

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

<u>المحتويات</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير مدقق الحسابات المستقل	-
بيان المركز المالي	1
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	2
بيان التغيرات في حقوق المساهمين	3
بيان التدفقات النقدية	4
إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها	16-5

تقرير مدقق الحسابات المستقل 31 كانون الأول 2022

السادة المساهمين في شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي المتحفظ

- لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية "الشركة"، والتي تتكون من:
- بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2022.
 - بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
 - إيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.
- في رأينا، وباستثناء الأثر المحتمل لما هو مذكور في فقرة أساس الرأي المتحفظ أدناه، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2022، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

- لم تقم الشركة بتطبيق معيار (16) "عقود الإيجار" على أرض الشاطئ ومكتب الإدارة، ولم نتمكن من تحديد الأثر المحتمل على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022.
 - لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة بشأن الأحداث اللاحقة للفترة الممتدة من 31 كانون الأول 2022 وحتى تاريخ تقريرنا، وذلك لعدم تمكننا من تنفيذ إجراءات التدقيق اللازمة للتحقق من وجود أي أحداث أو ظروف قد تستوجب تعديل البيانات المالية أو الإفصاح عنها وفقاً لإطار إعداد التقارير المالية. وعليه، لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت هناك أي تعديلات قد تكون ضرورية على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 نتيجة لأي أحداث لاحقة.
 - كما هو ظاهر في بيان المركز المالي بلغ رصيد القرض المستحق على الشركة حوالي 2,469 مليون دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2022، كما ويظهر الإيضاح رقم (11) الإفصاحات المرتبطة به، إلا أننا لم نتأكد من صحة رصيد القرض، ونتيجة لوجود عدة قضايا حول هذا القرض والتي ما زالت منظورة لدى المحاكم المختصة فإنه لا يمكن تحديد فيما إذا كان هناك أي تعديلات قد تكون ضرورية على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022.
- لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً "لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك الأخلاقي للمحاسبين ولقد التزمنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ حول التدقيق.

أمور أخرى

- كنا قد أصدرنا تقريرنا على البيانات المالية بتاريخ 11 حزيران 2024 إلا أن الهيئة العامة في ذلك الحين في اجتماعهم المنعقد بتاريخ 29 حزيران 2024 لم تصادق عليها، وقد قام مجلس الإدارة الحالي باعتماد البيانات المالية المرفقة بتعديل يتضمن إلغاء توزيع رصيد القرض والبالغ حوالي 2,469 مليون دينار أردني على بعض المساهمين، بالإضافة إلى عكس فوائد عام 2022 على القرض بقيمة 76,140 دينار أردني.
- تم تدقيق البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر حولها تقريراً غير متحفظ بتاريخ 3 نيسان 2022.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

31 كانون الأول 2022

السادة المساهمين في شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

حالة عدم تيقن حول الاستمرارية

كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (2) حول البيانات المالية، بلغت خسائر الشركة المتراكمة بتاريخ المركز المالي 5,406,885 دينار أردني أي ما نسبته 60% من رأس مال الشركة المكتتب به، كما أن الشركة توقفت عن ممارسة أنشطتها منذ 2 تشرين الثاني 2025 وحتى تاريخ تقريرنا، كما تم إيقاف التداول في أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية بتاريخ 2 نيسان 2023 ونقلها إلى سوق الأوراق المالية غير المدرجة، إضافة إلى ذلك يوجد حجز على أراضي ومباني وسيارات الشركة من قبل وزارة المالية ومحكمة بداية عمان كما جاء في إيضاح رقم (6) حول البيانات المالية. وتعتبر هذه الأمور مؤشراً إلى وجود حالة عدم تيقن والتي يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، كما ويظهر الإيضاح إجراءات الشركة وخطتها المستقبلية لمواجهة ذلك. ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الأساسية

أن أمور التدقيق الأساسية هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. أن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا وتكوين رأينا على البيانات المالية ككل ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

1 الإيرادات

أمر التدقيق الأساسي

بلغت إيرادات الشركة 2.647.834 دينار أردني للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 وهي تتشكل من بضاعة وخدمات متعددة ومتنوعة وتعتبر نقطة الاعتراف بالإيراد هامة لما تتضمنه مجموعة من الحركات المالية المرتبطة بالأقسام.

الإفصاحات ذات الصلة

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

استجابة التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق فهم طبيعة هذه الإيرادات وإجراءات الرقابة المتعلقة بها والتأكد من أن السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة للاعتراف بالإيرادات تتفق مع معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) "الإيرادات من العقود مع العملاء". قمنا بدراسة عينة من الإيرادات ضمن دورة الاعتراف بالإيرادات. وقمنا بتحليل عينة عن هامش الربح لأقسام الغرف والأغذية والمشروبات. كما قمنا بإجراء تحليلية موضوعية على أساس التوقعات المبنية حول أرقام الإيرادات للسنة باستخدام المعلومات المالية وغير المالية. وقمنا باختيار عينة من القيود اليومية على حسابات الإيرادات.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للعام 2023 باستثناء القوائم المالية وتقاريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى والتي لم يتم تزويدنا بها بعد، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهرية.

