



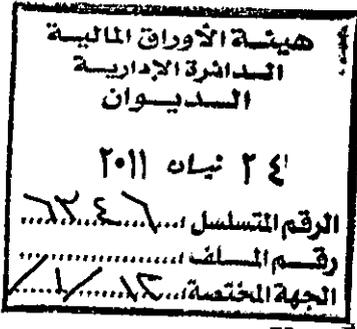
الرقم: 2011/4/2028

التاريخ: 2011/4/17

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

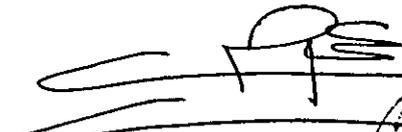
تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم التقرير السنوي الخامس لشركتنا عدد (4) كما هو في 2010/12/31، بالإضافة إلى قرص مدمج يحتوي على التقرير السنوي بصيغة PDF ولا يزيد حجمه عن 1.5MB .



أمضاح

واقبلوا الاحترام ،،،


عمر حزيمة
المدير العام



البورمه

٤/٢٤



صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

فهرس المحتويات

5	- مجلس الإدارة
6	- كلمة رئيس مجلس الإدارة
7	- تقرير مجلس الإدارة
30	- تقرير المحاسب القانوني المستقل
32	- قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2010
33	- قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010
34	- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010
35	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010
36	- إيضاحات حول القوائم المالية
47	- الإقرارات

مجلس الإدارة

الرئيس

المهندس فخري إبراهيم حزينة

نائب الرئيس

المهندس وضاح يونس السوقي

الأعضاء

السيدة يولا ماريا جورج كرفيوتي

السيد جودت موسى الحلبي

الدكتور زياد محمد الزعبي

الأستاذ ضيف الله محمد مساعده

شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد سعود عبد العزيز السليمان

شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد عمر فخري حزينة

شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد فادي غانم الحسيني

شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها الفاضلة لمى عبد العزيز السليمان (حتى تاريخ 2010/11/10)

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها بهاء أحمد الزين (حتى تاريخ 2010/11/10)

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها السيد ريمون جورج خليفة (إعتباراً من 2010/11/10)

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها السيد كمال محمد عيد (إعتباراً من 2010/11/10)

المستشار القانوني

مكتب المحامي ضيف الله مساعده ومشاركوه

مدقي الحسابات

مكتب إبراهيم العباسي وشركاه

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بإسمي واسم أعضاء المجلس أرحب بكم مع بداية هذه السنة السادسة منذ تسجيل الشركة . لقد كانت السنتين الماضيتين حافلة بإنجازات الشركة والحمد لله . حيث تم إنجاز كامل هياكل المباني والمرافق الأخرى ومعظم أعمال التشطيبات والأعمال الخارجية. وبعد ان تم إيصال التيار الكهربائي في أواخر شهر شباط الفائت فإن مقاولي أعمال التكييف والأعمال الكهربائية والصحية وغيرها باسروا بإجراء الفحوصات اللازمة لتلك الأجهزة والمؤمل الإنتهاء منها وتسليمها في النصف الأول من شهر نيسان . عندها ستقوم الشركة بتركيب الأثاث وأجهزة الإتصالات وغيرها سائلين الله ان يستقبل الفندق أول نزلائه في الربع الأخير من العام الحالي . لقد بلغ إجمالي تكاليف إنشاء أعمال الفندق وكافة المرافق حتى الآن حوالي ثمانية (٨) ملايين دينار، وبكلفة إجمالية متوقعة ١٠ ملايين دينار ، بحيث تكون الكلفة المتوقعة للغرفة الواحدة ٧٥٠٠٠ دولار ، بما يتناسب مع المعايير العالمية للفنادق .

وقد رأى مجلس الإدارة ان من الأنسب التقدم للجهات المختصة لتصنيف الفندق بفئة ٤ نجوم وقد تم ذلك وحصلت الشركة على الموافقات اللازمة . وقد كان مجلسكم على الدوام حريصاً على استعمال معظم مواد الإنشاء والتشطيب من الصناعة المحلية ومطابقة للمواصفات الأردنية والعالمية .

تقوم الشركة حالياً باستقطاب طلبات التوظيف حيث ان إدارة الفندق تحتاج الى ١٨٥ موظفاً تقريباً ، نرجو ان تكون الغالبية العظمى من العمالة المحلية ومن منطقة وادي الأردن تحديداً . وان الشركة تترقب حالياً في التعيين لحين البت في موضوع استثمار الأرض الواقعة بين أرض الفندق وشاطئ البحر ونأمل من الشركة الأردنية لتطوير المناطق التنموية ان تراعي هذا الموضوع الأهمية التي يستحقها المشروع ، ولا شك لنا في ذلك لما نعرفه عن مسؤولي الشركة من حرص على دعم إقتصاد الأردن والتغلب على معدلات البطالة العالية حالياً . وان الشركة الآن بصدد الوصول الى اتفاق بشأن استثمار هذه الأرض .

ختاماً نتوجه بالشكر والتقدير الى كافة المقاولين والعاملين وجهاز الإشراف على جهودهم لإنجاز هذا المشروع الاقتصادي والشكر الخاص الى هيئة المناطق التنموية الحرة والشركة الأردنية لتطوير المناطق التنموية لتعاونهم وجهودهم المخلصة لما تم إنجازه أملين استمرار دعمهم لجهود الشركة للإستمرار في إقامة المرحلة الثانية من المشروع بالرغم عن الظروف غير الاعتيادية التي تحيط بالمنطقة وعدد من الدول العربية المجاورة والبعيدة وجمعينا قطاعاً عاماً وخاصاً واضعين نصب أعيننا رؤى وقيادة جلاله مليكنا المحبوب أطال الله عمره والذي يصل العمل بالنهار والليل لرفعة هذا البلد المعطاء سائلين الله ان يمتعه بالصحة والعافية .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

المهندس فخري إبراهيم حزينه
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

أولاً :

أ- أنشطة الشركة الرئيسية

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

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

تقع مكاتب شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية في الشميساني - شارع الثقافة عمارة رقم 19 (فخري سنتر) ويعمل في الشركة 17 موظف .

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة لعام (2010) : 6,378,246 دينار .

ثانياً : الشركات التابعة للشركة :

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

ثالثاً:

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم

المهندس فخري إبراهيم علي حزينه :

- مواليد عام 1933 .
- حاصل على بكالوريوس هندسة مدنية عام 1956 من جامعة بغداد .
- عمل في مجال تنفيذ مقاولات المباني في العراق من 1957 – 1969 .
- مدير عام وشريك في شركة الروافد للتعهدات والتجارة ذ.م.م من 1970 – 1980 .
- رئيس هيئة المديرين لشركة صناعة المعدات الإنشائية الخفيفة ذ.م.م من 1982 – 1992 .
- رئيس مجلس إدارة شركة سبأ لسكب المعادن م.ع.م (منذ عام 1992) .

