاني

إستثمارات

الأرصود كما في ٣١ كانون الأول

صافي القيمة العنقودية

الأرصود كما في ٣١ كانون الأول

٢٠١٧

صافي القيمة العنقودية

الأرصود كما في ٣١ كانون الأول

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

(٦) دفعات مقدمة لاسترداد أراضي مبيعة

قامت الشركة خلال ٢٠٠٨ بتوقيع اتفاقية بيع ٧ قطع أراضي في منطقة السويمة بواسطة وكالة غير قابلة للعزل بمبلغ ٤٨٠,٠٠٠ دينار، وحيث نشأ خلاف بين الشركة والطرف الآخر من الاتفاقية، تم عمل مصالحة في المحكمة بحيث تصفد الشركة ثلاثة قطع أراضي من السبعة قطع المبيعة بمبلغ ٢١٨,١١٩ دينار تم دفعها خلال ٢٠١٤. هذا ولم يتم التنازل عن قطع الأراضي لأسباب متعلقة بدائرة الأراضي والغرامات ورجية السداد. هذا وقد أصدر قاضي التنفيذ قرار بتكليف الطرف الآخر بتسديد رسوم التسجيل لغيات تنفيذ قرار المصالحة.

(٧) مخزون

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
١١,٩٠٦	١٦,٢٩٨	اطعمة
٨,٠٠٥	٨,٥٦٣	مشروبات
٦,٣٩٣	١١,٤٣٠	مواد مستهلكة
٥,٧٤٢	٨٠	أخرى
٣٢,٠٤٦	٣٦,٣٧١	

(٨) ذمم مدينة

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٢٥٦,٩٩٠	٢٥٩,٨٦٩	ذمم مدينة
(٨٨,١٤٩)	(٨٨,١٤٩)	مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
١٦٨,٨٤١	١٧١,٧٢٠	

إن الحركة على خسائر إنتمائية متوقعة هي كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
١١٢,٥٩٥	٨٨,١٤٩	رصيد بداية السنة
(٢٤,٤٤٦)	-	ديون معدومة
٨٨,١٤٩	٨٨,١٤٩	رصيد نهاية السنة

فيما يلي جدول أعمار الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٧٥,٩٢٠	٩٢,٤٢٦	أقل من ٣٠ يوم
٨٢,٦١٠	٥٦,٧٢٤	من ٣١ - ٦٠ يوم
١٢,٩٣٢	١١,٦٧٤	من ٦١ - ٩٠ يوم
١,٨٨٥	٦,٧٤٠	من ٩١ - ١٢٠ يوم
٨٣,٦٤٣	٩٢,٣٠٥	أكثر من ١٢٠ يوم
٢٥٦,٩٩٠	٢٥٩,٨٦٩	

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

(٩) أرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٦٦,٥٢١	٨٩,٧٧٢	مصاريف مدفوعة مقدما
١٨,٦٦٢	١٧,٩٣٠	دفعات مقدمة للموردين
٤٣٧	٢٤٤	تأمينات مستردة
٢٩,٣٩٢	١٥,٥١٣	أخرى
١١٥,٠١٢	١٢٣,٤٥٩	

(١٠) نقد وأرصدة لدى البنوك

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٧,٧٧٦	١٣,٣١٦	نقد في الصندوق
٦٦,٨٨٧	٢٥,٦٧٧	حسابات جارية
٤٢,٩٦٣	٤٥٤	ودائع تحت الطلب*
١١٧,٦٢٦	٣٩,٤٤٧	

\* يتضمن النقد لدى البنوك وودائع تحت الطلب تحمل فائدة تتراوح بين (٢,٩% - ٣,٤%) سنويا.