بعد الاطلاع على المعلومات الأخرى - التي لم يتم تزويدنا بها بعد - وفي حال استنتجنا (بناء على العمل الذي سنقوم به) وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك التقرير.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

31 كانون الأول 2022

السادة المساهمين في شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المحترمين

(مساهمة عامة محدودة)

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد بيانات مالية خالية من تحريفات جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار وكذلك الإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، إلا إذا كانت هنالك نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لعدم وجود بديل واقعي غير ذلك. يكون أولئك المكلفون بالحوكمة مسؤولين على الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري أو وجد. إن التحريفات يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه البيانات المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق إستجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف التحريفات الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وهل هناك - بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها - حالة عدم تأكيد جوهري تتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا وجود حالة عدم تأكيد جوهري فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية وإذا كان الإفصاح غير كافٍ فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المدقق. ومع ذلك فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المكلفين بالحوكمة حول أمور متعددة منها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت. من تلك الأمور التي تم إصالتها إلى الأشخاص المكلفين بالحوكمة تم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. 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 فيها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

31 كانون الأول 2022

السادة المساهمين في شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها، بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه.



شركة سمان وشركاه

أحمد حسين الرمحي
إجازة رقم (868)

5 آب 2026

عمان – الأردن

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

بيان المركز المالي
كما في 31 كانون الاول 2022

2021 دينار لرنبي	2022 دينار لرنبي	إيضاح	لموجودات
			موجودات غير متداولة
9,093,333	8,729,746	(6)	ممتلكات ومعدات
184,874	-		موجودات ضريبية مؤجلة
9,278,207	8,729,746		
			موجودات متداولة
22,569	31,439	(7)	نقد وما في حكمه
206,019	474,775	(8)	نعم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
22,320	26,847		مخزون
250,908	533,061		
9,529,115	9,262,807		مجموع لموجودات
			حقوق لمساهمين ومطلوبات
		(9)	حقوق لمساهمين
9,600,322	9,600,322		رأس المال المصرح به
9,033,938	9,033,938		رأس المال المكتتب به
(4,180,288)	(5,406,885)		خسائر متراكمة
4,853,650	3,627,053		مجموع حقوق لمساهمين
			لمطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
-	198,542		مخصص قضاي
27,998	171,492		أوراق دفع
27,998	370,034		
			مطلوبات متداولة
1,984,339	2,760,541	(10)	نعم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
194,595	36,646		أوراق دفع
2,468,533	2,468,533	(11)	قرض
4,647,467	5,265,720		
4,675,465	5,635,754		مجموع لمطلوبات
9,529,115	9,262,807		مجموع حقوق لمساهمين ومطلوبات

تمت الموافقة على البيانات المالية من صفحة (1) الى صفحة (16) والمصادقة على اصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 حزيران 2026 ووقع عليها من قبلهم:



السيد حاتم محمود بشير
رئيس مجلس الإدارة

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

2021	2022	إيضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			إيرادات أقسام الفندق
1,017,483	1,530,834		الغرف
579,743	981,071		الطعام والشراب
31,557	135,929		الأقسام الأخرى
1,628,783	2,647,834		
			تكاليف أقسام الفندق
(324,029)	(455,480)		الغرف
(485,663)	(686,380)		الطعام والشراب
(55,454)	(89,373)		الأقسام الأخرى
(1,135,204)	(1,435,362)		الأقسام الإدارية
(2,000,350)	(2,666,595)		
(371,567)	(18,761)		مجمل الخسارة
(125,335)	(251,171)	(12)	مصاريف إدارية
(416,190)	(408,714)	(6)	إستهلاكات
-	(198,542)		مصاريف قضايا
-	(156,721)		غرامات ضريبة الدخل
-	(8,824)	(8)	خسائر ائتمانية متوقعة
1,564	1,010		إيرادات أخرى
(911,528)	(1,041,723)		الخسارة التشغيلية
(73,888)	-		تكلفة التمويل
(985,416)	(1,041,723)		الخسارة قبل الضريبة
-	(184,874)		ضريبة الدخل
(985,416)	(1,226,597)		الخسارة الشاملة للسنة
(0.109)	(0.136)	(14)	الحصة الاساسية للسهم من الخسارة الشاملة للسنة - دينار / سهم

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

المجموع	خسائر متراكمة	رأس المال المكتتب به	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
4,853,650	(4,180,288)	9,033,938	2022
(1,226,597)	(1,226,597)	-	1 كانون الثاني 2022
<u>3,627,053</u>	<u>(5,406,885)</u>	<u>9,033,938</u>	الخسارة الشاملة للسنة
			31 كانون الأول 2022
5,839,066	(3,194,872)	9,033,938	2021
(985,416)	(985,416)	-	1 كانون الثاني 2021
<u>4,853,650</u>	<u>(4,180,288)</u>	<u>9,033,938</u>	الخسارة الشاملة للسنة
			31 كانون الأول 2021