- رئيس هيئة مديرين الشركة العربية لتأجير الآليات ذ.م.م .
- رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا إعتباراً من 2010/3/4 .

المهندس وضاح يونس صادق السوقي:

- مواليد عام 1949 .
- بكالوريوس هندسة معمارية .
- عضو مجلس إدارة شركة الشرق للتربية الخاصة .
- عمل مهندس في أمانة عمان الكبرى من 1977 – 1978 م .
- صاحب مكتب هندسي من 1978 – حتى الآن .
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا إعتباراً من 2010/3/4 .

السيدة يوليا ماريا جورج خريستو كرفيوتي :

- مواليد عام 1964 .
- حاصلة على درجة البكالوريوس في التجارة الدولية .
- مدير عام شركة مطاحن عمان من عام 1993 وحتى الآن .
- مدير عام شركة أمواج للتجارة العامة .
- عضو مجلس إدارة شركة الحصاد الخير .
- عضو لجنة إدارة في جمعية إتحاد المطاحن .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا إعتباراً من 2010/3/4 .

السيد جودت موسى جودت الحلبي:

- مواليد عام 1962 .
- بكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة تكساس 1984 .
- حاصل على دبلوم Executive Development Program من كلية ورتون في جامعة بنسلفانيا عام 1994 .
- حاصل على دبلوم Stanford Executive Program من جامعة ستانفورد عام 2002 .
- يعمل من تشرين أول 2008 وحتى الآن في شركة الأهلي كابيتال (جدة – المملكة العربية السعودية) ، عضو منتدب لإدارة الثروات والأصول ، عضو مجلس إدارة شركة إيست جيت كابيتال جروب (دبي) ، عضو مجلس إدارة شركة ذي كابيتال بارتنير شيب (دبي و لندن) .
- عضو مجلس إدارة شركة سميراميس للفنادق (القاهرة – مصر) .
- عمل في مجموعة البنك العربي (عمان – الأردن) من كانون الثاني 2006 وحتى أيلول 2008 في عدة وظائف منها رئيس إدارة الخدمات الخاصة، رئيس تنفيذي مكلف لشركة العربي إنفست،

عضو مجلس إدارة البنك العربي (سويسرا) ، عضو مجلس إدارة شركة الأردن دبي كابيتال ، عضو مجلس إدارة شركة العربي كابيتال ، عضو مجلس إدارة صندوق السرايا العقاري .

- عمل في البنك الأهلي التجاري (جدة – المملكة العربية السعودية) في الوظائف التالية :
- من أيار 1999 وحتى كانون أول 2005 عمل كمدير تنفيذي للخدمات البنكية الخاصة .
- من تموز 1997 وحتى نيسان 1999 عمل كرئيس مجموعة الخدمات المصرفية للشركات- المنطقة الغربية .
- عمل في البنك السعودي الأمريكي (جدة – المملكة العربية السعودية) من 1995 – 1997 كمدير عام للخدمات المالية . كما وعمل في نفس البنك للفترة بين 1984 – 1990 كمدير أول / رئيس وحدة لمجموعة الخدمات المصرفية للشركات – المنطقة الغربية .
- عمل في البنك السعودي الهولندي (جدة – المملكة العربية السعودية) من 1990 – 1995 بعدة وظائف وهي: مدير إقليمي للمنطقة الغربية ، مدير إقليمي لمجموعة الخدمات المصرفية للشركات – المنطقة الغربية، مدير قسم لمجموعة الخدمات المصرفية للشركات – المنطقة الغربية .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا إعتباراً من 2010/3/4 .

الدكتور زياد محمد اليوسف الزعبي :

- مواليد عام 1948 .
- بكالوريوس طب وجراحة – جامعة القاهرة 1973 .
- ماجستير جراحة عظام – جامعة عين شمس .
- دكتوراه جراحة العظام – جامعة لندن 1987 .
- دبلوم إدارة الخدمات الصحية 1993 .
- مستشار جراحة العظام وزارة الصحة – دولة الإمارات العربية المتحدة من عام 1995 .
- مستشار جراحة العظام والعمود الفقري – مركز الأردن للعظام والعمود الفقري عمان – الأردن .
- عضو مجلس إدارة صندوق التأمين الصحي لنقابة الأطباء .
- الأمين العام للرابطة العربية للعمود الفقري .
- رئيس مجلس الزمالة العالمية للعمود الفقري .
- عضو لجنة إدارة الشركة الإستثمارية (المستشفى الإستشاري) لمدة شهرين عام 2008 .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا إعتباراً من 2010/3/4 .

معالي الأستاذ ضيف الله محمد سالم مساعده:

- مواليد عام 1938 .
- حاصل على درجة البكالوريوس في الحقوق عام 1969 .
- عضو مجلس إدارة شركة سبأ لسكب لسكب المعادن م.ع.م .
- عضو هيئة مديرين شركة صناعة المعدات الإنشائية الخفيفة ذ.م.م .

- مستشاراً قانونياً ومحامياً أمام المحاكم الأردنية (غير متفرغ) لدى مؤسسات رسمية وعامة وشركات تخللها العمل لمدة سنة واحدة كوزير دولة للشؤون القانونية (2000/6/18 – 2001/6/16) منذ عام 1974.
- عمل في سلاح الجو الملكي الأردني كطيار من 1957/10/31 إلى 1971/12/31 .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/3/4.

السيد سعود عبد العزيز عبد الله السليمان:

- بكالوريوس علوم مالية من جامعة نيويورك عام 1987.
- 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 .
- رئيس مجلس إدارة شركة عين سين هولدنغ .
- شركة الخليج لتجارة التجهيزات الفندقية (الأردن) .
- عضو مجلس إدارة لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية ، البحرين ، الأردن والإمارات العربية المتحدة ، ومنها :
- شركة سميراميس للفنادق (مصر) .
- شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنشائية (الأردن) .
- شركة Club Mediterranee (فرنسا) .
- شركة المصافي العربية السعودية .
- شركة الأسمنت العربية.
- الشركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني .
- عضو لجان الشركات التالية :
- عضو لجنة التأمين بالغرفة التجارية بجدة .
- عضو اللجنة المالية لشركة الأسمنت العربية .
- عضو اللجنة التنفيذية لشركة المصافي العربية السعودية .
- عضو لجنة التعويض والمكافآت لشركة Club Mediterranee (فرنسا) .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/3/4 .

