

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية ش.م.ع  
Winter Valley Tourism Investment Company PLC

الرقم : 2020/5/5401

التاريخ: 2020/5/26

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

السادة بورصة عمان المحترمين

الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31

تحية وبعد،

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية عن السنة  
المنتهية في 2019/12/31.

وتفضلو بقبول الاحترام.....

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

٢٠٢٠

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٨ أيار ٢٠٢٠
الرقم المتسلسل: ١٥٩٩
رقم الملف: ٢١٢٢٥
الجهة المختصة: اللجنة الإدارية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية ش.م.ع  
Winter Valley Tourism Investment Company PLC

NO: 5402/5/2020

Date: 26/5/2020

**To: Jordan securities Commission**  
**Amman Stock Exchange**

**Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2019**

**Attached the Audited Financial Statements of (Winter Valley Tourism Investment Company) for the fiscal year ended at 31/12/2019.**

**Kindly accept our highly appreciation and respect**

Winter Valley Tourism Investment Company /



شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

الى مساهمي شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية - شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

## تقرير حول القوائم المالية

### الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية - شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

### أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

### أمر آخر

تم تدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ من قبل مدقق آخر، والذي قام بإصدار رأي غير متحفظ، وفترة تأكيدية حول قدرة الشركة على الاستمرار بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٩.

## أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأيها حولها ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية . بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناءً عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية . إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا المتحفظ حول تدقيق القوائم المالية المرفقة.

(١) الاعتراف بالإيرادات	
إن الإفصاحات المتعلقة بالسياسات المحاسبية حول الاعتراف بالإيرادات في إيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية .	
أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام
تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها نتيجة لكبر حجم العمليات. هناك أيضاً خطر يتمثل في أن يتم تسجيل فواتير خدمات للعملاء لم يتم تقديمها أو أن الخدمات المقدمة لم يتم تسجيلها وبالتالي قد يؤدي إلى تضخم أو تقليل الإيرادات. تركز الشركة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها الأمر الذي قد يحفز الاعتراف بالإيراد قبل تقديم الخدمة.	تضمنت إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة للاعتراف بالإيرادات. وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء". قمنا بدراسة عينة من الإيرادات ضمن دورة الاعتراف بالإيرادات. وقمنا بتحليل العينة عن هامش الربح لأقسام الغرف والأغذية والمشروبات. كما قمنا بإجراءات تحليلية موضوعية على أساس التوقعات المبنية حول أرقام الإيرادات للسنة باستخدام المعلومات المالية وغير المالية. وقمنا باختيار واختبار عينة من القيود اليومية على حسابات الإيرادات.

## المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٩

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية . إذا تبين من خلال الإجراءات التي قمنا بها وجود تعارض أو خطأ جوهرى بين القوائم المالية والمعلومات الأخرى فإنه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تسترع انتباهنا أية أمور بما يخص المعلومات الأخرى.

## مسؤولية مجلس الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

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

كما أن مجلس الإدارة مسؤول عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

## مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما من شأنه أن يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة، ونقوم بتقديم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جدا والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

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

شركة حلول الأعمال لتدقيق الحسابات

أحمد رمضان

ترخيص رقم ٩٤٢



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٥ آذار ٢٠٢٠

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
دينار	دينار		
			<b>الموجودات</b>
			موجودات غير متداولة -
١٠,٥٥٣,٠٧٢	١٠,١٥٥,٨٢١	٥	ممتلكات ومعدات
-	٦٣,٢٦٠	٧	حق استخدام موجودات
٢٣٤,٨٧٤	٢٣٤,٨٧٤	١٧	موجودات ضريبية مؤجلة
١٠,٧٨٧,٩٤٦	١٠,٤٥٣,٩٥٥		
			موجودات متداولة -
٣٦,٣٧١	٦٢,٨١٥	٨	مخزون
١٧١,٧٢٠	٣٠٣,٨٤٥	٩	ذمم مدينة
١٢٣,٤٥٩	١٤٦,١٥٤	١٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٩,٤٤٧	٨٧,٥٦٠	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣٧٠,٩٩٧	٦٠٠,٣٧٤		
١١,١٥٨,٩٤٣	١١,٠٥٤,٣٢٩		مجموع الموجودات
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			حقوق الملكية -
٩,٠٣٣,٩٣٨	٩,٠٣٣,٩٣٨	١	رأس المال المدفوع
(١,١٢٠,٥١٨)	(١,٦٩٤,٣٩٦)		خسائر متراكمة
٧,٩١٣,٤٢٠	٧,٣٣٩,٥٤٢		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات غير متداولة
-	٥٧,١٥٩	٧	مطلوبات عقود ايجار
-	٥٧,١٥٩		
			مطلوبات متداولة
-	٢٠٠,٩١٢		شيكات أجلة الدفع
٥٩٦,٤٧٨	٦٢٦,٠٩٦		ذمم دائنة
٢,٢٥٣,٣١٧	٢,٣٢٢,٨٢٦	١٢	قرض من طرف ذو علاقة
-	٩,٩٣٣	٧	مطلوبات عقود ايجار - تستحق خلال سنة
٣٩٥,٧٢٨	٤٩٧,٨٦١	١٣	أرصدة دائنة أخرى
٣,٢٤٥,٥٢٣	٣,٦٥٧,٦٢٨		
٣,٢٤٥,٥٢٣	٣,٧١٤,٧٨٧		مجموع المطلوبات
١١,١٥٨,٩٤٣	١١,٠٥٤,٣٢٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
دينار	دينار	
		إيرادات أقسام الفنادق
		الغرف
١٣٨٠,٣٥٤	١٩٠٠,٤٢٣	الطعام والشراب
٨٧٢,٣٣٠	١,٣٦٠,٥٠٨	الاقسام الاخرى
٩٠,٦٠٦	١٤٨,٢٥٩	اجمالي إيرادات أقسام الفنادق
٢,٣٤٣,٢٩٠	٣,٤٠٩,١٩٠	
		تكاليف أقسام الفندق
		الغرف
(٣٧٥,٩١١)	(٤٧٦,٠٠٥)	الطعام والشراب
(٦٧٢,١٩٩)	(٨٢٧,٨٨٢)	الاقسام الاخرى
(٨٣,٠٧٧)	(١٠٦,٠٥٨)	الاقسام الادارية
(١,٥٤٠,٦٣٢)	(١,٦٩٦,١٠٥)	اجمالي تكاليف أقسام الفندق
(٢,٦٧١,٨١٩)	(٣,١٠٦,٠٥٠)	
		صافي الربح (الخسارة) التشغيلية
(٣٢٨,٥٢٩)	٣٠٣,١٤٠	
		مصاريف إدارية
(١٠٣,٧٤٧)	(٧٠,٣٢٣)	١٥
(٦١٤,٨٣٨)	(٥٤٠,٠٦٩)	٥
-	(١١٤,٨٧)	٧
-	(١٧٨,٢٨٤)	٦
١,٨٨٨	-	خسائر ناتجة من استرداد اراضى مباعه
(٦٥,٧١٠)	(٦٩,٥١٠)	ايرادات فوائذ بنكية
-	(٥,٨٤٢)	تكاليف تمويل
(٩,٥٨٢)	-	تكاليف تمويل عقود ايجار
(١,١٢٠,٥١٨)	(٥٧٢,٣٧٥)	مصاريف أخرى
-	-	خسارة السنة
(١,١٢٠,٥١٨)	(٥٧٢,٣٧٥)	
		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
		مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
(٠/١٢٤)	(٠/٠٦٣)	١٦
		الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

رأس المال					
المندفع	دينار	علاوة إصدار	دينار	خصم إصدار	دينار
المجموع	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٩ -					
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩	٩,٠٣٣,٣٣٨	-	-	-	٩,٠٣٣,٣٣٨
أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) (إيضاح رقم (٢-٢))	-	-	-	-	-
الرصيد المعدل في بداية السنة	٩,٠٣٣,٣٣٨	-	-	-	٩,٠٣٣,٣٣٨
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٩,٠٣٣,٣٣٨	-	-	-	٩,٠٣٣,٣٣٨

- ٢٠١٨

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨	٣٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	٢٨,٥١١	٩٨١,٠٦٧	٩,٠٣٣,٣٣٨
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-
إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح ١)	(٢٩,٩٦٦,٠٦٢)	(٣٥٠,٠٠٠)	(٢٨,٥١١)	١٩,٠٦٧	٩,٠٣٣,٣٣٨
الرصيد كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٨	٩,٠٣٣,٣٣٨	-	-	-	٩,٠٣٣,٣٣٨