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

2021	2022	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<u>الأنشطة التشغيلية</u>
(985,416)	(1,041,723)		الخسارة قبل الضريبة
			تعديلات:
416,190	408,714	(6)	استهلاكات
73,888	-		تكلفة التمويل
-	8,824	(8)	خسائر ائتمانية متوقعة
	198,542		قضايا
(1,564)	(1,010)		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(496,902)	(426,653)		
4,710	(4,527)		مخزون
(60,765)	(277,580)		ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
342,836	776,202		ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
222,592	(14,455)		أوراق الدفع
12,471	52,987		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
(10,308)	(45,127)	(6)	شراء ممتلكات ومعدات
1,564	1,010		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(8,744)	(44,117)		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
3,727	8,870		التغير في نقد وما في حكمه خلال السنة
18,842	22,569		نقد وما في حكمه بداية السنة
22,569	31,439	(7)	نقد وما في حكمه نهاية السنة

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(1) عام

تأسست شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (367) بتاريخ 29 اب 2005 ، حيث تقوم الشركة بممارسة أنشطتها من خلال فندق رمادا - البحر الميت. تتمثل غايات الشركة في تأجير الشقق الفندقية، إدارة الشقق الفندقية، ممارسة أنشطة الفندق السياحي. ان عنوان الشركة الرئيسي هو عمان - الأردن. تمت الموافقة على البيانات المالية من قبل مجلس الادارة بتاريخ 24 حزيران 2026. فيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم

الصفة	الاسم
رئيس مجلس الإدارة	حاتم محمود محمد بشير
نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة سنبله يافا الصفراء التجارية و يمثلها عدنان عبدالله فايز ماضي
عضو مجلس إدارة	محمد احمد محمد العسوس
عضو مجلس إدارة	ايمن سليمان شتيان الضمور
عضو مجلس إدارة	احمد صبري محمد الديسي
عضو مجلس إدارة	قصي حاتم محمود بشير
عضو مجلس إدارة	هادي ياسر محي الدين ابو السعود
عضو مجلس إدارة	الشركة الاردنية لصيانة محركات الطائرات و يمثلها محمد مالك محمد سعادة
عضو مجلس إدارة	يزن عدنان صالح الكيلاني
عضو مجلس إدارة	فيما يلي أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم:

اسم المساهم	عدد الأسهم	كما في 31 كانون الأول 2022	النسبة المئوية %
محمد جبر إبراهيم ابومذكور	3,018,108		33.4
صالح كامل صالح جبريل	1,300,000		14.3
نهى جميل عارف بركات	540,727		6
شركة بوابة عمان للاستثمار	368,119		4

(2) أساس الإعداد

ان أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية والتي قد تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (4) تم تطبيقها وفقاً لمبدأ الثبات لجميع السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك. تم عرض البيانات المالية بالدينار الاردني الذي يمثل ايضاً عملة الشركة الوظيفية. ان المبالغ الظاهرة مقربة الى أقرب دينار أردني. تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات (تشكل مع IFRS) ووفقاً لمتطلبات القانون الأردني. إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تم الإفصاح عن التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات المستخدمة في إعداد البيانات المالية ضمن إيضاح (3).

أساس القياس

تم اعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

اساس الاستمرارية

بلغت خسائر الشركة المتراكمة بتاريخ المركز المالي (5,406,885) دينار أردني أي ما نسبته 60% من رأس مال الشركة المكتتب به، كما أن الشركة توقفت عن ممارسة أنشطتها منذ 2 تشرين الثاني 2025 وحتى تاريخ البيانات المالية، كما تم إيقاف التداول في أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية بتاريخ 2 نيسان 2023 ونقلها الى سوق الأوراق المالية غير المدرجة، إضافة إلى ذلك يوجد حجز على أراضي ومباني وسيارات الشركة من قبل وزارة المالية ومحكمة بداية عمان كما جاء في إيضاح رقم (6) حول البيانات المالية. وتعتبر هذه الأمور مؤشراً الى وجود حالة عدم ثيقن والتي يمكن ان تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. تم خلال عام 2026 دخول مساهم استراتيجي جديد من خلال شراء ما يقارب (33%) من أسهم الشركة، وتم تشكيل مجلس إدارة جديد والذي قام بدوره بوضع خطة لإعادة تشغيل الفندق واستئناف نشاطه، وتمويل أعمال إعادة التأهيل، حصلت الشركة على تمويل بنكي بقيمة مليون دينار أردني بضمان المساهم الجديد، إضافة إلى ذلك، قامت الشركة بإعادة هيكلة التزاماتها المالية من خلال الاتفاق على تبسيط المبالغ المستحقة لمؤسسات حكومية أهمها مؤسسة الضمان الاجتماعي، ودائرة ضريبة الدخل والمبيعات، وعدد من الذمم الدائنة الأخرى بما يتناسب مع قدرتها على السداد. وترى الإدارة أن هذه الإجراءات ستساهم في استئناف النشاط التشغيلي وتحسين التدفقات النقدية وتعزيز المركز المالي للشركة.