الدكتورة لمي عبد العزيز عبد الله السليمان :

- حاصلة على درجة البكالوريوس في الكيمياء الحيوية من جامعة الملك عبد العزيز بجده عام 1989 م .
- حاصلة على درجة البكالوريوس في اللغة الفرنسية .
- حاصلة على درجة الدكتوراة في الصحة والتغذية من كلية كينجز بجامعة لندن سنة 2003 .

- تقلدت عدة مناصب منها :
- عضو مجلس ادارة شركة رولاكو للتجارة والتعهدات بجده .
- عضو مجلس ادارة الغرفة التجارية الصناعية بجده .
- عضو مجلس الاعمال السعودي الفرنسي .
- عضو مجلس إدارة المعهد السعودي الصحي للخدمات الصحية .
- رئيسة مركز السيده خديجه بنت خويلد لسيدات الأعمال .
- عضو مجلس الدائرة الاقتصادية والاجتماعية بإمارة مكة المكرمة (لجنة مكافحة الفقر) .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا (حتى تاريخ 2010/11/10).

السيد بهاء أحمد معين الزين :

- مواليد عام 1956 م
- حاصل على درجة البكالوريوس في هندسة الميكانيك من الجامعة الأمريكية في بيروت عام 1978 م
- عمل كمهندس مشاريع من عام 1983- 1995 في عدد من الشركات في السعودية والإمارات والبحرين وعمان واليونان .
- يعمل من عام 1995 وحتى الان في شركة رولاكو للتجارة والمقاولات (المملكة العربية والسعودية) .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا (حتى تاريخ 2010/11/10).

السيد عمر فخرى إبراهيم حزينه :

- مواليد عام 1979 .
- بكالوريوس إدارة أعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت عام 2001 . وماجستير إدارة أعمال من جامعة City University London عام 2010 .
- تم تعيينه بتاريخ 2006/6/1 كمدير عام لشركة وادي الشتا .
- رئيس هيئة مديرين شركة الميول الرقمية.
- رئيس هيئة مديرين شركة بلا حدود للتسويق.
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/3/4.

السيد ريمون جورج رشيد خليفة :

- مواليد عام 1944 م .
- بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة هيوستن أميركا .
- دورات في إدارة الفنادق من جامعة كورنيل- نيويورك أميركا .
- مدير عام فندق الرياض إنتركونتيننتال من شباط 1974 – كانون اول 1987 .

- مدير دائرة الأنظمة في شركة GENERAL Security Insurance Company Of Canda في مونتريال من 1975-1980 .
- مدير دعم في شركة Sireco S.A في لوزان – سويسرا من 1980-1983 .
- مساعد المدير الإداري في شركة سميراميس للفنادق في القاهرة – مصر من 1988-2008 .
- مدير عام شركة سميراميس للفنادق في القاهرة – مصر من عام 2008- حتى الآن .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/11/10 .

ب- إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2010

- كان عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2010 ثمانية إجتماعات .

ج- أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم

المهندس زهير جورج عبد الله مزاهره :

- مواليد عام 1947 .
- بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة عين شمس عام 1971 .
- ماجستير هندسة مدنية من دندي – إسكتلندا عام 1977 .
- عمل كمهندس مدني في مديرية هندسة المطارات في سلاح الجو الملكي من عام 1971 – 1994 .
- عمل كمدير تسويق ومبيعات لشركة الراقد التجارية وشركة صناعة المعدات الإنشائية الخفيفة من 1994 – 1998 .
- عمل كمدير تنفيذي لشركة صناعة المعدات الإنشائية الخفيفة من 1998- 2002 .
- عمل كمساعد مدير عام للشؤون الإدارية في الشركة العامة للصناعات الهندسية من 2002/10/28 – 2009/3/12 .
- تم تعيينه بتاريخ 2009/5/25 كمدير مشروع في شركة وادي الشتا .

السيد أحمد محمد أحمد الصعيدي :

- مواليد عام 1980 .
- بكالوريوس هندسة برمجيات من جامعة فيلادلفيا عام 2005 .
- عمل كداعم فني في قسم الكمبيوتر في شركة مالترانس للوكالات الملاحية من 2003-2005 .
- تم تعيينه بتاريخ 2006/3/20 كمسؤول إداري أول ومسؤول قسم المساهمين لشركة وادي الشتا .

- نائب الرئيس الإقليمي في السعودية لمجموعة فنادق إنتر كونتيننتال من شباط 1974 – كانون أول 1987 .
- مدير عام فندق سميراميس إنتر كونتيننتال من كانون الثاني 1987- حزيران 1990 .
- نائب الرئيس الإقليمي للعمليات لفنادق إنتركونتيننتال في السعودية ومصر من كانون الثاني 1987 – حزيران 1990 .
- رئيس لمجموعة فنادق إنتركونتيننتال الشرق الأوسط وإفريقيا من حزيران 1990 – تشرين اول 2003 .
- رئيس مجلس إدارة شركة اوراسكوم للفنادق القابضة من كانون الثاني 2004 - حتى الآن .
- عضو مجلس جمعية الفنادق اللبنانية من كانون الثاني 2004 – حتى الآن .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية إعتباراً من 2010/11/10 .

السيد فادي غانم نزار الحسيني :

- مواليد عام 1977
- حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت عام 1998 .
- حاصل على درجة الماجستير في العلوم المالية والمصرفية من الجامعة الأمريكية في بيروت عام 2002 .
- مستشار ومدير إداري في شركة أودي للسيارات (لبنان) من شباط 2002- شباط 2003 .
- مستشار استثمار في المكتب الخاص للسيد سعود عبد العزيز السليمان من كانون الثاني 2004 – حتى الآن .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/3/4 .

السيد كمال محمد شفيق عيد :

- مواليد عام 1941
- حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد والعلوم التجارية من جامعة لوزان في سويسرا عام 1965 .
- مساعد مدير منطقة S.VR.S.M للتأمين الصحي في لوزان – سويسرا من 1965—1966 .
- محلل اقتصادي في شركة Les Artisans Cooprie للتأمين على الحياة في مونتريا – كندا من 1969-1967 .
- محلل أنظمة في شركة Les Artisans Cooprie في مونتريال كندا من 1973-1975 .
- مدير مشاريع الانظمة والاجراءات في شركة La Societe Desjarding للتأمين في مونتريال كندا 1975-1973 .

السيد رامي فوزي محمد الكتوت :

- مواليد عام 1979 .
- دبلوم محاسبة من كلية عمان الحكومية عام 1999 .
- محاسب رئيسي في مكتب بلتاجي للمحاسبة والاستشارات المالية والضرائبية من 2007/1/31 – 2000/4/1 .
- محاسب رئيسي في شركة الصالة الذهبية لتجارة السيراميك من 2007/2/1 – 2008/10/11 .
- محاسب رئيسي في شركة وادي الثنا من 2008/10/12 .