\* تشمل خسائر متراكمة مبالغ لا يمكن التصرف بها بقيمة ٢٨٧٤ دينار والتي تمثل الموجودات الضريبية المؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
دينار	دينار		
(١٠١٨٠٠٠٠٠)	(٥٧٢٠٣٧٥)		<u>الأنشطة التشغيلية</u>
			خسارة السنة
			تعديلات على:
٦١٤٠٨٣٨	٥٤٠٠٠٦٩	٥	استهلاكات ممتلكات ومعدات
-	١١٠٤٨٧		استهلاكات حق استخدام موجودات
٩٠٥٨٢	-		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
-	١٥٠٧٢٠		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٦٥٠٧١٠	٧٥٠٣٥٢		تكاليف تمويل
(١٠٨٨٨)	-		إيرادات فوائد بنكية
(٤٣٢٠٢٧٦)	٧٠٠٢٥٣		
			تغيرات رأس المال العامل:
(٤٠٣٢٥)	(٢٦٠٤٤٤)		مخزون
(٢٠٨٧٩)	(١٤٧٠٨٤٥)		ذمم مدينة
(٨٠٤٤٧)	(٢٢٠٦٩٥)		أرصدة مدينة أخرى
-	٢٠٠٠٩١٢		شيكات مؤجلة الدفع
٧٧٠٧٤٧	(٥٣٠٩٧٩)		ذمم دائنة
٣٠٠٠٧٥	١٠٢٠١٣٣		أرصدة دائنة أخرى
(٣٤٠٠١٠٥)	١٢٢٠٣٣٥		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
(٨١٠٧٨٤)	(٥٩٠٢٢١)		شراء ممتلكات ومعدات
٢٠٨٢٢	-		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
١٠٨٨٨	-		فوائد بنكية مقبوضة
(٧٧٠٠٧٤)	(٥٩٠٢٢١)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			<u>الأنشطة التمويلية</u>
-	(١٥٠٠٠١)		مطلوبات عقود ايجار مدفوعة
٣٣٩٠٠٠٠	-		قروض مستغلة
٣٣٩٠٠٠٠	(١٥٠٠٠١)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
			صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
(٧٨٠١٧٩)	٤٨٠١١٣		النقد وما في حكمه في بداية السنة
١١٧٠٦٢٦	٣٩٠٤٤٧		النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٣٩٠٤٤٧	٨٧٠٥٦٠		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١) معلومات عامة

تأسست شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية كشركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٠٥ برأسمال يبلغ ١٥٠٠.٠٠٠ دينار موزع على ١٥٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، هذا وقد تمت زيادته خلال السنوات ليصبح ٣٩٠٠.٠٠٠ دينار مقسم ٣٩٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

قمت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بتخفيض رأس مال الشركة بقيمة ٢٩٩٦٦.٠٦٢ دينار ليصبح رأس مال الشركة ٩٣٨.٣٣٠ دينار بالإضافة الى تخفيض حساب علاوة اصدار بقيمة ٣٥٠.٠٠٠ دينار وخصم اصدار بقيمة ١٩٠٦٧.٨١٥ دينار واحتياطي اجباري بقيمة ٢٨٥١١ دينار وذلك لغاية اطفاء الخسائر المتراكمة للشركة.

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

ان العنوان الشركة الرئيسي هو عمان - المملكة الاردنية الهاشمية، وتقوم الشركة بممارسة نشاطها التشغيلي في منطقة البحر الميت من خلال فندق رامادا - البحر الميت المملوك للشركة.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠٢٠ وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

المساهمون الذي لديهم تأثير جوهري على الشركة:

تمتلك شركة عين سين هولدنغ (شركة لبنانية) ما نسبته ٨٧.٨٪ من رأسمال الشركة.

(٢) السياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية.

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدءاً من أول كانون الثاني ٢٠١٩:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات"

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) "تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار" وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (١٥) "عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز" ورقم (٢٧) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود التأجير". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والافصاح لعقود الإيجار. ويتطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج قائمة المركز المالي.

إن الاعتراف بعقود الإيجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). سيستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك التي في معيار محاسبة الدولي رقم (١٧). وبالتالي، لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على عقود الإيجار التي تكون فيها الشركة هي المؤجر.

قامت الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي بتاريخ التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية للسنة السابقة. قررت الشركة استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ولتفسير لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم (٤) في تاريخ التطبيق. قررت الشركة أيضاً استخدام الإعفاءات المتعلقة بالاعتراف بعقود الإيجار التي تكون مدتها ١٢ شهراً أو أقل كما في تاريخ التطبيق والتي لا تحتوي على خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل المستأجر ذو قيمة منخفضة ("الأصول منخفضة القيمة").

فيما يلي أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على قائمة المركز المالي (الزيادة / النقص) كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

١ كانون الثاني ٢٠١٩	
دينار	
٧٤٧٧٤٧	موجودات غير متداولة حق استخدام موجودات
	مطلوبات غير متداولة
٦٧٠٩٢	مطلوبات عقود إيجار
	مطلوبات متداولة
٩١٥٨	مطلوبات عقود إيجار تستحق خلال سنة
٧٦٢٥٠	مجموع المطلوبات
(١٥٠٣)	حقوق الملكية

(أ) طبيعة أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)

يوجد لدى الشركة عقود إيجار مختلفة، قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) كانت الشركة كمستأجر، تصنف عقود الإيجار في بداية العقد إما كعقود إيجار تمويلية أو كعقود إيجار تشغيلية. كان يتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي في حال كان العقد يقوم بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر إلى الشركة بشكل جوهري. وفي حال لم يسمح العقد بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر كان يتم تصنيفه على أنه عقد إيجار تشغيلي. كانت الشركة تقوم برسملة عقود التأجير التمويلي عند بداية العقد بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار أيهما اقل. ويتم الاعتراف بدفعات الإيجار الفعلية مقسمة ما بين الفائدة على عقد الإيجار (المعترف بها كتكاليف تمويل) وتخفيض مطلوبات الإيجار التمويلي. وهذا كان يتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي في حال لم يتم العقد بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر. في حالة عقود الإيجار التشغيلية، لم تكن الشركة تقوم برسملة الأصل المستأجر ولكن يتم الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروف إيجار في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت وعلى مدة الإيجار. ويتم الاعتراف بالإيجار المدفوع مقدماً والإيجار المستحق في الأرصدة المدينة والدائنة الأخرى على التوالي.

عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)، قامت الشركة باستخدام طريقة موحدة للاعتراف بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات تطبيق محددة وحلول عملية، والتي قامت الشركة باستخدامها عند تطبيق المعيار.

• عقود الإيجار والتي تم الاعتراف بها سابقاً كعقود تأجير تشغيلية

قامت الشركة بالاعتراف بموجودات حق استخدام الأصول ومطلوبات الإيجار التشغيلية لعقود الإيجار التي تم تصنيفها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. تم الاعتراف حق استخدام موجودات لمعظم عقود الإيجار بناءً على القيمة الدفترية كما لو أن المعيار كان مطبقاً منذ بداية العقد، بغض النظر عن استخدام معدل الاقتراض بتاريخ التطبيق. قامت الشركة بالاعتراف بحق استخدام موجودات لبعض عقود الإيجار باستخدام قيمة مطلوبات الإيجار بعد تعديلها بقيمة مدفوعات الإيجار المقدمة وقيمة الإيجارات المستحقة ذات الصلة والمعترف بها سابقاً. تم الاعتراف بمطلوبات الإيجار بناءً على القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض بتاريخ التطبيق.

قامت الشركة أيضاً باستخدام الحلول العملية المتاحة وفقاً للمعيار بحيث:

- اعتمدت الشركة على تقييمها السابق قبل تاريخ التطبيق والمتعلق بعقود الإيجار التي سينتج عنها خسارة.
- استخدمت الشركة إعفاءات عقود الإيجار قصيرة الأجل للعقود قصيرة الأجل والتي تنتهي خلال ١٢ شهراً من تاريخ التطبيق.
- استبعدت الشركة التكاليف المباشرة الأولية عند قياس حق استخدام موجودات في تاريخ التطبيق.
- استخدمت الشركة معلومات لاحقة عند تحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تحتوي على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار.