التغيرات في السياسات المحاسبية

- أ- معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية المفعول من 1 كانون الثاني 2022:
- العقود المتقلة بالأعباء - تكلفة انفاذ العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37)
 - الممتلكات والمصانع والمعدات: العوائد قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16)
 - التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2018 - 2020 (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 1 ورقم 9 ورقم 16 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 41)
 - مراجع للإطار المفاهيمي (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3).

ليس للتعديلات والتحسينات المذكورة أعلاه والصادرة حسب المجلس الدولي للمعايير المحاسبية أثر على البيانات المالية أو أن أثرها غير مادي لأنها إما غير ذات صلة بأنشطة الشركة أو تتطلب إجراءات محاسبية تتسق مع السياسات المحاسبية الحالية للشركة.

- ب- معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة غير سارية المفعول بعد:
- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية عدداً من المعايير والتفسيرات والتعديلات والتحسينات والتي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم تقرر الشركة تطبيقها مبكراً وهي:

- معيار وتعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من 1 كانون الثاني 2023
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 "عقود التأمين"
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 وبيان الممارسة 2 للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
- تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8)
- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة من معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12).

- تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من 1 كانون الثاني 2024
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 "عقود الإيجار" (التزام الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار)
 - معيار المحاسبة الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية" (تصنيف الالتزامات متداولة وغير متداولة)
 - معيار المحاسبة الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية" (الالتزامات غير المتداولة مع العهود).
- تقوم الشركة بتقييم أثر هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة ولا تتوقع الشركة أن يكون لهذا المعيار والتعديلات الصادرة حسب المجلس الدولي للمعايير المحاسبية ولم تصبح سارية المفعول أثر مادي على البيانات المالية.

3) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، تقيم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على أساس الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك التوقعات للأحداث المستقبلية التي تعتقد الشركة بأنها معقولة. وقد تختلف النتائج الفعلية المستقبلية عن هذه التقديرات والافتراضات. وفيما يلي التقديرات والافتراضات الهامة التي قد تتسبب بتعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.

ممتلكات ومعدات

تراجع الشركة تقدير الأعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتأكد من انها تعكس المنفعة المتحصل عليها، وفي حال وجود فرق يتم التعامل معه كتغيرات في التقديرات المحاسبية (في سنة التغيير والسنوات التالية).

مطالبات قضائية

تراجع الشركة القضايا غير المنتهية بمتابعة تطور اجراءاتها القانونية في تاريخ كل تقرير وذلك لتقييم الحاجة الى تكوين مخصصات أو الإفصاح في البيانات المالية. ومن العوامل التي تؤخذ بعين الاعتبار باتخاذ قرار المخصصات طبيعة الدعوى والمرحلة التي وصلت اليها (ويشمل ذلك الفترة ما بعد تاريخ البيانات المالية وقبل اصدارها بالشكل النهائي) ورأي وجهة نظر المستشار القانوني والتجربة السابقة لقضايا مشابهة اصف الى ذلك اي قرار للادارة حول كيفية الرد.

ضريبة الدخل

ان الشركة خاضعة لضريبة الدخل والمبيعات، وان تكوين مخصص لضريبة الدخل والمبيعات يحتاج الى تقديرات هامة. خلال النشاط الاعتيادي يوجد عدد من الحركات المالية والاحتسابات التي يكون تحديد الضريبة لها بشكل نهائي غير مؤكد، نتيجة لذلك تعترف الشركة بالالتزام الضريبي استنادا الى تقديرات فيما اذا سيستحق اي ضرائب او فوائد اضافية.

خسائر انتمائية متوقعة
قامت الشركة بالاعتراف بالخسائر الانتمائية المتوقعة للموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة باستخدام النهج المبسط وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) والذي يتطلب من الإدارة استخدام تقديرات وافتراسات هامة. تم الإفصاح عن السياسة المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية ضمن إيضاح رقم (4).

(4) السياسات المحاسبية الهامة الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يحصل العميل على السيطرة على السلع أو الخدمات ويكون إما في وقت محدد أو مع مرور الوقت. حيث تبني المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15) نهجاً مكوناً من 5 خطوات للاعتراف بالإيرادات، علماً أن الشركة تقوم بالاعتراف بالإيرادات العقود المبرمة مع العملاء إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ممكناً، بطريقة موثوقة كما يلي:

إيرادات الغرف

تقوم الشركة بتلبية التزامات الأداء مع مرور الوقت عندما يتلقى العميل المنافع المتحققة عن أداء الشركة ويستهلكها في نفس الوقت الذي تؤدي فيه الشركة التزامها.

إيرادات الطعام والشراب

تقوم الشركة بالاعتراف بالإيراد في وقت محدد عند تقديم الخدمة للزلاء وإصدار الفاتورة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة.