السيد فيليب بلهاي :

- مواليد عام 1961 م
- حاصل على شهادة البكالوريوس في الفنادق من جامعة Dorfund من ألمانيا .
- حاصل على شهادة الدبلوم العالي في الفنادق من جامعة غرب لندن .
- حاصل على شهادة الدبلوم العالي في الفنادق من Academe d' Orleans .
- لديه خبرة واسعة في فنادق الخمس نجوم في السعودية وبريطانيا وألمانيا وفرنسا وتونس من 1984 .
- مدير عام فندق وادي الثنا – البحر الميت اعتباراً من 2010/11/1 .

السيد عبد الفتاح محمود حمدان البرغوثي :

- مواليد عام 1958 م .
- حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة القاهرة عام 1983 م
- عمل كمراقب مالي من عام 1987 - 2010 في فندق الهولندي إن عمان والعقبة وفندق راديسون ساس عمان والعقبة .
- يعمل مراقب مالي في شركة وادي الثنا للاستثمارات السياحية من 2010/11/1 .

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

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في 31/12/2010	النسبة المئوية %	عدد الاسهم كما في 31/12/2009	النسبة المئوية %
شركة عين عين سين هولدنغ	5,323,036	55.479	5,316,207	55.408
يولا ماريا جورج كرفيوتي	500,000	5.211	500,000	5.211
المجموع	5,823,036	60.69	5,816,207	60.619

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

سادساً : درجة الإعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً**أ – درجة الإعتماد على موردين محددین محلياً وخارجياً**

الإسم	المبلغ	نسبة التعامل من إجمالي المشتريات
شركة الاعمار للمقاولات (بناء هيكل الفندق)	434,085	13.8 %

ب- درجة الإعتماد على عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

- لا يوجد إعتماد على عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10 % فأكثر من إجمالي المبيعات .

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

- إن الشركة تتمتع بمزايا هيئة المناطق التنموية حيث تم تسجيل الشركة لدى الهيئة بتاريخ 2009/6/10، تحت الرقم (04 - 6309061001) ، ومن هذه المزايا :
- أ – خاضعة لضريبة المبيعات بنسبة الصفر .
 - ب- مغفأة من الرسوم الجمركية في حالة الإستيراد .
 - ج- خاضعة لضريبة 5 % من دخل المؤسسة .

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

ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
2	ماجستير
6	بكالوريوس
3	دبلوم
-	ثانوية
6	ما دون الثانوية
17	المجموع

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1	دورة لغة انجليزية	1

عاشرا : المخاطر التي تتعرض لها الشركة

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

الحادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال سنتها المالية 2010

1. استكمال أعمال الهيكل في مشروع الفندق وابتداء أعمال التشغيل .
2. البدء في تعيين الكادر الرئيسي (الإدارة العليا) للفندق.
3. توقيع اتفاقية قرض بمبلغ خمسة ملايين دولار مع بنك لبنان والمهجر .
4. تعيين مجلس إدارة جديد للشركة لمدة أربعة سنوات .
5. توقيع اتفاقية توصيل التيار الكهربائي الدائم والمحولات الرئيسية للفندق .

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

الشركة الرئيسي

- إيرادات أخرى وتتمثل ببيع نسخ عطاءات بمبلغ 1950 دينار .

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

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

تاسعا :

أ- الهيكل التنظيمي العام للشركة وعدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم



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

ستقوم الشركة بتركيز جميع طاقاتها بالعمل على مشروع الفندق ، حيث يتوقع الإنتهاء من جميع أعمال التشطيب ، والإفتتاح في الربع الأخير من العام الحالي .

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 2010/12/31 مبلغ 4500 دينار .

السابع عشر:

أ- عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأسهم كما في		الجنسية	المنصب	الإسم
2009/12/31	2010/12/31			
135,000	137,000	الأردنية	رئيس المجلس	فخري إبراهيم علي حزينه
91,052	101,052	الأردنية	نائب الرئيس	وضاح يونس صادق السوقي
44,330	44,330	السعودية	عضو	جودت موسى جودت الحلبي
15,000	15,000	الأردنية	عضو	زياد محمد اليوسف الزعبي
89,972	89,972	الأردنية	عضو	ضيف الله محمد سالم مساعده
500,000	500,000	الأردنية	عضو	يولا ماريا جورج خريستو كرفيوتي
5,316,207	5,323,036	اللبنانية	عضو	شركة عين عين سين هولدنغ

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

البيان	2010/12/31	2009/12/31	2008/12/31	2007/12/31	2006/12/31
الأرباح أو (الخسائر المحققة)	45,596	(14,047)	189,746	(68,928)	(3,355)
صافي حقوق المساهمين	10,122,141	10,071,311	5,490,740	1,427,717	1,496,645
أرباح موزعة	—	—	—	—	—
سعر إغلاق سهم الشركة	0.73 دينار	.83 دينار	.80 دينار	2.58 دينار	3.09 دينار

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

- بلغت قيمة موجودات الشركة 10,554,204 دينار ، منها 3,719,476 دينار إجمالي الموجودات المتداولة و 6,834,728 دينار إجمالي الموجودات الثابتة .
- بلغت قيمة مطلوبات الشركة وحقوق مساهمها 10,554,204 دينار تتمثل في مطلوبات متداولة وحسابات دائنة 432,063 دينار وحقوق مساهمين 10,122,141 دينار .

النسبة المالية	2010	2009
نسبة التداول	8.608	23.680
نسبة السداد السريع النقدية	8.608	23.680
رأس المال العامل	3,287,413	6,393,884
نسبة النقدية	8.161	23.400
هامش مجمل الربح	0.00	0.347
هامش صافي الربح	0.00	(0.196)
المعدل العائد على حقوق الملكية	0.005	(0.001)
معدل دوران الأصول الثابتة	0.00	0.00
معدل دوران المخزون	0.00	0.00
إجمالي الالتزامات إلى الأصول	0.116	0.042
إجمالي الإلتزامات إلى حقوق الملكية	0.042	0.027

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

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

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

الإسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			2009/12/31	2010/12/31
نسرین طاهر محي الدين الشهابي	زوجة م. وضاح السوقي	الأردنية	1,000	1,000
نهله داود شرش الريحاني	زوجة م. فخري حزينه	الأردنية	8,000	11,000

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 .