ان التسوية ما بين مطلوبات عقود التأجير المعترف بها عند التطبيق والتزامات عقود التأجير التشغيلية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ هي كما يلي:

دينار	
١٣٩,٣٨٣	التزامات عقود التأجير التشغيلية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٤١,٨٨٣)	ينزل: الالتزامات المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل
-	ينزل: الالتزامات المتعلقة بعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة
%٩	المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
٧٦,٢٥٠	قيمة مطلوبات عقود التأجير التشغيلية المخصومة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(ب) المبالغ التي تم الاعتراف بها في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل

يوضح الجدول ادناه القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات ومطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

مطلوبات عقود الإيجار	حق استخدام موجودات	
دينار	دينار	
٧٦,٢٥٠	٧٤,٧٤٧	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
-	(١١,٤٨٧)	استهلاكات
٥,٨٤٢	-	تكاليف التمويل
(١٥,٠٠٠)	-	الدفعات
٦٧,٠٩٢	٦٣,٢٦٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(ج) فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للشركة والتي تم تطبيقها من تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦):

حق استخدام الموجودات

تقوم الشركة بالاعتراف بحق استخدام موجودات في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابلاً للاستخدام). يتم الاعتراف بحق استخدام موجودات بالتكلفة، مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر التدهور في القيمة، ويتم تعديل قيمتها عند إعادة تقييم مطلوبات الإيجار.

تتضمن تكلفة حق استخدام موجودات قيمة مطلوبات الإيجار المعترف بها، بالإضافة الى التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن الشركة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الموجودات المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي لتلك الموجودات أو مدة الإيجار أيهما اقل. يخضع حق استخدام الموجودات إلى اختبار التدهور في القيمة.

مطلوبات عقود الإيجار

تقوم الشركة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بمطلوبات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعية الثابتة (والتي تتضمن الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه الشركة وقيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت الشركة تنوي ان تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يحدث فيها أوتحقق الشرط الذي يؤدي الى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة معدل الاقتراض عند بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقاً يتم زيادة مطلوبات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

#### عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي: عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ بدء عقد الإيجار ولا تتضمن خيار شراء الاصل). كما تقوم الشركة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للموجودات التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من ٥٠٠٠ دولار أمريكي سنوياً). يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة الإيجار.

#### التقديرات الهامة المتعلقة بتحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تتضمن خيار تجديد العقد

تقوم الشركة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تقوم الشركة بممارسة هذا الخيار.

بموجب بعض عقود الإيجار يوجد لدى الشركة الحق في استئجار الموجودات لفترات إضافية. تطبق الشركة بعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد أم لا. وهذا يعني، أن الشركة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. لاحقاً، تقوم الشركة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار عند حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الأمر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

قامت الشركة بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظراً لأهمية هذه الموجودات في عملياتها التشغيلية. إن مدة العقد غير القابلة للفسخ لبعض هذه الموجودات تعتبر قصيرة نسبياً وفي حال فسخ تلك العقود فإن العمليات التشغيلية ستتأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الموجودات.

#### تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعاملات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معاملة ضريبية غير مؤكدة على حدى أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

#### تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات سلبية

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية SPPI) وإن يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) أن الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPI بغض النظر عن الحدث أو الطرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركاته الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

قام مجلس المعايير المحاسبية الدولي بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر أن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة  
توضح التعديلات أن الشركة التي تطبق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن يشكل، من حيث الجوهر، جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث أن نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الأجل.

توضح التعديلات أيضاً أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، لا تسجل الشركة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

## (٣-٢) مبدأ الاستمرارية

تُظهر هذه القوائم المالية للشركة وجود بعض الأحداث والامور التي قد تشكل تحدياً كبيراً على أداء الشركة واستمرارها في المستقبل وتشمل هذه الامور ما يلي:

- حققت الشركة خسائر بقيمة ٥٧٢ر٣٧٥ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٣١ كانون الأول ٢٠١٨: ١٠١٢٠ر١٢٠ دينار).
- بلغت الخسائر المتراكمة للشركة مبلغ ١٦٩٤ر٣٩٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ أي ما يعادل ١٨ر٨٪ من رأسمال الشركة (١٠١٢٠ر١٢٠ دينار أي ما يعادل ١٢ر٤٪ من رأسمال الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).
- وجود عجز في رأس المال العامل للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بقيمة ٣٠٥٧ر٢٥٤ دينار (٢٠٢٦ر٨٧٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).

علماً بأنه ولمواجهة هذه الظروف وضمان استمرارية الشركة قام بعض المساهمين بضخ أموال للشركة في بداية الربع الأول من العام ٢٠١٨ وذلك بمثابة قرض من جهة ذات علاقة لدعم رأسمال الشركة العامل، وكما قام مجلس الإدارة بإعادة هيكلة الإدارة التنفيذية للفندق وذلك من خلال تعيين مدير عام ومدير مالي للفندق من ذوي الخبرة والكفاءة من أجل رفع المستوى الإداري والمالي للفندق ومن المتوقع أن يؤدي هذا التعيين إلى رفع الكفاءة التشغيلية للفندق وأن يؤثر ذلك بشكل إيجابي على الأرباح والخسائر التشغيلية للفندق، وبناء عليه قامت الإدارة بأعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

### (٣) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

#### ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدهن، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم المتعلق بها عند بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل.

تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

%	
٢	مباني
١٥	الأثاث والمفروشات وديكورات
١٥	سيارات
١٠-٢٠	أجهزة كهربائية ومكتبية
٢٥	أجهزة حاسب وبرامج

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم احتساب النفقات المتكبدة لاستبدال أي من مكونات الممتلكات والمعدات كبند منفصل ويتم رسملته كما يتم شطب المبالغ الدفترية لأي جزء مستبدل. يتم رسمة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالممتلكات والمعدات. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الشامل كمصروف.

#### ذمم مدينة

يتم قياس الذمم المدينة بسعر المعاملة المحدد بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥). تقوم الشركة بتسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للذمم المدينة. تقوم الشركة باستخدام الطريقة المبسطة في احتساب هذا المخصص. تقوم الشركة باحتساب المخصص على مدى عمر الذمم المدينة في كل تاريخ أعداد تقارير مالية. تقوم الشركة باستخدام مصفوفة مخصص بناءً على نسبة التعثر التاريخية وتقوم الشركة بتعديل هذه النسب بالتقديرات المستقبلية للمدينين والبيئة الاقتصادية.

## تحقق الإيرادات

### (أ) بيع البضائع:

عادة ما تتضمن عقود بيع البضائع لدى الشركة التزامات تنفيذ. استنتجت المجموعة أنه يجب الاعتراف بإيرادات بيع البضائع عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى العميل، عند تسليم البضائع.

### (ب) تقديم الخدمات:

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، ستستمر الشركة بالاعتراف بالإيرادات من الخدمات مع مرور الوقت وحسب الانجاز بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة في نفس الوقت.

### (ج) دفعات مقدمة من العملاء:

بنسبة إلى دفعات المقدمة قصيرة الأجل، لن تقوم الشركة بتعديل سعر البيع المتفق عليه نتيجة تمويل أي جزء من العقد إذا كان باعتقاد الشركة أن الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع أو الخدمات المتفق عليها للعميل لا يتجاوز السنة من تاريخ العقد. أما إذا كانت الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع أو الخدمات أكثر من سنة، ستقوم الشركة بتعديل الفروقات الزمنية للقيمة العادلة بسعر البيع المتفق عليه.

## ذمم دائنة ومستحقات

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

## مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانوني أو فعلي ناتج عن حدث سابق وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

## قروض

بعد الاعتراف الأولي، تقاس القروض بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر عند سداد المطلوبات، وهكذا خلال عملية حساب الإطفاء لأسلوب معدل الفائدة الفعلي. تحسب التكلفة المطفأة باعتبار أي خصم أو علاوة اقتناء والرسوم والتكاليف وهي جزء لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي وتدرج تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

## النقد وما في حكمه

لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشمل على نقد لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة بعد تنزيل البنوك الدائنة.

## القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية.

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية إلزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الإلتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملائمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج الشركة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

تقوم الشركة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم الشركة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل غير مباشر.

تقوم الشركة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم الشركة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهري على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم الشركة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادلة.

## ضريبة الدخل

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

## التقاص

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

## بضاعة

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة وصافي القيمة المتوقعة تحقيقها أيهما أقل.

## التدني في قيمة الموجودات غير المالية

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

## العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل ضمن قائمة الدخل الشامل.

### (٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

### العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

تقوم إدارة الشركة بتقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات لغايات احتساب الإهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الإهلاك المستقبلي إذا كان في اعتقاد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

### الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) (الأدوات المالية) لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. قامت الشركة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

### مخصص ضريبة الدخل

تقوم إدارة الشركة بإحتساب مصروف الضريبة للسنة بالإعتماد على تقديرات معقولة لنتائج التدقيق المحتملة من خلال دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، وتعتمد قيمة مخصص الضريبة على عوامل متنوعة مثل خبرة الشركة من تدقيق ضريبة السنوات السابقة. إضافة إلى ذلك، فإن الشركة تقوم بتعيين مستشار ضريبي مستقل لمراجعة احتساب مخصص الضريبة.

يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة لكافة الفروقات الزمنية المؤقتة القابلة للاقتطاع كمصاريف وخسائر غير مقبولة ضريبياً والتي من المرجح أن يتضمنها الربح الخاضع للضريبة. إن تحديد قيمة الموجودات الضريبية المؤجلة والتي يمكن الاعتراف بها على أساس التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة يتطلب رأي وحكم إدارة الشركة.



شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

[illegible]

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٦) استرداد أراضي مبيعة

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ بتوقيع اتفاقية بيع سبع قطع أراضي في منطقة سويمة بواسطة وكالة غير قابلة للعزل بمبلغ ٤٨٠.٠٠٠ دينار، وحيث نشأ خلاف بين الشركة والطرف الآخر من الاتفاقية، ثم تم عمل مصالحة في المحكمة بحيث تسترد الشركة ثلاثة قطع أراضي من السبع قطع المبيعة بمبلغ ٢١٨ر١١٩ دينار حيث تم دفعها خلال سنة ٢٠١٤. هذا وقامت الشركة في عام ٢٠١٩ بناءً على الحكم الصادر من محكمة التمييز باسترداد باقي اربعة قطع مقابل التزام بسداد ٢٦١ر٨٨١ دينار لطرف الآخر وعكس الأرباح الناتجة من عملية البيع في عام ٢٠٠٨ بقيمة ١٧٨ر٢٨٤ دينار.

(٧) حق استخدام موجودات

يوضح الجدول ادناه القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات ومطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩:

مطلوبات عقود الإيجار	حق استخدام موجودات	
دينار	دينار	
٧٦ر٢٥٠	٧٤ر٧٤٧	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
-	(١١ر٤٨٧)	استهلاكات
٥ر٨٤٢	-	تكاليف التمويل
(١٥ر٠٠٠)	-	الدفعات
٦٧ر٠٩٢	٦٣ر٢٦٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٩ر٩٣٣		مطلوبات عقود ايجار - تستحق خلال سنة
٥٧ر١٥٩		مطلوبات عقود ايجار - تستحق بعد اكثر من سنة
٦٧ر٠٩٢		

(٨) المخزون

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٦ر٢٩٨	٢٥ر٦٧٤	أطعمة
٨ر٥٦٣	١٨ر٦٣٨	مشروبات
١١ر٤٣٠	١٨ر٤٢٩	مواد مستهلكة
٨٠	٧٤	أخرى
٣٦ر٣٧١	٦٢ر٨١٥	

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٩) ذمم مدينة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٥٩ر٨٦٩	٤٠٧ر٧١٤	ذمم مدينة
(٨٨ر١٤٩)	(١٠٣ر٨٦٩)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٧١ر٧٢٠	٣٠٣ر٨٤٥	

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها						
٣٠ - ١	٦٠ - ٣١	٩٠ - ٦١	١٢٠ - ٩١	١٢٠ يوم	المجموع	
يوم	يوم	يوم	يوم	فأكثر	دينار	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٩٥ر٤٢٣	١٢٩ر٥٠٢	٥٩ر٣٧٧	١٤ر٣٨٦	١٠٩ر٠٢٦	٤٠٧ر٧١٤	٢٠١٩
٩٢ر٤٢٦	٥٦ر٧٢٤	١١ر٦٧٤	٦ر٧٤٠	٩٢ر٣٠٥	٢٥٩ر٨٦٩	٢٠١٨

\*\* فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(٨٨ر١٤٩)	(٨٨ر١٤٩)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	(١٥ر٧٢٠)	مخصص السنة
(٨٨ر١٤٩)	(١٠٣ر٨٦٩)	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

في تقدير إدارة الشركة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم بالكامل. علما بأن الشركة لا تحصل على ضمانات مقابل تلك الذمم، وبالتالي فهي غير مضمونة.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٠) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨٩,٧٧٢	١٣٠,٩٦٤	مصاريف مدفوعة مقدما
١٧,٩٣٠	٨,٤١٤	دفعات مقدمة للموردين
٢٤٤	١٥٠	تأمينات مستردة
١٥,٠١٣	٦,٦٢٦	أخرى
١٢٣,٩٥٩	١٤٦,١٥٤	

(١١) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٣,٣١٦	١١,٩٥٧	نقد في الصندوق
٢٥,٦٧٧	٧٥,٦٠٣	حسابات جارية
٤٥٤	-	ودائع تحت الطلب
٣٩,٤٤٧	٨٧,٥٦٠	

(١٢) معاملات مع جهة ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات مع كبار المساهمين والإدارة العليا التنفيذية للشركة والشركات التي هم فيها مساهمون رئيسيون.

فيما يلي ملخص الأرصدة مع الجهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي:

٢٠١٨	٢٠١٩	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	قرض من طرف ذو علاقة:
دينار	دينار			
٢,٢٥٣,٣١٧	٢,٣٢٢,٨٢٦	تمويل	شركة شقيقة	شركة الجندول للاستثمارات *

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
ايضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

\* وقعت الشركة على اتفاقية قرض بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٥ مع شركة الجندول للاستثمارات بقيمة ٤٥٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي بفائدة ٣٪ سنوياً، لتسديد كافة الالتزامات القائمة على الشركة او اي اعمال تخص الشركة. تم الاتفاق على سداد كامل مبلغ القرض والفوائد المستحقة عن طريق دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ سحب مبلغ القرض بالكامل. قامت الشركة بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٥ بتوقيع ملحق اتفاقية بزيادة مبلغ القرض ليصبح ٧٧٣٣١٦٧ دولار أمريكي على ان تبقى كافة البنود المبرمة بين الطرفين بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٥ سارية المفعول باستثناء ماتم الاتفاق عليه بموجب هذا الملحق، وقد تم خلال عام ٢٠١٧ و ٢٠١٨ سحب مبالغ اضافية وذلك تماشياً مع خطة الادارة المستقبلية.

تتضمن بند القرض من طرف ذو علاقة فوائد مستحقة وغير مدفوعة بلغت قيمتها ٣٣٦.٠٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٣١ كانون الأول ٢٠١٨: ٥٨٩.٢٦٦).

فيما يلي ملخص الأرصدة مع الجهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل الشامل:

طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	٢٠١٩	٢٠١٨
		دينار	دينار
مصاريف تمويل:			
شركة الجندول للاستثمارات	تمويل	٦٩.٥١٠	٦٥.٧١٠
شركة شقيقة			

بلغت رواتب ومكافآت الادارة العليا التنفيذية لاشيء دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨: ٢٠.٥٦٠ دينار).

(١٣) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٢٣.٢١٠	١٤٦.١١٤	مصاريف مشغل مستحقة
١٦٠.٧٧١	١٢٠.٩٨١	مصاريف مستحقة
٥٦.٤٠٠	٤٥.٠٢٦	أمانات ضريبة مستقطعة
٣٦.٣٩٣	٥٤.٣٠٤	أمانات ضريبة المبيعات
١٥.٩٣٧	١٥.٩٣٧	ذمم مساهمين
٤.٢٦٩	٢.٨٨٨	أمانات ضريبة دخل
٣٠٠	٣٠٢	أمانات الضمان الاجتماعي
-	٣.٢٢٧	محتجزات مقاولين
٥٨١	٦.٩٤٩	أخرى
٤٩٧.٨٦١	٣٩٥.٧٢٨	

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
ايضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٤) حقوق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٩,٠٣٣,٩٣٨ دينار مقسم إلى ٩,٠٣٣,٩٣٨ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

احتياطي اجباري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. لا يجوز وقف التحويل للاحتياطي الإجمالي قبل أن يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للمجموعة الاستثمار في التحويل الى أن يبلغ رصيد الاحتياطي الاجباري ١٠٠٪ من رأسمال الشركة المصرح به.