تدني الموجودات غير المالية

إن الموجودات غير المالية تصبح خاضعة لاختبار التدني عندما يظهر حدث أو تغير في الظروف يكون مؤشراً إلى أن قيمة الموجودات الدفترية من المحتمل أن تكون أكبر من قيمتها. يتم تخفيض الأصل عندما تتجاوز قيمته الدفترية القيمة القابلة للاسترداد (قيمة الاستعمال أو القيمة العادلة مطروحة منها تكلفة البيع أيهما أعلى). يتم قيد التدني ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل التعاملات التي تقوم بها الشركة بعملة مختلفة عن عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس الشركة نشاطاتها من خلالها (عملتها الوظيفية - الدينار الأردني) باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ حدوث تلك التعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ إعداد البيانات المالية ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر فروقات العملة الناتجة من إعادة ترجمة الموجودات والمطلوبات مباشرة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية

موجودات مالية مصنفة بالتكلفة المطفأة

يتم تصنيف الأدوات المالية عند الاعتراف الأولي بالتكلفة المطفأة، حيث تقوم الشركة بتصنيف الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة بناءً على نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية وعند استيفاء كل من الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال الشركة والذي يهدف إلى الاحتفاظ بها لجمع التدفقات النقدية المستقبلية.
 - ينشأ عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية من المبلغ الأصلي والفائدة.
- يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروقات العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة، تظهر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الموجودات المالية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
- تشمل الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة بنود الذمم التجارية والأرصدة المدينة الأخرى وكذلك النقد وما في حكمه الظاهر في بيان المركز المالي.

الخسائر الانتمائية المتوقعة

ينطبق على الشركة النهج المبسط من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) وذلك للاعتراف بالتدني بقياس خسائر الانتماء المتوقعة على مدى عمر الذمم التجارية المدينة بناءً على مخاطر الانتماء والأعمار المتجانسة.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى خسائر الانتماء التاريخية للشركة التي تمت مواجهتها خلال فترة السنة السابقة وحتى تاريخ نهاية السنة، يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية للمعلومات الحالية والمستقبلية على عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على عملاء الشركة.

نقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك، وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

المطلوبات المالية

نم تجارية وأرصدة دائنة/أخرى

يتم الاعتراف الاولي بالذمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة وتدرج لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

قرض

يتم الاعتراف بالقرض مبدئيا بالقيمة العادلة بالصافي بعد تنزيل التكاليف المرتبطة بالحصول عليها، مثل هذه المطلوبات التي تحمل فائدة تدرج لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. تكلفة التمويل تتضمن التكاليف الأولية والعلاوة التي تدفع عند السداد بالإضافة الى الفوائد التي تستحق خلال عمر الالتزام.

رأس المال

يتم تصنيف الأدوات الصادرة من قبل الشركة كحقوق ملكية فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الموجود أو المطلوب المالي.

منافع الموظفين

يتم قيد مساهمة الشركة في خطة منافع الموظفين المحددة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في السنة التي تخصها.

ممتلكات ومعدات

يتم الاعتراف الاولي بالممتلكات والمعدات بالتكلفة والتي تشمل بالإضافة الى تكلفة الشراء جميع التكاليف المباشرة المرتبطة بوضع الموجودات بالحالة التي تمكنها من تحقيق الغرض الذي تم شراؤها من اجله بالإضافة الى القيمة الحالية للتكاليف المقدرة التي لا يمكن تجنبها في المستقبل مثل تفكيك وإزالة الاصل والتي يتم قيدها كمخصصات. لا يتم استهلاك الاراضي، يتم احتساب الاستهلاك على جميع البنود الأخرى للممتلكات والمعدات وذلك لتخفيض قيمتها الدفترية حسب العمر الانتاجي المقدر وفقا لطريقة القسط الثابت كما يلي:

نسبة الاستهلاك %

الأصل

2	مباني
10 - 25	أثاث وديكورات
15	سيارات
10 - 25	أجهزة كهربائية ومكتبية
25	أجهزة حاسوب

يتم استبعاد بنود الممتلكات والمعدات عند البيع أو عندما يتم سحبها نهائيا من الاستخدام مع عدم توقع اي منافع إقتصادية مستقبلية من الاستبعاد، ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة عن شطب الموجودات (تحسب على أساس الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للموجودات) في بيان الربح أو الخسارة في السنة التي يتم فيها استبعاد الموجودات.

المخزون

يتم الاعتراف الاولي بالمخزون بالتكلفة ولاحقا بالتكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل. تشمل التكلفة مجموع تكلفة الشراء وتكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المرتبطة بوضع المخزون في حالته وموقعه الحالي. يتم احتساب التكلفة باستخدام المتوسط المرجح.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات حالية (قانونية أو تعاقدية) ناشئة عن أحداث سابقة، وغالبا ما سيطلب من الشركة تسوية هذا الالتزام كما يمكن تقدير قيمته بشكل موثوق. يمثل المبلغ المعترف به كمخصص التقدير الأمثل للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي كما في تاريخ التقرير المالي اخذا بعين الاعتبار المخاطر وعدم التأكد المحيطين بهذا الالتزام. عندما يتوقع ان يتم استعادة جزء أو كامل المقابل المطلوب لتسوية المخصص من طرف آخر يتم الاعتراف بذمة مدينة ضمن الموجودات ان كان الاستلام مؤكدا ويمكن قياس الذمة بشكل موثوق.