- عدد الأوراق المملوكة من قبل ممثلي شركة عين سين هولدنغ

الإسم	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
		2009/12/31	2010/12/31
سعود عبد العزيز السليمان	سعودي	0	0
لمى عبد العزيز السليمان	سعودية	0	0
فادي غانم نزار الحسيني	لبناني	0	0
بهاء احمد الزين	كندي	0	0
ريمون جورج رشيد خليفة	المانى	0	0
كمال محمد عيد	كندي	0	0
عمر فخري ابراهيم حزينه	اردني	144,171	144,171

بيان أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

إسم الشركة	الجنسية	الصفة القانونية	إسم عضو مجلس الإدارة	عدد الأسهم كما في	
				2009/12/31	2010/12/31
الشركة العربية لتأجير الآليات والمعدات	الأردنية	ذات مسؤولية محدودة	فخري ابراهيم حزينه (يمتلك 64% من رأسمالها)	20,000	20,000

ب - عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			2009/12/31	2010/12/31
زهير جورج عبدالله مزارهه	مدير المشروع	الأردنية	0	0
احمد محمد أحمد الصعدي	مسؤول إداري أول	الأردنية	0	0
رامي فوزي محمد الكتوت	المحاسب الرئيسي	الأردنية	0	0
فيليب بلهاي	مدير عام الفندق	البريطانية	0	0
عبد الفتاح محمود البرغوثي	مراقب مالي	الأردنية	0	0

الثامن عشر:

أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2009 والتي تم صرفها خلال عام 2010

الإسم	المنصب	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة التي تتعلق بـ 2009 وتم صرفها في 2010	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
فخري إبراهيم علي حزيمة	رئيس المجلس	1665	—	1665
وضاح يونس صادق السوقي	نائب الرئيس	1665	—	1665
جودت موسى جودت الحلبي	عضو	1665	—	1665
زياد محمد اليوسف الزعبي	عضو	1665	—	1665
ضيف الله محمد سالم مساعده	عضو	1665	—	1665
يولا ماري جورج خريستوكر فيوتي	عضو	1665	—	1665
سعود عبدالعزيز السليمان	عضو	1665	—	1665

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	الرواتب والاجور	نفقات السفر السنوية	مكافآت	اجمالي المزايا السنوية
عمر فخري إبراهيم حزيمة	المدير العام	47,840	3,090	1,025	51,955
زهير جورج عبد الله مزاهره	مدير المشروع	36,000	—	500	36,500
احمد محمد احمد الصعيدي	المسؤول الإداري	6,600	—	432	7,032
رامي فوزي محمد الكتوت	محاسب رئيسي	6,600	—	432	7,032
فيليب بلهاي	مدير عام الفندق	14,774	1,410	—	16,184
عبد الفتاح البرغوثي	مراقب مالي	5,680	—	—	5,680

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

تم التبرع للمجلس الأعلى لشؤون الأشخاص المعوقين بـ 300 دينار .

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

الإسم	البيان	المبلغ (دينار)
شركة الخليج لتجارة التجهيزات الفندقية	توريد فرشاة للفندق	58,210
شركة الخليج لتجارة التجهيزات الفندقية	توريد قاصات وثلاجات للفندق	36,210
الأستاذ ضيف الله مساعده	إيجار مكتب الشركة السابق	6,000
مكتب الأستاذ ضيف الله مساعده ومشاركوه	أتعاب محاماة سنوية	4,200

الواحد والعشرون:

أ- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

يتوقع أن يتم تشغيل وخلق 185 فرصة عمل للأردنيين في مشروع الفندق ، مما يساهم في دعم الشباب الأردني الطموح في الحصول على وظيفة في القطاع السياحي الأردني المميز

ب- مساهمة الشركة في حماية البيئة :

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

الثاني والعشرون: حوكمة الشركات

أولا: مجلس إدارة الشركة

أ- يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد اعضائه عن خمسة أشخاص ولا يزيد على ثلاثة عشر .
طبق بالكامل

- وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة .
طبق بالكامل
- وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية او معنوية .
طبق بالكامل
- وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم.
طبق بالكامل
- 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 النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والانظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الادارة .
طبق بالكامل

- ب- يتم انتخاب أعضاء مجلس الادارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري .
طبق بالكامل
- ج- ثلث اعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين .
طبق بالكامل
- د- يسمى عضو مجلس الادارة الاعتباري شخص طبيعي لتمثيله طيلة مدة المجلس .
طبق بالكامل
- هـ - يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة وأي منصب تنفيذي آخر .
طبق بالكامل
- و- يجب ان يكون عضو مجلس الادارة مؤهلاً ويتمتع بقدر كاف من المعرفة بالأمور الإدارية والخبرة وان يكون ملماً بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الادارة .
طبق بالكامل
- ز- يعمل مجلس الادارة على التأكد من توفير كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة لأعضاء المجلس بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة .
طبق بالكامل
- ح- يستعين مجلس الادارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء المجلس وتجنب تضارب المصالح.
طبق بالكامل

ثانياً : مهام ومسؤوليات مجلس الادارة

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

ثالثاً : اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

- أ- يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة وظروفها ، لكي يتمكن مجلس الإدارة من تأدية مهماته بشكل فعال وتحدد تلك اللجان بمهام وفترات وصلاحيات محددة .
طبق بالكامل
- ب- يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيح والمكافآت .
تقوم إدارة الشركة بمهام هذه اللجنة .
- ج- يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون إثنان منهم من الأعضاء المستقلين وأن يترأس اللجنة أحدهما .
تتكون لجنة تدقيق الشركة من ثلاثة أعضاء ، رئيس اللجنة وهو عضو مستقل والعضوين الآخرين غير مستقلين وذلك لتملكهم 5% فما أكثر من رأس مال الشركة .
- د- تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها .
وذلك فقط للجنة التدقيق لأنه لا يوجد لجنة ترشيحات .
- هـ - تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة .
وذلك فقط للجنة التدقيق لأنه لا يوجد لجنة ترشيحات .
- و- تقوم لجنة الترشيح والمكافآت بالمهام التالية :
1. التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر .
يقوم مجلس إدارة الشركة بهذه المهمة .
 2. إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي .
يقوم مجلس إدارة الشركة بهذه المهمة .
 3. تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم .
يقوم مجلس إدارة الشركة بهذه المهمة .
 4. إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ، ومراجعتها بشكل سنوي .
يقوم مجلس إدارة الشركة بهذه المهمة .
 5. تتمتع لجنة الترشيح والمكافأة بالصلاحيات التالية :
أ- طلب أي بيانات او معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق .
يقوم مجلس إدارة الشركة بهذه المهمة .
ب- طلب المشورة القانونية او المالية او الإدارية او الفنية من أي مستشار خارجي .
يقوم مجلس إدارة الشركة بهذه المهمة .

ج- طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية .
يقوم مجلس إدارة الشركة بهذه المهمة .