(١٥) مصاريف إدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥٢,٦٤٠	١٦,٥٦٠	رواتب وأجور
-	١٥,٧٢٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٦,٣٦٩	٩,٥٠٠	أتعاب مهنية
١٣,٧٩٠	٧,٧٠١	مصاريف حكومية
٢,٠٨٣	٢,٥٠٠	ايجارات
٢,٣٦٠	٢,٣٦٠	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١,٤٩٦	١,٥٩٩	هاتف وبريد
٤٢٦	٤٨٩	ماء وكهرباء
١٤,٥٨٣	١٣,٨٩٤	أخرى
١٠٣,٧٤٧	٧٠,٣٢٣	

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٦) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٨	٢٠١٩	
(١٠١٢٠٠٠١٨)	(٥٧٢٠٣٧٥)	خسارة للسنة (دينار)
٩٠٣٣٩٣٨	٩٠٣٣٩٣٨	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/١٢٤)	(٠/٠٦٣)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

(١٧) ضريبة الدخل

أ - موجودات ضريبية مؤجلة

قائمة التغيرات		قائمة الدخل الشامل		قائمة المركز المالي		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
في حقوق الملكية						
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	-	-	٢٣٤٠٨٧٤	٢٣٤٠٨٧٤	موجودات ضريبية مؤجلة نتيجة الخسائر المتراكمة للشركة
-	-	-	-	-	-	موجودات ضريبية مؤجلة نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة
-	-	-	-	٢٣٤٠٨٧٤	٢٣٤٠٨٧٤	

ب - ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(١٠١٢٠٠٠١٨)	(٥٧٢٠٣٧٥)	الخسارة المحاسبية
-	١٩٤٠٠٠٤	مصاريف غير مقبولة ضريبيا
(١٠١٢٠٠٠١٨)	(٣٧٨٠٣٧١)	الخسارة الضريبية
-	-	ضريبة الدخل المستحقة عن خسائر السنة
%٥	%٥	نسبة ضريبة الدخل القانونية
-	-	نسبة الضريبة الفعلية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

تم تدقيق ضريبة دخل الشركة من سنة ٢٠١٣ ولغاية ٢٠١٥ وصدر قرار التدقيق حيث تم تدوير خسائر بقيمة ٤٩١ر٦٩٧ دينار علماً بأن إقرارات سنة ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٨ تم تقديمها وتنتظر الشركة صدور العينات.

(١٨) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

عند تقديم معلومات على أساس جغرافي تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، وتعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات. تقوم الشركة بممارسة نشاطها التشغيلي داخل المملكة الأردنية الهاشمية من خلال فندق رامادا المملوك للشركة في منطقة البحر الميت، وعليه فإن جميع إيرادات وتكاليف الشركة هي من خلال أعمال الفندق في البحر الميت.

(١٩) التزامات محتملة

**كفالات بنكية-**

على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ التزامات محتمل ان تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٤٥٠٠ دينار (٣١ كانون الثاني ٢٠١٨: ٣٢٠٠ دينار).

**القضايا-**

ان الشركة مدعى عليها في عدد من القضايا متعلقة بنشاطها الطبيعي، حيث بلغت قيمة هذه القضايا مبلغ ١٢٤ر٧٨٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وفي رأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني فإنه لن يترتب على الشركة أي التزامات اضافية نتيجة هذه القضايا.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٠) إدارة رأس المال

يتمثل هدف الشركة الأساسي في إدارة رأس المال بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق المساهمين.

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والخسائر المتراكمة حيث بلغ مجموع حقوق الماكية ٧٣٣٩٥٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مقابل ٧٩١٣٤٢٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

(٢١) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفوائد -

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل القروض.

تتمثل حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسارة الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠١٩

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة اساس)	الأثر على خسارة السنة قبل ضريبة الدخل دينار
دولار أمريكي	١٠٠	(١٩٨٦٤)

- ٢٠١٨

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة اساس)	الأثر على خسارة السنة قبل ضريبة الدخل دينار
دولار أمريكي	١٠٠	(١٩٨٦٤)
دينار أردني	١٠٠	٥

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

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

مخاطر الائتمان -

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية تجاه الشركة. إن الشركة معرضة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (الذمم المدينة) وأنشطتها التمويلية المتضمنة الودائع لدى البنوك والأدوات المالية الأخرى الواردة في قائمة المركز المالي.

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

مخاطر السيولة -

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر السيولة من العمليات.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	عند الطلب	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
قرض من طرف ذو علاقة	٢٣٢٢٨٢٦	-	-	-	٢٣٢٢٨٢٦
مطلوبات عقود ايجار	-	٢٤٨٣	٧٤٥٠	٥٧١٥٩	٦٧٠٩٢
شيكات مؤجلة الدفع	-	٢٠٠٩١٢	-	-	٢٠٠٩١٢
ذمم دائنة	-	٦٢٦٠٩٦	-	-	٦٢٦٠٩٦
أرصدة دائنة أخرى	-	٤٩٧٨٦١	-	-	٤٩٧٨٦١
المجموع	٢٣٢٢٨٢٦	١٣٢٧٣٥٢	٧٤٥٠	٥٧١٥٩	٣٧١٤٧٨٧

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	عند الطلب	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
قرض من طرف ذو علاقة	٢٢٥٣٣١٧	-	-	-	٢٢٥٣٣١٧
ذمم دائنة	-	٥٩٦٤٧٨	-	-	٥٩٦٤٧٨
أرصدة دائنة أخرى	-	٣٩٥٧٢٨	-	-	٣٩٥٧٢٨
المجموع	٢٢٥٣٣١٧	٩٩٢٢٠٦	-	-	٣٢٤٥٥٢٣

مخاطر العملات -

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

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٢) القيمة العادلة

يبين الجدول أدناه طرق تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية، وفقاً للمستويات المختلفة التالية:  
المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.

المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناءً على: الأسعار المعلنة في سوق نشط لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.  
المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

الموجودات والمطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة:

المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
-	-	٨٧,٥٦٠	٨٧,٥٦٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	٢٨٤,٨٤٥	-	٢٨٤,٨٤٥	ذمم مدينة
-	١٤٦,١٥٤	-	١٤٦,١٥٤	أرصدة مدينة أخرى
-	-	٢,٣٢٢,٨٢٦	٢,٣٢٢,٨٢٦	قرض من طرف ذو علاقة
-	٦٧,٠٩٢	-	٦٧,٠٩٢	مطلوبات عقود إيجار
-	٢٠٠,٩١٢	-	٢٠٠,٩١٢	شيكات مؤجلة الدفع
-	٤٩٧,٨٦١	-	٤٩٧,٨٦١	أرصدة دائنة أخرى
-	٦٢٦,٠٩٦	-	٦٢٦,٠٩٦	ذمم دائنة
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
-	-	٣٩,٤٤٧	٣٩,٤٤٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	١٧١,٧٢٠	-	١٧١,٧٢٠	ذمم مدينة
-	١٢٣,٤٥٩	-	١٢٣,٤٥٩	أرصدة مدينة أخرى
-	-	٢,٢٥٣,٣١٧	٢,٢٥٣,٣١٧	قرض من طرف ذو علاقة
-	٣٩٥,٧٢٨	-	٣٩٥,٧٢٨	أرصدة دائنة أخرى
-	٥٩٦,٤٧٨	-	٥٩٦,٤٧٨	ذمم دائنة

تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في القوائم المالية تقارب قيمتها العادلة.

## (٢٣) معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة التطبيق

إن المعايير المالية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير نافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

### معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط. سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١، مع السماح بالتطبيق المبكر.

### تعديلات على معيار التقارير المالي الدولي رقم (٣) اندماج الاعمال

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على تعريف اندماج الاعمال والمذكور في معيار التقارير المالي الدولي رقم (٣) "اندماج الاعمال" لمساعدة المنشآت لتحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة هي من اندماج الاعمال. سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠، مع السماح بالتطبيق المبكر.

### تعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم (١) و(٨) : تعريف الجوهرى

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية" ومعياري المحاسبة الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغير في التقديرات المحاسبية والأخطاء" لتوحيد تعريف "جوهرى" عبر المعايير المحاسبية. سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠، مع السماح بالتطبيق المبكر.

### تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعياري المحاسبة الدولي (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركاته الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعياري المحاسبة الدولي (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير الدولية (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر أن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي. ستطبق الشركة هذه التعديلات عندما تصبح فعالة.

## (٢٤) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٨ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسائر السنة وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٨.

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY**

**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**FINANCIAL STATEMENTS**

**31 DECEMBER 2019**

## **INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**To the Shareholders of Winter Valley Tourism Investment Company**

**Public Shareholding Company**

**Amman – Jordan**

### **Report on the Audit of the Financial Statements**

#### **Opinion**

We have audited the financial statements of Winter Valley Tourism Investment Company - Public Shareholding Company (the "Company"), which comprise the statement of financial position as at 31 December 2019, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects the financial position of the Company as at 31 December 2019, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

#### **Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards, are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the financial statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the Financial statements in Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### **Other Matter**

The financial statements for the year ended 31 December 2018 have been audited by another auditor, who issued unqualified opinion in addition to emphasis of matter related to going concern on 31 March 2019.



## Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements for the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For each matter below, our description of how our audit addressed the matter provided in that context.