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

(5) الأدوات المالية – إدارة المخاطر

تتعرض الشركة من خلال نشاطاتها للمخاطر التالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر السيولة

كباقي الشركات تتعرض الشركة للمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية، يبين هذا الايضاح اهداف وسياسات واجراءات الشركة لادارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها. بالإضافة إلى ذلك تم عرض معلومات كمية عنها ضمن هذه البيانات المالية. لا يوجد تغير جوهري في المخاطر التي تتعرض لها الشركة أو في الأهداف والسياسات والاجراءات لادارة هذه المخاطر أو الطرق المستخدمة لقياسها من الفترات السابقة ما لم يذكر خلاف ذلك.

(i) الأدوات المالية الرئيسية

إن الأدوات المالية الرئيسية المستخدمة من قبل الشركة والتي قد تنشأ عنها مخاطر الادوات المالية هي ما يلي:

- نقد وما في حكمه
- ذمم تجارية وارصدة مدينة اخرى
- قرض
- أوراق دفع
- ذمم تجارية وارصدة دائنة أخرى

(ii) فئات الادوات المالية

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
		موجودات مالية مصنفة بالتكلفة المطفأة
		نقد وما في حكمه
22,569	31,439	
170,441	318,961	ذمم تجارية وارصدة مدينة اخرى
193,010	350,400	
		مطلوبات مالية مصنفة بالتكلفة المطفأة
		قرض
2,468,533	2,468,533	
222,593	208,138	أوراق دفع
1,426,280	1,625,461	ذمم تجارية وارصدة دائنة اخرى
4,117,406	4,302,132	

(iii) الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

ان الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة تتضمن النقد وما في حكمه، ذمم تجارية وارصدة مدينة اخرى، ذمم تجارية وارصدة دائنة أخرى وقرض وأوراق الدفع. نظراً لطبيعة هذه الأدوات المالية كأدوات قصيرة الاجل فإن القيمة الدفترية للادوات المذكورة أعلاه تساوي تقريباً قيمتها العادلة.

الأهداف العامة والسياسات والإجراءات

يتم تحديد أهداف وسياسات ادارة مخاطر الشركة من قبل ادارة الشركة، حيث تتحمل ادارة الشركة المسؤولية الكاملة لتحديد وتنفيذ هذه الاهداف والسياسات، حيث تم تفويضهم وإعطائهم السلطة لتصميم وعمل الاجراءات التي تضمن التنفيذ الفعال لاهداف وسياسات تمويل الشركة.

الهدف العام لإدارة الشركة هو وضع سياسات لادارة المخاطر تؤدي إلى تخفيض المخاطر إلى أقصى حد ممكن بدون التأثير على مرونة الشركة وقدرتها التنافسية وفيما يلي تفاصيل أكثر عن تلك السياسات:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر حدوث خسارة مالية للشركة نتيجة عدم مقدرة العميل أو الطرف الآخر على الوفاء بالتزامات التعاقدية للأداة المالية. تتعرض الشركة لهذا النوع من المخاطر بشكل رئيسي من المبيعات الآجلة والتي تعتبر الى اجمالي المبيعات غير مادية نسبيا، تقوم الشركة بمواجهة هذه المخاطر من خلال مراجعة الذمم باستمرار ومتابعة تحصيلها والتأكد من كفاية المخصص المرصود لها. تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما في حكمه، ويتم مواجهة ذلك من خلال التعامل مع بنك ذو تصنيف ائتماني مناسب.

مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق نتيجة استخدام أدوات مالية تحمل فوائد أو قابلة للمتاجرة أو بعملة اجنبية وتتمثل المخاطر في أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية ستتذبذب نتيجة التغير في معدلات الفائدة (مخاطر معدلات الفائدة) وأسعار صرف العملات (مخاطر العملات) وعوامل سوق أخرى (مخاطر الأسعار الأخرى).

لا تتعرض الشركة لأي من مخاطر السوق المذكورة في الفقرة السابقة وذلك لعدم امتلاكها لأدوات مالية تحمل سعر فائدة متغير. كما لا يوجد مبالغ من المتوقع أن يتم تسويتها بالعملة الاجنبية باستثناء الدولار الأمريكي والذي لا يتضمن خطر لان سعر صرف الدينار الاردني ثابت مقابل الدولار الأمريكي. كما لا يوجد لدى الشركة استثمارات في أدوات ملكية لشركات أخرى.

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة نتيجة إدارة رأس المال العامل وسداد التزامات حيث تتمثل المخاطر في أن تواجه الشركة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عندما تستحق. تحرص سياسة الشركة على أن توفر دائما السيولة المناسبة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. يبين الجدول التالي الاستحقاقات التعاقدية (تمثل تدفقات نقدية تعاقدية غير مضمونة) للمطلوبات المالية:

أكثر من سنة	أقل من سنة
دينار اردني	دينار اردني
-	2,468,533
171,492	36,646
-	2,760,541
171,492	5,265,720

كما في 31 كانون الأول 2022

قرض
أوراق دفع
نم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

-	2,468,533
27,998	194,595
-	1,984,339
27,998	4,647,467

كما في 31 كانون الأول 2021

قرض
أوراق دفع
نم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

إدارة رأس المال

تراقب إدارة الشركة رأس المال المعدل والذي يشمل جميع بنود حقوق المساهمين (رأس المال، الخسائر المتراكمة). تهدف إدارة الشركة بإدارة رأس المال الى حماية قدرة الشركة على الاستمرارية لتتمكن من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للمتعاملين مع الشركة.