رابعاً : اجتماعات مجلس الإدارة

1. يتم الإفصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة .
طبق بالكامل .

خامساً : اجتماعات الهيئة العامة

1. يوجه مجلس الإدارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم ، قبل 21 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على ان يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان .
طبق بالكامل
2. يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة .
لا لأنه حسب قانون الشركات المادة (145) والتي تنص انه على مجلس إدارة الشركة المساهمة العامة ان يعلن عن الموعد المقرر لعقد اجتماع الهيئة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل .
مع العلم بان الشركة لا تملك موقع الكتروني .
3. يتم الالتزام بعد إدراج أية مواضع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقاً للمساهمين .
طبق بالكامل
4. يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة 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 حتى نهاية عام 2010 .
5. يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذه التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة .
لم يردنا أي ترشيح بهذا الخصوص حتى نهاية عام 2010 .

سادسا: حقوق المساهمين

1-6 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 20% من أسهم الشركة .
سوف يتم تطبيقه في حال ورود مثل هذا الطلب .
 - هـ - طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاتها ، للمساهمين الذين يملكون 10% من أسهم الشركة .
سوف يتم تطبيقه في حال ورود مثل هذا الطلب .

2-6 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 .

ثامنا - 1: 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 الإمكانيات 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 أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها ، مرة واحدة على الأقل في السنة .
طبق بالكامل

2-8 : مهام لجنة التدقيق :

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

3-8 : 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 اربع سنوات متتالية ويجوز اعادة تكليفه بتدقيق حسابات الشركة بعد مرور سنتين على الأقل .
مكتب إبراهيم العباسي وشركاه هو مكتب التدقيق الخارجي للشركة منذ التأسيس .
- ب- تلتزم الشركة بان لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية .
طبق بالكامل
- ج- تلتزم الشركة بعدم تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة العليا للشركة الا بعد مرور سنة على الأقل من تركه تدقيق حسابات الشركة .
طبق بالكامل

ابراهيم العباسي وشركاه
محاسبون قانونيون

POLARIS™
INTERNATIONAL
تقرير المحاسب القانوني المستقل

622 11 01

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

تقرير حول القوائم المالية :

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2010 وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية اخرى .

مسؤولية الادارة عن القوائم المالية :

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية ، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لاعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة ، تخلو من أخطاء جوهرية ، سواء أكانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة أيضاً اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف

مسؤولية المحاسب القانوني :

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً الى تدقيقنا ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد الملوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على أدلة تدقيق للمبالغ والاوصاحات في القوائم المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لتصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لاداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية .

نعتمد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا الخاص بالتدقيق .

اعضاء في بولاريس انترناشيونال

تلفون ٠٥٦٦٢٤٩-٠٥٦٦٧٠٩ فاكس ٠٠٩٦٢ ٦٥٢٢٢١٦٢ ص ب ٩٢٥١١ عمان ١١١٩٠ الاردن
www.abbasicpa.com e-mail : abbasico@abbasicpa.com



الرأي :

برأينا ان القوائم المالية تعرض بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2010 وأداءها المالي وتدقيقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.

فقرة توضيحية :

دون التحفظ في رأينا هنالك اسهم باقية غير مكتتب بها ومسجلة باسم الشركة في مركز ايداع الاوراق المالية عددها 405,382 سهماً ، منها 255,382 سهماً يحظر التصرف بها لمدة عام من تاريخ استكمال اجراءات الزيادة والباقي 150,000 سهم غير مبيعة و اخر موعد لبيعها 6 شباط من عام 2010 المنصرم الا انه لتاريخ تقرير المحاسب القانوني المستقل لم تتمكن الشركة الالتزام بأخر موعد لبيع تلك الاسهم حسب تعليمات هيئة الاوراق المالية وذلك لظروف السوق المالي الحالية غير المناسبة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

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

عن ابراهيم العباسي وشركاه

د. ابراهيم محمد العباسي
إجازة رقم 116

عمان في 25 كانون الثاني 2011

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

31 كانون الأول 2009 دينار أردني	31 كانون الأول 2010 دينار أردني	ايضاح
الإيرادات		
60,000	-	إيرادات بيع شقق
(39,170)	-	كلفة بيع شقق
20,830	-	صافي الإيرادات
133,266	210,479	فوائد بنكية دائنة
-	1,950	إيرادات أخرى
154,096	212,429	مجموع الإيرادات
المصروفات		
(165,893)	(160,092)	12 المصاريف الإدارية والعمومية
(11,797)	52,337	ربح (خسارة) السنة
-	(907)	مخصص ضريبة الدخل
-	(523)	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(11,797)	50,907	مجموع الدخل الشامل
سهم	سهم	
6,241,319	9,594,618	عدد الاسهم المرجح
بالمائة	بالمائة	
(0,001)	0,005	ربحية (خسارة) السهم

» إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (16) تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معه »

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2010

31 كانون الأول 2009 دينار أردني	31 كانون الأول 2010 دينار أردني	ايضاح
الموجودات		
الموجودات المتداولة		
6,596,986	3,526,447	3 النقد والنقد المعادل
47,999	147,740	4 الذمم المدينة
30,816	45,289	5 الحسابات المدينة المتنوعة
6,675,801	3,719,476	مجموع الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة		
351,830	369,072	6 الممتلكات والمعدات – بالصافي
456,482	456,482	7 الاستثمارات العقارية
2,869,115	6,009,174	8 المشاريع تحت التنفيذ
3,677,427	6,834,728	مجموع الموجودات غير المتداولة
10,353,228	10,554,204	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات المتداولة		
151,043	145,249	9 الذمم الدائنة
38,697	175,165	شيكات موجلة الدفع
73,992	80,052	دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
18,185	31,597	10 الحسابات الدائنة المتنوعة
281,917	432,063	مجموع المطلوبات المتداولة
حقوق الملكية		
10,000,000	10,000,000	11 رأس المال المصرح به
9,594,618	9,594,618	11 رأس المال المكتتب به والمدفوع
350,000	350,000	رأس المال الإضافي – علاوة إصدار
23,277	28,511	الاحتياطي الإجباري
103,416	149,012	الأرباح المدورة نهاية السنة
10,071,311	10,122,141	مجموع حقوق الملكية
10,353,228	10,554,204	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

» إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (16) تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معه »

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

المجموع	الأرباح الموزعة	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال الإضافي	رأس المال
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
10,071,311	103,416	23,277	350,000	9,594,618
50,907	50,907	-	-	-
-	(5,234)	5,234	-	-
(77)	(77)	-	-	-
10,122,141	149,012	28,511	350,000	9,594,618
10,071,311	117,463	23,277	350,000	5,000,000
4,594,618	-	-	-	4,594,618
(11,797)	(11,797)	-	-	-
(2,250)	(2,250)	-	-	-
10,071,311	103,416	23,277	350,000	9,594,618

للشئنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009
الرصيد في 1 كانون الثاني 2010
مجموع الدخل الشامل
المحول الى الاحتياطي الاجاري
تعديلات سنوات سابقة

الرصيد في 31 كانون الأول 2010

للشئنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009
الرصيد في 1 كانون الثاني 2009
زيادة رأس المال
مجموع الدخل الشامل
تعديلات سنوات سابقة

الرصيد في 31 كانون الأول 2009

« إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (16) تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معه »

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

31 كانون الأول 2009	31 كانون الأول 2010	
دينار أردني	دينار أردني	
(11,797)	50,907	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(133,266)	(210,479)	مجموع الدخل الشامل
10,976	13,351	الفوائد البنكية الدائنة
(2,250)	(77)	الاهتلاكات
(136,337)	(146,298)	تعديلات سنوات سابقة
160,000	(99,741)	(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(53,857)	(14,473)	(الزيادة) النقص في الموجودات والمطلوبات المتداولة
(6,412)	(5,794)	الذمم المدينة
(38,690)	6,060	الحسابات المدينة المتنوعة
161,060	13,412	ذمم دائنة
(1,712)	136,468	دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
84,052	(110,366)	الحسابات الدائنة المتنوعة
133,266	210,479	شيكات مؤجلة الدفع
(2,691)	(30,593)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التشغيلية
(2,699,139)	(3,140,059)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
33,581	-	فوائد بنكية دائنة
(2,534,983)	(2,960,173)	شراء ممتلكات ومعدات
4,594,618	-	المشاريع تحت التنفيذ
4,594,618	-	استثمارات عقارية
2,143,687	(3,070,539)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
4,453,299	6,596,986	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
6,596,986	3,526,447	زيادة رأس المال
		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
		التغير في رصيد النقد و النقد المعادل
		النقد و النقد المعادل في 1 كانون الثاني 2010
		النقد و النقد المعادل في 31 كانون الأول 2010

« إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (16) تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معه »

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

1. الكيان القانون والنشاط

- تأسست شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية كشركة مساهمة عامة بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني، وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم 367 بتاريخ 29 آب 2005 ومن غايات الشركة إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة واستثمار الفنادق والمنتجات السياحية والمباني التجارية والسكنية وممارسة كل ما يتعلق أو يتفرع عن أو يدخل ضمن أنشطة الفنادق والسياحة والمباني التجارية والسكنية وتملك وشراء الأراضي وتطويرها بشكل عام .

- بتاريخ 2009/6/11 حصلت الشركة على شهادة تسجيل (مؤسسة) من هيئة المناطق التنموية تحت الرقم 04-6309061001 ومرخص لها بممارسة الأنشطة الاقتصادية السياحية في منطقة البحر الميت التنموية وذلك وفقاً لأحكام قانون المناطق التنموية رقم (2) لسنة 2008 وانظمتها وتعليماته الصادرة بموجبه.

2. أساس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .
إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية (الوظيفية) للشركة.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد القوائم المالية:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاهتلاكات والإطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل.
تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحويل.

النقد والنقد المعادل

يمثل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

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

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو مؤدي الخدمة اولم تتم.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل.

الممتلكات والمعدات والاهتلاك المتراكم

تظهر الممتلكات والمعدات والآلات بالتكلفة بعد تنزيل الاهتلاك المتراكم، ويتم اهتلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث ومفروشات	10% - 15%
سيارات	15%
أجهزة مكتبية	20%
أنظمة وبرامج كمبيوتر	25%
العدد والادوات	20%

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

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

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

4. الذمم المدينة

31 كانون الأول 2009 دينار أردني	31 كانون الأول 2010 دينار أردني	
47,999	133,294	الدفعات المقدمة للمقاولين
-	14,446	ذمم مدينة مقاولين
47,999	147,740	المجموع

5. الحسابات المدينة المتنوعة

31 كانون الأول 2009 دينار أردني	31 كانون الأول 2010 دينار أردني	
19,060	20,110	تأمينات مستردة
1,000	14	ذمم موظفين
1,252	14,184	مصاريف مدفوعة مقدماً
2,841	7	ذمم مدينة أخرى
6,663	10,524	امانات ضريبة الدخل
-	450	تأمينات كفالات
30,816	45,289	المجموع

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

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق حيث يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل على أساس الربح المعدل.

3. النقد والتقد المعادل

31 كانون الأول 2009 دينار أردني	31 كانون الأول 2010 دينار أردني	
6,596,259	3,522,992	نقد لدى البنوك
727	3,455	نقد في الصندوق
6,596,986	3,526,447	المجموع

المجموع	اوقات ومعدات صناعية	أنظمة وبرامج كمبيوتر	أجهزة مكتبية	سيارات	أثاث ومفرشات	الأراضي	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
380,322	-	812	7,014	60,245	4,637	307,614	الرصيد في 1 كانون الثاني 2010
30,593	600	-	7,609	10,079	12,305	-	إضافات
410,915	600	812	14,623	70,324	16,942	307,614	الرصيد في 31 كانون الأول 2010
							الإهلاك المتراكم
28,492	-	373	4,012	23,013	1,094	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2010
13,351	47	204	2,125	9,645	1,330	-	إضافات
41,843	47	577	6,137	32,658	2,424	-	الرصيد في 31 كانون الأول 2010
369,072	553	235	8,486	37,666	14,518	307,614	القيمة الدفترية في 31 كانون الأول 2010
351,830	-	439	3,002	37,232	3,543	307,614	القيمة الدفترية في 31 كانون الأول 2009

شركة وادي القلتا للإستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية

7. الإستثمارات العقارية

تمثل هذه الإستثمارات عمارة سكنية تتكون من أربعة طوابق كل طابق يحتوي على ثلاثة شقق تقع في منطقة سويمة (البحر الميت) هذه الإستثمارات معدة للبيع.

8. المشاريع تحت التنفيذ

تم الاتفاق مع شركة اعمار للمقاولات على انشاء هيكل الفندق في منطقة سويمة (البحر الميت) وقيمة المقاولات المتفق عليها بمبلغ ثلاثة ملايين دينار وتم الانتهاء من بناء هيكل الفندق في بداية عام 2010 ، وتم الاتفاق مع شركات مقاولات متعددة لانهاء التشطيبات الداخلية والخارجية للفندق ومن المتوقع الانتهاء من انشاء كامل الفندق خلال منتصف عام 2011 وبلغ اجمالي تكلفة المشروع لغاية 31 كانون الاول 2010 بمبلغ 6,009,174 دينار.