(١١) قرض من طرف ذو علاقة

وقعت الشركة على اتفاقية قرض بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٥ مع شركة الجندول للاستثمارات (مساهم) بقيمة ٤,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي بفائدة ٣% سنويا، لتسديد كافة الإلتزامات القائمة على الشركة اذ اية اصال تخص الشركة. تم الاتفاق على سداد كامل مبلغ القرض والفوائد المستحقة عن طريق دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ سحب مبلغ القرض بالكامل. قامت الشركة بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٥ بتوقيع ملحق اتفاقية بزيادة مبلغ القرض ليصبح ٧,٧٣٣,١٦٧ دولار أمريكي على ان تبقى كافة البنود المعبرمة بين الطرفين بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٥ سارية المفعول باستثناء ما تم الاتفاق عليه بموجب هذا الملحق، وقد تم خلال العام ٢٠١٨ دفع مبالغ إضافية وذلك تماثيا مع خطة الإدارة المستقبلية. يتضمن بند القرض من طرف ذو علاقة فرائد مستحقة وغير مدفوعة بلغت قيمتها ٢٦٦,٥٨٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٣١ كانون الأول ٢٠١٧: ٢٠٠,٨٧٩ دينار). ان رصيد القرض مبين في ايضاح رقم ١٧.

(١٢) أرصدة دائنة أخرى

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
٣,٢٠٠	٣,٢٢٧	محتجزات مقارلين
١٥,٨٦١	١٥,٩٣٧	ذمم مساهمين
١١٠,٢٦١	١٢٠,٩٨١	مصاريف مستحقة
٢٨,٤١٧	٣٠٢	أمانات الضمان الاجتماعي
١٢,٥٤٠	٢,٨٨٨	أمانات ضريبة الدخل
٢٢,١٦٠	٥٤,٣٠٤	أمانات ضريبة المبيعات
٣٩,٣٠٠	٤٥,٠٢٦	أمانات ضريبة بدل خدمة
٢٥,٤٣٨	٦,٩٤٩	أخرى
١٠٧,٤٧٦	١٤٦,١١٤	أمانات المشغل
٣٦٥,٦٥٢	٣٩٥,٧٢٨	

شركة وادي الشفا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

(١٣) حقوق المساهمين

رأس المال المدفوع  
يبلغ رأسمال الشركة المصرح به ٩,٠٣٣,٩٣٨ دينار والمدفوع ٩,٠٣٣,٩٣٨ دينار مقسم إلى ٩,٠٣٣,٩٣٨ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

خصم إصدار

يمثل خصم الإصدار مبلغ النقص عن القيمة الاسمية للأسهم المكتتب بها

الإحتياطي الإيجابي

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله بنسبة ١٠% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنوات ولقا لتقون الشركات، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. قامت الشركة باطفاء جزء من الخسائر المتراكمة في الإحتياطي الإيجابي كما هو مبين في الإيضاح (٥-٢)

(١٤) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
١٨,٩٠٠	٥٢,٦٤٠
٢,٠٥٢	٢,٣٦٠
٣٠,٤٤١	١٣,٧٩٠
١,٠٢٥	٤٢٦
٣٨,٢٧٦	١٢,٢٥٤
٢,٣١٦	١,٤٩٦
١,٧٠٦	-
٢٧,٥٣٤	١٦,٣٦٩
٣٤,٠٥٩	٣٢,٣٠٤
٨,٦١١	٢,٣٢٩
<b>١٦٤,٩٢٠</b>	<b>١٣٢,٩٦٨</b>

بالدينار الأردني

رواتب وأجور  
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي  
مصاريف حكومية  
ماء وكهرباء  
تأمين  
هاتف وبريد  
صيانة  
أتعاب مهنية  
إيجارات  
أخرى  
مصاريف إدارة الفندق

(١٥) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
(١,١٠٤,٩٢١)	(١,١٢٠,٥١٨)
٣٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٣٣,٩٣٨
<b>فلس/ دينار</b>	<b>فلس/ دينار</b>
<b>(٠,٠٠٢٨)</b>	<b>(,١٢٤)</b>

بالدينار الأردني

خسارة السنة (دينار)  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

(١٦) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

تم تدقيق ضريبة دخل الشركة من سنة ٢٠١٣ ولغاية ٢٠١٥ و صدر قرار التدقيق لتاريخه حيث تم تدوير خسارة ٤,٦٩٧,٤٩١ دينار بما فيها خسارة ٢٠١٢.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

إن مصروف ضريبة الدخل الموجود في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر يتكون مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
		ضريبة الدخل
		الضريبة للسنة
٢٣٤,٨٧٤	٢٣٤,٨٧٤	موجودات ضريبية مزجلة - وفر ضريبي*
٢٣٤,٨٧٤	٢٣٤,٨٧٤	