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matter below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying financial statements.

1) Revenue Recognition	
Disclosures that relate to the accounting policies of revenue recognition are included in note (3) to the financial statements.	
Key audit matter	How the key audit matter was addressed in the audit
We have considered revenue recognition as key audit matter as there is a risk of misstatement of revenue due to high volume of transactions. In addition, we focus on this area because there is a risk that billing to guests and customers may be done for services that are not rendered or services rendered but not billed or recorded and hence may result in an overstatement or understatement of revenue. The Company focuses on revenue as key performance measure, which may create an incentive for revenue to be recognized before rendering the service.	<p>Our audit procedures included evaluating the Company's revenue recognition accounting policies in accordance with IFRS 15 "Revenue from contracts with customers". We tested the Company's controls over revenue recognition and key controls in the revenue cycle. We performed analytical procedures for gross margin for rooms and food and beverage departments.</p> <p>Having built expectations about revenue figures for the year we performed analytical procedures using financial and non-financial information. We selected and tested a representative sample of journal entries.</p>

## Other Information included in the Company's 2019 annual report

Other information consists of the information included in the annual report, other than the financial statements and our auditor's report thereon. Management is responsible for the other information. Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.



## **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the Financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of Financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

## **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exist, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the Financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.



We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period, and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report, unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonable be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

#### **Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

The Company maintains proper books of accounts and the accompanying financial statements are in agreement therewith. We recommend the general assembly to approve these financial statements.

The partner in charge of the audit resulting in this auditor's report was Ahmed Ramadan, license number 942.

#### **Business Solutions for Auditing**



Amman — Jordan

5 March 2020

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY- PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**AT 31 DECEMBER 2019**

	<u>Notes</u>	<u>2019</u> JD	<u>2018</u> JD
<b><u>Assets</u></b>			
<b>Non-current Assets-</b>			
Property and equipment	5	10,155,821	10,553,072
Right of use assets	7	63,260	-
Deferred tax assets	17	234,874	234,874
		<u>10,453,955</u>	<u>10,787,946</u>
<b>Current Assets-</b>			
Inventories	8	62,815	36,371
Accounts receivable	9	303,845	171,720
Other receivables	10	146,154	123,459
Cash on hand and at banks	11	87,560	39,447
		<u>600,374</u>	<u>370,997</u>
<b>Total Assets</b>		<u>11,054,329</u>	<u>11,158,943</u>
<b><u>Equity and Liabilities</u></b>			
<b>Equity-</b>			
Paid in capital	1	9,033,938	9,033,938
Accumulated losses		<u>(1,694,396)</u>	<u>(1,120,518)</u>
<b>Total Equity</b>		<u>7,339,542</u>	<u>7,913,420</u>
<b>Liabilities-</b>			
<b>Non-current Liabilities-</b>			
Lease liabilities	7	57,159	-
		<u>57,159</u>	<u>-</u>
<b>Current Liabilities-</b>			
Cheques payable		200,912	-
Accounts payable		626,096	596,478
Loan from a related party	12	2,322,826	2,253,317
Lease liabilities – due within one year	7	9,933	-
Other payables	13	497,861	395,728
		<u>3,657,628</u>	<u>3,245,523</u>
<b>Total Liabilities</b>		<u>3,714,787</u>	<u>3,245,523</u>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<u>11,054,329</u>	<u>11,158,943</u>

The attached notes from 1 to 24 form part of these financial statements

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY- PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**  
**FOR YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019**

	Notes	2019 JD	2018 JD
<b>Revenue from hotel departments</b>			
Rooms		1,900,423	1,380,354
Food and beverage		1,360,508	872,330
Other departments		148,259	90,606
<b>Total revenue from hotel departments</b>		<b>3,409,190</b>	<b>2,343,290</b>
<b>Cost of hotel departments</b>			
Rooms		(476,005)	(375,911)
Food and beverage		(827,882)	(672,199)
Other departments		(106,058)	(83,077)
Administrative departments		(1,696,105)	(1,540,632)
<b>Total cost of hotel departments</b>		<b>(3,106,050)</b>	<b>(2,671,819)</b>
<b>Net operating income (loss)</b>		<b>303,140</b>	<b>(328,529)</b>
Administrative expenses	15	(70,323)	(103,747)
Depreciation of property and equipment	5	(540,069)	(614,838)
Depreciation of right of use asset	7	(11,487)	-
Loss from recovery of previously sold lands	6	(178,284)	-
Interest income		-	1,888
Finance costs		(69,510)	(65,710)
Lease liabilities finance costs		(5,842)	-
Other expense		-	(9,582)
<b>Loss for the year</b>		<b>(572,375)</b>	<b>(1,120,518)</b>
Other comprehensive income items		-	-
<b>Total comprehensive income for the year</b>		<b>(572,375)</b>	<b>(1,120,518)</b>
		<b>JD/Fils</b>	<b>JD/Fils</b>
<b>Basic and diluted loss per share</b>	16	<b>(0/063)</b>	<b>(0/124)</b>

The attached notes from 1 to 24 form part of these financial statements

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019**

	Paid in capital	Share premium	Share discount	Statutory reserve	Accumulated losses *	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<b>2019-</b>						
<b>Balance at 1 January 2019</b>	9,033,938	-	-	-	(1,120,518)	7,913,420
Impact of IFRS 16 adoption (Note 2-2)	-	-	-	-	(1,503)	(1,503)
<b>Adjusted balance at the beginning of the period</b>	9,033,938	-	-	-	(1,122,021)	7,911,917
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	(572,375)	(572,375)
<b>Balance at 31 December 2019</b>	9,033,938	-	-	-	(1,694,396)	7,339,542
<b>2018-</b>						
<b>Balance at 1 January 2018</b>	39,000,000	350,000	(19,067,815)	28,511	(11,276,758)	9,033,938
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	(1,120,518)	(1,120,518)
Amortization of accumulated losses (Note 1)	(29,966,062)	(350,000)	19,067,815	(28,511)	11,276,758	-
<b>Balance at 31 December 2018</b>	9,033,938	-	-	-	(1,120,518)	7,913,420

\* Accumulated losses include amounts related to deferred tax assets by the amount of JD 234,874 which can not be used as at 31 December 2019.

The attached notes from 1 to 24 form part of these financial statements

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019**

	<u>Notes</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		JD	JD
<b><u>OPERATING ACTIVITIES</u></b>			
Loss for the year		(572,375)	(1,120,518)
<b>Adjustments for:</b>			
Depreciation of property and equipment	5	540,069	614,838
Depreciation of right of use assets		11,487	-
Loss from sale of property and equipment		-	9,582
Provision for expected credit losses		15,720	-
Finance costs		75,352	65,710
Interest income		-	(1,888)
		<u>70,253</u>	<u>(432,276)</u>
<b>Changes in working capital:</b>			
Inventories		(26,444)	(4,325)
Accounts receivable		(147,845)	(2,879)
Other receivables		(22,695)	(8,447)
Cheques payable		200,912	-
Accounts payable		(53,979)	77,747
Other payables		<u>102,133</u>	<u>30,075</u>
<b>Net cash flows from (used in) operating activities</b>		<u>122,335</u>	<u>(340,105)</u>
<b><u>INVESTING ACTIVITIES</u></b>			
Purchase of property and equipment		(59,221)	(81,784)
Proceeds from sale of property and equipment		-	2,822
Interest received		-	1,888
<b>Net cash flows used in investing activities</b>		<u>(59,221)</u>	<u>(77,074)</u>
<b><u>FINANCING ACTIVITIES</u></b>			
Lease liabilities payments		(15,001)	-
Proceeds from loan from a related party		-	339,000
<b>Net cash flows (used in) from financing activities</b>		<u>(15,001)</u>	<u>339,000</u>
<b>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents</b>		48,113	(78,179)
Cash and cash equivalents beginning of the year		<u>39,447</u>	<u>117,626</u>
<b>Cash and cash equivalents ending of the year</b>		<u>87,560</u>	<u>39,447</u>

The attached notes from 1 to 24 form part of these financial statements

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

---

**(1) GENERAL**

Winter Valley Tourism Investment Company - Public Shareholding Company (the "Company") was incorporated on August 29, 2005 with a paid in capital of JD 1,500,000 distributed over 1,500,000 shares at a par value of JD 1 per share. Subsequently the paid in capital increased several times throughout the years to become JD 39,000,000 distributed over 39,000,000 shares at a par value of JD 1 per share.

During 2018, the Company reduced its paid capital by JD 29,966,062 to become JD 9,033,938 in addition to reducing the share premium by JD 350,000, discount premium by JD 19,067,815 and statutory reserve by JD 28,511 for the purpose of setting off accumulated losses.