9. الذمم الدائنة

31 كانون الأول 2009	31 كانون الأول 2010	
دينار أردني	دينار أردني	ذمم دائنة مقاولين
-	83,535	محتجزات شركات المقاولات*
151,043	61,714	المجموع
151,043	145,249	

*تمثل هذه المحتجزات بنسبة من 10% الى 35% من قيمة المطالبات المقدمة من قبل شركات المقاولات الى الشركة.

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

10. الحسابات الدائنة المتنوعة

31 كانون الأول 2009 دينار أردني	31 كانون الأول 2010 دينار أردني	
13,685	13,685	رديات مساهمين
-	3,808	أمانات الضمان الإجتماعي
-	1,544	أمانات ضريبة دخل موظفين
4,500	-	المصاريف المستحقة
-	11,130	ذمم دائنة أخرى
-	907	مخصص ضريبة الدخل
-	523	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
18,185	31,597	المجموع

11. رأس المال

أ. اجتمعت الهيئة العامة غير العادية بتاريخ 2009/3/25 وقررت بالأجماع زيادة رأس مال الشركة المصرح به من 5,000,000 دينار اردني/سهم الى 10,000,000 دينار اردني/سهم عن طريق انضمام شركاء استراتيجيين و/أو عرض خاص و/أو عرض عام .

ب. بتاريخ 2009/7/16 وافق معالي وزير الصناعة والتجارة على زيادة رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع بالكامل من 5,000,000 دينار اردني/سهم ليصبح رأس مال الشركة المصرح به 10,000,000 دينار اردني/سهم عن طريق انضمام شركاء استراتيجيين و/أو عرض خاص و/أو عرض عام .

ج. وبناء على كتاب البنك الاهلي الاردني بتاريخ 2009/11/11 فقد تم الاكتتاب بـ 2,508,933 سهم وذلك خلال فترة الاكتتاب من 2009/10/28 ولغاية انتهاء تاريخ فترة الاكتتاب في 2009/11/10 وعن طريق العرض العام لمساهمي الشركة بقيمة اسمية دينار واحد للسهم .

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

د. تم تسجيل الأسهم غير المكتتب بها وعددها 2,491,067 سهم بأسم الشركة في مركز ايداع الاوراق المالية كما ورد بكتاب مركز ايداع الاوراق المالية رقم 7006/8/1 تاريخ 2009/11/12 وبذلك يكون رأس مال الشركة المسجل لدى مركز ايداع الاوراق المالية 10,000,000 دينار/سهم .

هـ. بتاريخ 2009/12/21 تم بيع جزء من الأسهم غير المكتتب بها وعددها 2,085,685 سهم بموجب فاتورة بيع صادرة عن شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية بمبلغ 2,106,542 دينار أردني وعمولة بيع 7,372 دينار اودع الصافي ومبلغه 2,099,168 في حسابات البنوك التي تتعامل معها الشركة .

وبذلك يكون عدد الأسهم الباقية غير المكتتب بها والمسجلة بأسم الشركة في مركز ايداع الاوراق المالية 405,382 سهماً منها 255,382 سهماً يحظر التصرف بها لمدة عام من تاريخ استكمال اجراءات الزيادة وذلك استناداً لقرار هيئة الاوراق المالية رقم 2001/567 والباقي 150,000 سهم غير مباعه واخر موعد لبيعها هو 2010/2/6.

الا انه لتاريخ تقرير المحاسب القانوني المستقل لم تتلزم الشركة باخر موعد لبيع تلك الاسهم حسب تعليمات هيئة الاوراق المالية، وذلك لظروف السوق المالي الحالية غير المناسبة.

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

12. المصاريف الإدارية والعمومية

31 كانون الأول 2009	31 كانون الأول 2010	
دينار أردني	دينار أردني	
40,424	69,335	رواتب وأجور ومكافآت
4,456	6,072	الضمان الاجتماعي
937	2,321	مصاريف سيارات
9,818	14,845	مصاريف رسوم ورخص حكومية
5,269	7,596	اهتلاكات
5,061	6,387	بريد و برق و هاتف و انترنت
3,780	4,796	مواصلات واستئجار سيارات
291	110	متفرقة
757	1,638	ضيافة
270	251	نظافة
1,720	2,656	قرطاسيه ومطبوعات
2,009	1,422	دعاية وإعلان
584	678	كهرباء ومياه
2,887	4,117	مصاريف خدمات الشقق
1,002	3,445	صيانة
713	-	لوازم ومستهلكات
54,706	-	مصاريف زيادة رأس المال
14,770	11,655	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
7,500	11,700	أتعاب مهنية
6,000	6,000	إيجارات
139	144	مصاريف برامج كمبيوتر
2,800	3,062	محروقات
-	1,078	تأمين صحي
-	300	تبرعات
-	285	تدريب موظفين
-	199	عمولات وفوائد بنكية
165,893	160,092	المجموع

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

13. ضريبة الدخل

تم مراجعة دائرة ضريبة الدخل لعام 2009 ، ولم يتم الحصول على مخالصة نهائية بعد.

14. الالتزامات المحتملة

- على الشركة بتاريخ المركز المالي التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية صادرة بقيمة 4,500 دينار اردني.
- توجد قضية تحمل رقم 2011/211 طلبات مقامة لدى محكمة استئناف عمان من المستدعي بسام سعد حداد ضد الشركة وموضوعها طلب تعيين محكم بخصوص عقد بيع شقة بقيمة 22,481 دينار و 560 فلس، أن طلب تعيين المحكم ما زال منظوراً امام المحكمة.

15. الأدوات المالية

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

القيمة العادلة

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

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة

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

الإقرارات

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

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

عضو
د. زياد الزعبي
التوقيع



نائب الرئيس
م. وضاح السوقي
التوقيع



رئيس المجلس
م. فخري حزينة
التوقيع



عضو
فادي غانم الحسيني

شركة عين عن سن مولدع/ السيد فادي الحسيني
عضو
التوقيع



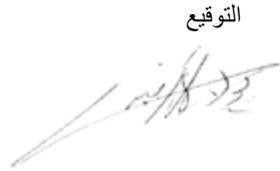
عضو
الأستاذ ضيف الله مساعده

التوقيع



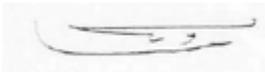
عضو
السيدة يولا كرفيوتي

التوقيع



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

رئيس مجلس الإدارة
م. فخري حزينة
التوقيع



المدير العام
عمر حزينة
التوقيع



المسؤول المالي
رامي الكتوت
التوقيع



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

مخاطر أسعار الفائدة

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

16. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة المقارنة لتتلاءم وتصنيف وتبويب أرقام السنة المالية الحالية.