\* يمثل هذا المبلغ المنافع الضريبية عن الخسائر المتراكمة الخاصة بالشركة الواردة في بيان المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ والتي من المتوقع الاستفادة منها في السنوات القادمة عند تحقيق الشركة للأرباح. وقد تم احتساب الضرائب المزجلة وفقاً لنسبة الضريبة التي تخضع لها الشركة ونسبتها ٥% وبراى الإدارة والممستشار الضريبي للشركة أنه سيتم الاستفادة من الموجودات الضريبية المزجلة في المستقبل القريب. قامت الشركة باطفاء الخسائر المتراكمة في الاحتياطي الاجباري كما هو مبين في الايضاح (٥-٢)

- تم احتساب الموجودات الضريبية للسنة كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني
	٤,٦٩٧,٤٩١	٤,٦٩٧,٤٩١	الخسائر المتراكمة الخاصة بالشركة المعتمدة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
	٥%	٥%	نسبة الضريبة القانونية
	٢٣٤,٨٧٤	٢٣٤,٨٧٤	الوفر الضريبي للسنة

(١٧) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع الشركات التابعة وكبار المساهمين والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها مساهمون رئيسيون. فيما يلي معاملات الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي:

بالدينار الأردني

١٧-١) الأرصدة مع اطراف ذات علاقة  
المطلوب لأطراف ذات علاقة:

٢٠١٧	٢٠١٨	قروض	شركة شقيقة	شركة الجندول للاستثمارات (إيضاح ١١)
١,٨٤٨,٦٠٧	٢,٢٥٣,٣١٧			
١,٨٤٨,٦٠٧	٢,٢٥٣,٣١٧			

بالدينار الأردني

١٧-٢) المطلوب لأطراف ذات علاقة:

٢٠١٧	٢٠١٨	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل
٧,٧٨٦	١٤٦,١١٤	مشغل	تجاري	
١,١٦١,٠٦٢	٣٣٩,٠٠٠	شركة شقيقة	تمويل	

مبالغ مستحقة الى المشغل - رمادا  
شركة الجندول للاستثمارات

(٣-١٧) رواتب ومنافع الإدارة العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة العليا قصيرة الاجل مبلغ ٤٦,٥٦٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مقابل ٦٢,٦٠٠ للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

شركة وادي الشفا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

(١٨) التزامات محتملة

كفالات بنكية

على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ إلتزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٣,٢٠٠ دينار (٢٠١٧):  
(٣,٩٠٠ دينار)

القضايا

إن الشركة مدعى عليها في عدد من القضايا تمثل في متطلبات قانونية متعلقة بنشاطها بمبلغ ٣٧٦,٣٥٢ دينار وفي رأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني أنه لن يترتب على الشركة أي التزامات نتيجة لهذه القضايا.

(١٩) المخاطر والأدوات المالية

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال.

الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة. إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعه. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه. تقوم لجنة التدقيق في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه الشركة. تقوم لجنة التدقيق في الشركة في عملية المراقبة، وتتولى إدارة الشركة عمليات المراجعة الاعتيادية والمخصصة لإجراءات وضوابط إدارة المخاطر بحيث يتم إبلاغ النتائج إلى لجنة التدقيق.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالائتمانه التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الحسابات الجارية وذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى. تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية وهي كما يلي:

القيمة المدرجة	
٢٠١٧	٢٠١٨
١١١,٣٧٦	٣٩,٤١٧
١٦٨,٨٤١	١٧١,٧٢٠
٢٩,٨٢٩	١٥,٧٥٧
٣١٠,٠٤٦	٢٢٦,٩٢٤

بالدينار الأردني  
نقد وأرصدة لدى البنوك  
ذمم مدينة  
أرصدة مدينة أخرى

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن الشركة تحتفظ بمصدر ائتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي احتياجات نقدية مفاجئة.