تهدف إدارة الشركة بإدارة رأس المال لما يلي:

- حماية قدرة الشركة على الاستمرارية لتتمكن من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للمتعاملين مع الشركة.
- تحقيق عائد مناسب للمساهمين من خلال تسعير المنتجات بشكل يتناسب مع مستويات المخاطر.

تراقب الإدارة هيكل رأس المال وتجري التعديلات اللازمة على مكوناته في ظل متغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة المخاطر المرتبطة بموجودات الشركة. وللحفاظ على هيكل رأس مال متوازن قد تعدل الشركة المبالغ المدفوعة كتوزيعات ارباح على المساهمين او زيادة رأس المال او استبعاد بعض الموجودات لتخفيض الدين.

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

ان نسبة الدين الى حقوق المساهمين بتاريخ 31 كانون الأول هي كما يلي:

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
2,468,533	2,468,533	قرض
(22,569)	(31,439)	يطرح: نقد وما في حكمه
2,445,964	2,437,094	صافي الدين
4,853,650	3,627,053	مجموع حقوق المساهمين
50%	67%	نسبة الدين الى حقوق المساهمين (%)

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للمسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(6) ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة حاسوب	أجهزة كهربائية ومكتبية	سيارات	أثاث وديكورات	مباني	أراضي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
14,365,690	263,671	1,820,816	65,447	1,512,527	10,395,615	307,614
10,308	-	3,851	-	3,247	3,210	-
(61,132)	-	(6,768)	-	(54,364)	-	-
14,314,866	263,671	1,817,899	65,447	1,461,410	10,398,825	307,614
45,127	-	23,540	-	-	21,587	-
(38,209)	-	(23,404)	-	(14,805)	-	-
14,321,784	263,671	1,818,035	65,447	1,446,605	10,420,412	307,614
4,866,475	258,124	1,378,042	65,447	1,469,825	1,695,037	-
416,190	4,605	182,012	-	11,734	217,839	-
(61,132)	-	(6,768)	-	(54,364)	-	-
5,221,533	262,729	1,553,286	65,447	1,427,195	1,912,876	-
408,714	942	176,015	-	12,059	219,698	-
(38,209)	-	(23,404)	-	(14,805)	-	-
5,592,038	263,671	1,705,897	65,447	1,424,449	2,132,574	-
9,499,215	5,547	442,774	-	42,702	8,700,578	307,614
9,093,333	942	264,613	-	34,215	8,485,949	307,614
8,729,746	-	112,138	-	22,156	8,287,838	307,614

صافي القيمة الدفترية

1 كانون الثاني 2021
31 كانون الأول 2021
31 كانون الأول 2022

ان الأراضي والمباني والسيارات محجوز عليها بالكامل من قبل وزارة المالية ومحكمة بداية عمان.

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

(7) نقد وما في حكمه

2021	2022
دينار اردني	دينار اردني
4,422	19,282
18,147	12,157
22,569	31,439

نقد لدى البنوك

نقد في الصندوق

(8) ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى

2021	2022
دينار اردني	دينار اردني
214,122	298,338
(110,854)	(119,678)
103,268	178,660
62,937	136,881
2,412	3,420
1,824	-
170,441	318,961
-	119,390
32,646	33,492
2,932	2,932
206,019	474,775

ذمم تجارية

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

صافي الذمم التجارية

مطلوب من أطراف ذات علاقة - إيضاح (15)

التأمينات المستردة

ذمم موظفين

مجموع الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة

باستثناء النقد وما في حكمه

امانات لدى المستشار القانوني

مدفوع مقدما

أخرى

ان القيمة العادلة للذمم التجارية والأرصدة المدينة الأخرى لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية ولا تمتلك الشركة أية ضمانات او رهونات مقابل هذه الذمم، وفيما يلي تحليل اعمار الذمم التجارية المدينة:

2021	2022
دينار أردني	دينار أردني
76,562	166,608
10,522	29,117
40,923	-
86,115	102,613
214,122	298,338

من 1 - 90 يوم

من 91 - 180 يوم

من 181 - 365 يوم

أكثر من 365 يوم

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة:

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
110,854	110,854	الرصيد كما في 1 كانون الثاني
-	8,824	المكون خلال السنة
110,854	119,678	الرصيد كما في 31 كانون الأول

(9) حقوق المساهمين

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به 9.600.322 دينار أردني ورأس المال المكتتب به 9.033.938 دينار أردني بقيمة اسمية (1) دينار أردني لكل سهم.

خسائر متراكمة

يتضمن هذا البند الخسائر المتراكمة فقط.