The Company's main objectives are constructing, owning, operating, managing and investing in hotels, resorts, commercial and residential buildings and everything else related to hotel activities, tourism, commercial and residential buildings and properties for development.

The Company's address is Amman - Jordan, and the Company operates in the Dead Sea through Ramada Hotel - Dead Sea.

The financial statements were approved by the Board of Directors on 26 February 2020 and requires the approval of the General Assembly.

**Investors with significant influence on the Company:**

Ein Ein Seen Holdings Company (Lebanese Company) owns 87.8% of the Company's issued shares.

**(2-1) BASIS OF PREPARATION**

The financial statements have been prepared on a historical cost basis.

The financial statements have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS).

The financial statements are presented in Jordanian Dinars which is the Company's functional currency.

**(2-2) CHANGES IN ACCOUNTING POLICES**

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual financial statements for the year ended 31 December 2018 except for the adoption of new standards effective as of 1 January 2019 as shown below:

**IFRS 16 Leases**

IFRS 16 supersedes IAS 17 Leases, IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease, SIC-15 Operating Leases-Incentives and SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease. The standard sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessees to account for most leases under a single on-balance sheet model.

Lessor accounting under IFRS 16 is substantially unchanged from IAS 17. Lessors will continue to classify leases as either operating or finance leases using similar principles as in IAS 17. Therefore, IFRS 16 did not have an impact for leases where the Company is the lessor.

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

The Company adopted IFRS 16 using the modified retrospective approach with the date of initial application of 1 January 2019 accordingly, prior year financial statements were not restated. The Company elected to use the transition practical expedient allowing the standard to be applied only to contracts that were previously identified as leases applying IAS 17 and IFRIC 4 at the date of initial application. The Company also elected to use the recognition exemptions for lease contracts that, at the commencement date, have a lease term of 12 months or less and do not contain a purchase option ('short-term leases'), and lease contracts for which the underlying asset is of low value ('low-value assets').

The effect of adoption IFRS 16 on the statement of financial position (increase/(decrease)) as at 1 January 2019 is as follows:

	<u>1 January 2019</u>
	JD
<b>Non-current assets</b>	
Right of use assets	<u>74,747</u>
<b>Non-current liabilities</b>	
Lease Liabilities	67,092
<b>Current liabilities</b>	
Lease Liabilities – due within one year	<u>9,158</u>
<b>Total liabilities</b>	<u>76,250</u>
<b>Equity</b>	<u>(1,503)</u>

a) Nature of the effect of adoption of IFRS 16

The Company has lease contracts for various items of land. Before the adoption of IFRS 16, the Company classified each of its leases (as lessee) at the inception date as an operating lease. A lease was classified as a finance lease if it transferred substantially the entire risks and rewards incidental to ownership of the leased asset to the Company; otherwise it was classified as an operating lease. Finance leases were capitalised at the commencement of the lease at the inception date at the fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments were apportioned between interest (recognised as finance costs) and reduction of the lease liability. In an operating lease, the leased property was not capitalised and the lease payments were recognised as rent expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term. Any prepaid rent and accrued rent were recognised under Prepayments and Trade and other payables, respectively.

Upon adoption of IFRS 16, the Company applied a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The standard provides specific transition requirements and practical expedients, which has been applied by the Company.

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

- Leases previously accounted for as operating leases

The Company recognised right-of-use assets and operating lease liabilities for those leases previously classified as operating leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The right-of-use assets for most leases were recognised based on the carrying amount as if the standard had always been applied, apart from the use of incremental borrowing rate at the date of initial application. In some leases, the right-of-use assets were recognised based on the amount equal to the lease liabilities, adjusted for any related prepaid and accrued lease payments previously recognised. Lease liabilities were recognised based on the present value of the remaining lease payments, discounted using the incremental borrowing rate at the date of initial application.

The Company also applied the available practical expedients wherein it:

- Relied on its assessment of whether leases are onerous immediately before the date of initial application
- Applied the short-term leases exemptions to leases with lease term that ends within 12 months at the date of initial application
- Excluded the initial direct costs from the measurement of the right-of-use asset at the date of initial application
- Used hindsight in determining the lease term where the contract contains options to extend or terminate the lease

The lease liabilities can be reconciled to the operating lease commitments as of 31 December 2018 as follows:

	JD
<b>Operating lease commitments as at 31 December 2018</b>	139,383
Less: Commitments relating to short-term leases	(41,883)
Less: Commitments relating to long-value assets rent contracts	-
Weighted average incremental borrowing rate as at 1 January 2019	9 %
<b>Lease liabilities as at 1 January 2019</b>	<b>76,250</b>

b) Amounts recognised in the statement of financial position and statement of comprehensive income.

Set out below, are the carrying amounts of the Company's right-of-use assets and lease liabilities and the movements as of 31 December 2019:

	Right of use JD	Lease Liabilities JD
<b>At 1 January 2019</b>	74,747	76,250
Depreciation	(11,487)	-
Interest expense	-	5,842
Payments	-	(15,000)
<b>At 31 December 2019</b>	<b>63,260</b>	<b>67,092</b>

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

---

- c) Set out below are the new accounting policies of the Company upon adoption of IFRS 16, which have been applied from the date of initial application:

**Right-of-use assets**

The Company recognises right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities.

The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognised, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Unless the Company is reasonably certain to obtain ownership of the leased asset at the end of the lease term, the recognised right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of its estimated useful life and the lease term. Right-of-use assets are subject to impairment.

**Lease liabilities**

At the commencement date of the lease, the Company recognises lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Company and payments of penalties for terminating a lease, if the lease term reflects the Company exercising the option to terminate.

The variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognised as expense in the period on which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Company uses the incremental borrowing rate at the lease commencement date if the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the in-substance fixed lease payments or a change in the assessment to purchase the underlying asset.

**Short-term leases and leases of low-value assets**

The Company applies the short-term lease recognition exemption to some of its short-term leases (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases that are considered of low value (i.e. Less than USD 5,000 per year). Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognised as expense on a straight-line basis over the lease term.

**Significant judgement in determining the lease term of contracts with renewal options**

The Company determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

---

The Company has the option, under some of its leases to lease the assets for additional terms. The Company applies judgement in evaluating whether it is reasonably certain to exercise the option to renew.

That is, it considers all relevant factors that create an economic incentive for it to exercise the renewal. After the commencement date, the Company reassesses the lease term if there is a significant event or change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise (or not to exercise) the option to renew (e.g., a change in business strategy).

The Company included the renewal period as part of the lease term for leases of plant and machinery due to the significance of these assets to its operations. These leases have a short non-cancellable period and there will be a significant negative effect on production if a replacement is not readily available.

**IFRIC Interpretation 23 Uncertainty over Income Tax Treatment**

The Interpretation addresses the accounting for income taxes when tax treatments involve uncertainty that affects the application of IAS 12 and does not apply to taxes or levies outside the scope of IAS 12, nor does it specifically include requirements relating to interest and penalties associated with uncertain tax treatments. An entity must determine whether to consider each uncertain tax treatment separately or together with one or more other uncertain tax treatments. The interpretation is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2019, but certain transition reliefs are available.

These amendments do not have any impact on the Company's interim condensed financial statements.

**Amendments to IFRS 9: Prepayment Features with Negative Compensation**

Under IFRS 9, a debt instrument can be measured at amortised cost or at fair value through other comprehensive income, provided that the contractual cash flows are 'solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding' (the SPPI criterion) and the instrument is held within the appropriate business model for that classification. The amendments to IFRS 9 clarify that a financial asset passes the SPPI criterion regardless of the event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract.

These amendments do not have any impact on the Company's interim condensed financial statements.

**Amendments to IFRS 10 and IAS 28: Sale or Contribution of Assets between an Investor and Its Associate or Joint Venture**

The amendments address the conflict between IFRS 10 and IAS 28 in dealing with the loss of control of a subsidiary that is sold or contributed to an associate or joint venture. The amendments clarify that the gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that constitute a business, as defined in IFRS 3, between an investor and its associate or joint venture, is recognised in full. Any gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that do not constitute a business, however, is recognised only to the extent of unrelated investors' interests in the associate or joint venture. The IASB has deferred the effective date of these amendments indefinitely, but an entity that early adopts the amendments must apply them prospectively.

These amendments do not have any impact on the Company's interim condensed financial statements.

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

---

**Amendments to IAS 28: Long-term interests in associates and joint ventures**

The amendments clarify that an entity applies IFRS 9 to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied but that, in substance, form part of the net investment in the associate or joint venture (long-term interests). This clarification is relevant because it implies that the expected credit loss model in IFRS 9 applies to such long-term interests.