أكثر من سنة	أقل من سنة	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	القيمة الدفترية	
				<b>٣١ كانون الأول ٢٠١٨</b>
-	٢,٢٥٣,٣١٧	٢,٢٥٣,٣١٧	٢,٢٥٣,٣١٧	قرض من طرف نوعية
-	٥٩٦,٤٧٨	٥٩٦,٤٧٨	٥٩٦,٤٧٨	ذمم دائنة
-	٣٩٥,٧٢٨	٣٩٥,٧٢٨	٣٩٥,٧٢٨	ارصدة دائنة أخرى
-	٣,٢٤٥,٥٢٣	٣,٢٤٥,٥٢٣	٣,٢٤٥,٥٢٣	
أكثر من سنة	أقل من سنة	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	القيمة الدفترية	
				<b>٣١ كانون الأول ٢٠١٧</b>
-	١,٨٤٨,٦٠٧	١,٨٤٨,٦٠٧	١,٨٤٨,٦٠٧	قرض من طرف نوعية
-	٥١٨,٧٣١	٥١٨,٧٣١	٥١٨,٧٣١	ذمم دائنة
-	٣٦٥,٦٥٣	٣٦٥,٦٥٣	٣٦٥,٦٥٣	ارصدة دائنة أخرى
-	٢,٧٣٢,٩٩١	٢,٧٣٢,٩٩١	٢,٧٣٢,٩٩١	

**مخاطر السوق**  
إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الأدوات المالية لدى الشركة.  
إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

**مخاطر العملات**  
إن خطر العملة هو ذلك الخطر المتعلق بالتغير في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية. تتمثل عمليات الشركة بالعملات الأجنبية بشكل رئيسي بالدولار الأمريكي، هذا تمتد إدارة الشركة بأن خطر العملة الأجنبية غير مادي على القوائم المالية كرن الدينار الأردني (العملة الوظيفية للشركة) مربوط بالدولار الأمريكي.

**مخاطر تقلب أسعار الفائدة**  
تظهر الأدوات المالية التي تحمل فوائد كما في تاريخ البيانات المالية كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
١,٨٤٨,٦٠٧	٢,٢٥٣,٣١٧	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
١,٨٤٨,٦٠٧	٢,٢٥٣,٣١٧	قرض من طرف نوعية

**إدارة رأس المال**  
إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنين وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. يتكون رأس المال من الأسهم العادية والأرباح المدورة للشركة. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين. تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المقتاتي من مركز قري لرأس المال.  
لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢,٧٣٢,٩٩١	٣,٢٤٥,٥٢٣	بالتقدير الأرنسي
(١١٧,٦٢٦)	(٣٩,٤٤٧)	مجموع المديونية
٢,٦١٥,٣٦٥	٣,٢٠٦,٠٧٦	(ينزل) النقد وما في حكمه
٣٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٣٣,٩٣٨	صافي المديونية
٦,٧%	٣٥%	رأس المال المعدل
		نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

هيكل القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.  
المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على:  
الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.  
المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

أ. الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:  
لا يوجد لدى الشركة موجودات أو مطلوبات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر.

ب. الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:  
بالتقدير الأرنسي

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
المستوى ٢	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ١	
-	-	٣٩,٤٤٧	٣٩,٤٤٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
-	١٢٣,٤٥٩	-	١٢٣,٤٥٩	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	١٧١,٧٢٠	-	١٧١,٧٢٠	أرصدة مدينة أخرى
-	(٥٩٦,٤٧٨)	-	(٥٩٦,٤٧٨)	ذمم مدينة
-	(٣٩٥,٧٢٨)	-	(٣٩٥,٧٢٨)	ذمم دائنة
-	-	(٢,٢٥٣,٣١٧)	(٢,٢٥٣,٣١٧)	أرصدة دائنة أخرى
-	-	-	-	قرض من طرف ذو علاقة
-	-	١١٧,٦٢٦	١١٧,٦٢٦	٢٠١٧ كانون الأول
-	١١٥,٠١٢	-	١١٥,٠١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	١٦٨,٨٤١	-	١٦٨,٨٤١	أرصدة مدينة أخرى
-	(٥١٨,٧٣١)	-	(٥١٨,٧٣١)	ذمم مدينة
-	(٣٦٥,٦٥٣)	-	(٣٦٥,٦٥٣)	ذمم دائنة
-	-	(١,٨٤٨,٦٠٧)	(١,٨٤٨,٦٠٧)	أرصدة دائنة أخرى
-	-	-	-	قرض من طرف ذو علاقة

٢٠ أرقام المقارنة  
تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.