(10) ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
1,249,046	1,412,835	ذمم تجارية
23,645	31,542	مطلوب الى اطراف ذات علاقة - إيضاح (15)
137,652	163,638	مصاريف مستحقة
15,937	15,937	ذمم مساهمين - فرق اكتتاب
-	1,509	ذمم موظفين
1,426,280	1,625,461	مجموع المطلوبات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة
		باستثناء القرض
374,921	563,715	أمانات الضمان الاجتماعي
157,486	275,488	أمانات ضريبة المبيعات
25,652	249,858	أمانات ضريبة دخل
-	46,019	أمانات طوابع
1,984,339	2,760,541	

إن القيمة الدفترية للذمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى تساوي تقريبا قيمتها العادلة كما في 31 كانون الأول 2022.

(11) قرض

وقعت الشركة على اتفاقية قرض بتاريخ 26 نيسان 2015 مع شركة الجندول للاستثمارات السياحية بقيمة 4.500.000 دولار أمريكي بفائدة 3% سنويا، لتسديد كافة الإلتزامات القائمة على الشركة أو أي أعمال تخص الشركة. ينص الاتفاق على سداد كامل مبلغ القرض والفوائد المستحقة عن طريق دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ سحب مبلغ القرض بالكامل. وفي 25 تشرين الثاني 2015 قامت الشركة بتوقيع ملحق اتفاقية لزيادة مبلغ القرض ليصبح 7.733.167 دولار أمريكي على أن تبقى كافة البنود الأخرى سارية المفعول.

يوجد عدة قضايا متعلقة بالقرض مقامة امام المحاكم المختصة كما هو مذكور في إيضاح رقم (16) حول البيانات المالية.

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

(12) مصاريف إدارية

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
50,632	96,309	رواتب وأجور
9,312	68,969	حكومية
29,800	30,180	بدل تنقلات مجلس الادارة
1,732	14,801	تحكيم وقضايا
16,173	12,132	اتعاب مهنية
6,473	8,541	ضمان اجتماعي
2,500	2,482	ايجار
271	2,283	ضيافة
120	2,000	تخمين أراضي
1,932	1,865	اتصالات
124	1,570	صيانة
2,541	1,553	دعاية وإعلان
517	1,299	نظافة
489	1,216	ماء وكهرباء
2,719	5,971	أخرى
125,335	251,171	

(13) الضرائب

ضريبة الدخل

لم تقم الشركة باحتساب مخصص لضريبة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 و 2021 وذلك بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبيا عن الإيرادات الخاضعة لضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل والمبيعات رقم (38) لعام 2018.

يتم تسوية الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية 2018، ان الشركة ملتزمة بتقديم كشوفات التقرير الذاتي ضمن المدة القانونية.

ضريبة المبيعات

يتم تسوية الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية 2018، إن الشركة ملتزمة بتقديم اقرارات ضريبة المبيعات ضمن المدة القانونية.

(14) الحصة الأساسية للسهم من الخسارة الشاملة للسنة

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
(985,416)	(1,226,597)	الخسارة الشاملة للسنة
9,033,938	9,033,938	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(0.109)	(0.136)	حصة السهم من الخسارة الشاملة للسنة

(15) أطراف ذات علاقة

يمثل هذا البند المعاملات مع المساهمين والشركات المملوكة لهم ذوي الحصص المؤثرة بالإضافة الى أعضاء مجلس الإدارة العليا، وفيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة:

2021	2022	طبيعة العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني		
			مطلوب من اطراف ذات علاقة
62,937	107,167	مساهم	شركة بوابة عمان للاستثمار
-	29,714	عضو مجلس إدارة سابق	رنة احمد عبدالكريم ابوشنب
62,937	136,881		
			مطلوب الى اطراف ذات علاقة
		الإدارة العليا وإعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة العليا
23,645	31,542		

كما هو مشار له في كتاب المستشار القانوني يوجد قضايا مقامة من قبل الشركة ضد بعض الاطراف ذوي العلاقة المدينة والدائنة. إن موظفي الإدارة العليا هم أولئك الأشخاص الذين لديهم الصلاحية والمسؤولية للتخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة الشركة، حيث بلغت رواتب ومنافع الإدارة العليا بما فيهم أعضاء مجلس الإدارة 63.031 دينار أردني للعام 2022 (50.632 دينار أردني للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021).

(16) الالتزامات المحتملة

كفالات بنكية

يوجد على الشركة كما في 31 كانون الأول 2022 كفالات بنكية بقيمة 1.200 دينار أردني (1.935 دينار أردني: 2021).

قضايا

كما ورد بكتاب المحامي فانه يوجد قضايا مقامة على الشركة من الغير بقيمة 2.628.637 دينار أردني، أهمها القضية المتعلقة بالقرض كما هو ظاهر في إيضاح القرض رقم (11).

(17) أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارصدة سنة 2021 لتتناسب مع التصنيف المستخدم لسنة 2022، ولم ينتج عن إعادة التصنيف أي أثر على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغييرات في حقوق المساهمين لسنة 2021.