The amendments also clarified that, in applying IFRS 9, an entity does not take account of any losses of the associate or joint venture, or any impairment losses on the net investment, recognised as adjustments to the net investment in the associate or joint venture that arise from applying IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures.

These amendments do not have any impact on the Company's interim condensed financial statements.

**(2-3) GOING CONCERN**

This financial statement of the Company indicates the existence of certain events and conditions that may cast a significant doubt on the Company's future performance. These include the following:

- The Company incurred losses amounted to JD 572,375 during the year ended 31 December 2019 JD (31 December 2018: JD 1,120,518).
- The Company's accumulated losses amounted to JD 1,694,396 as of 31 December 2019 which is equivalent 18.8% of the paid in capital (31 December 2018: JD 1,120,518 which is equivalent to 12.4% of paid in capital).
- The Company has a deficiency in working capital as of 31 December 2019 by JD 3,057,254 (31 December 2018: JD 2,874,526).

In order to mitigate these conditions and ensure the continuity of the Company, some shareholders supported the Company with funds at the beginning of 2018 as loan from a related party to support the working capital of the Company. The Board of Directors also restructured the Executive Management of the hotel by appointing an experienced General Manager and Financial Manager. The new appointments are expected to increase the operational efficiency of the hotel and positively affect the operating profit and loss of the hotel. Accordingly, the management has prepared the interim condensed financial statements based on the going concern basis.

**(3) SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**Property and equipment**

Property and equipment are stated at cost, net of accumulated depreciation and any impairment value. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is included in the statement of comprehensive income.

Depreciation (except for land) is computed on a straight-line basis over the estimated useful lives of assets at the following annual rates:

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

---

	<u>%</u>
Buildings	2
Furniture and decorations	15
Vehicles	15
Electrical and office equipment	10-20
Computers and software	25

When the carrying values exceed the estimated recoverable amounts of the property and equipment, the assets are written down to their recoverable amounts of the property and equipment, and the impairment is recorded in the statement of comprehensive income.

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of property and equipment.

**Accounts receivable**

Trade receivables are measured at the transaction price determined under IFRS 15. The Company recognises an allowance for expected credit losses (ECLs) for trade receivables. The Company applies a simplified approach in calculating ECLs. The Company recognises a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Company has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

**Revenue**

**(a) Sale of goods:**

The Company's contracts with customers for the sale of goods generally include performance obligations. The Company has concluded that revenue from sale of goods should be recognised at the point in time when control of the asset is transferred to the customer.

**(b) Rendering of services**

Under IFRS 15, the Company concluded that revenue from services will continue to be recognised over time, because the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Company. Revenue from the services received will continue to be recognised at a point in time.

**(c) Advances received from customers**

The Company will not adjust the promised amount of the consideration for the effects of a financing component in contracts, where the Company expects, at contract inception, that the period between the time the customer pays for the good or service and when the Company transfers that promised good or service to the customer will be one year or less. If the period between the time the customer pays for the good or service and when the Company transfers that promised good or service to the customer is more than one year, the Company shall adjust the promised amount of consideration for the effects of the time value of money.

**Accounts payables**

Liabilities are recognized for amounts to be paid in the future for services or goods received whether billed by the supplier or not.

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

---

**Provisions**

Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

**Loans**

After initial recognition, loans are subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognised in statement of profit or loss when the liabilities are derecognised as well as through effective interest amortisation process. Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the effective interest. The effective interest amortisation is included in finance costs in the statement of profit and loss.

**Cash and cash equivalents**

For the purpose of the preparation of statement of cash flows, cash and cash equivalents consists of cash and short-term deposits are defined above, net of outstanding bank overdraft and restricted cash.

**Fair value**

The Company evaluates its financial instruments such as financial assets at fair value through other comprehensive income at the date of the financial statements.

Fair value represents the price received in exchange for financial assets sold, or price paid to settle a sale between market participants at the date of financial statements.

The fair value is measured based on the assumption that the sale or purchase transaction of financial assets is facilitated through an active market for financial assets and liabilities respectively. In case there is no active market, a market best fit for financial assets and liabilities is used instead. The Company needs to acquire opportunities to access the active market or the best fit market.

The Company measures the fair value of financial assets and liabilities using the pricing assumptions used by market participants to price financial assets and liabilities, assuming that market participants behave according to their economic interests.

The fair value measurement of non-financial assets considers the ability of market participants to utilize the assets efficiently in order to generate economic benefits, or to sell them to other participants who will utilize them in the best way possible.

The Company uses valuation techniques that are appropriate and commensurate with the circumstances, and provides sufficient information for fair value measurement. Also, it illustrates clearly the use of inputs that are directly observable, and minimizes the use of inputs that are not directly observed.

The Company uses the following valuation methods and alternatives in measuring and recording the fair value of financial instruments.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements or have been written off are categories within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

---

- Level 1- Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2- Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3- Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Company determines whether transfers have accrued between levels in the hierarchy by reassessing categorization (based on the lowest level input that significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the disclosure of fair value, the Company classifies assets and liabilities based on their nature, their risk, and the level of fair value measurement.

**Income tax**

Current income tax is calculated in accordance with the Income Tax Laws in Jordan.  
Tax expense comprises current tax and deferred taxes.

Current tax is calculated based on taxable profits, which may differ from accounting profits appearing in the financial statements. Accounting profits may include non-taxable profits or expenses which may not be tax deductible in the current but in subsequent applicable years or taxable accumulated losses or non taxable nor deductible items.

Deferred income tax is provided using the liability method on temporary differences at the financial statements date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred income tax is measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the tax liability is settled or the tax asset is realized.

The carrying amount of deferred income tax assets is reviewed at each financial statement date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred income tax asset to be utilized.

**Offsetting**

Financial assets and financial liabilities are only offset and the net amount reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to set off the recognized amounts and the Company intends to either settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

**Inventories**

Inventories are valued at the lower of cost and net realizable value.

**Impairment of non-financial assets**

The Company assesses, at each reporting date, whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Company estimates the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or cash-generating unit's (CGU) fair value less costs of disposal and its value in use. Recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or Companies of assets. When the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

---

asset. In determining fair value less costs of disposal, recent market transactions are taken into account. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used. Impairment losses are recorded in the statement of profit or loss.

**Foreign currencies**

Transactions in foreign currencies are initially recorded in the functional currency rate ruling at the date transaction. Monetary assets and liabilities dominated in foreign currency are retranslated at the functional currency rate of exchange ruling at the statement of financial position date. Profit or loss resulting from transactions in foreign currencies are recorded in the consolidated statement of profit and loss.

**(4) USE OF ESTIMATES**

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues and expenses and the resultant provisions as well as fair value changes reported in equity. In particular, considerable judgment by management is required in the estimation of the amount and timing of future cash flows when determining the level of provisions required. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions.

**Useful life of properties and equipment**

The Company's management estimates the useful life for property, plant and equipment for the purpose of calculating depreciation by depending on the expected useful life of these assets. Management reviews the remaining book value and useful life annually. Future depreciation expense is adjusted if management believes that the remaining useful life of the assets differs from previous estimations.

**Expected credit losses**

For all debt instruments, the Company has applied the standard's simplified approach and has calculated ECL based on lifetime expected credit losses. The Company has established a provision matrix that is based on the Company's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

**Income tax provision**

The Company calculates tax expense for the year based on reasonable estimates, for possible consequences of audit by the Income and Sales tax department. The amount of tax provision is based on various factors, such as experience of previous tax audits. Additionally, the Company engages an independent tax specialist to review the tax provision calculations.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences such as unused tax expenses and losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Management judgment is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits.

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

**(5) PROPERTY AND EQUIPMENT**

	Land JD	Advance payments for repurchased land JD	Buildings JD	Furniture and office equipment JD	Vehicles JD	Electrical and office equipment JD	Computers and software JD	Total JD
<b>2019 -</b>		(Note 6)						
<b>Cost-</b>								
As at 1 January 2019	307,614	218,119	10,362,405	1,463,602	65,447	1,788,026	263,671	14,468,884
Additions	-	83,597	23,341	9,840	-	26,040	-	142,818
Transfers	301,716	(301,716)	-	-	-	-	-	-
As at 31 December 2019	609,330	-	10,385,746	1,473,442	65,447	1,814,066	263,671	14,611,702
<b>Accumulated Depreciation -</b>								
As at 1 January 2019	-	-	1,268,878	1,330,125	51,058	1,016,835	248,916	3,915,812
Depreciation charge for the year	-	-	210,917	133,901	9,817	180,830	4,604	540,069
As at 31 December 2019	-	-	1,479,795	1,464,026	60,875	1,197,665	253,520	4,455,881
<b>Net book value -</b>								
As at 31 December 2019	609,330	-	8,905,951	9,416	4,572	616,401	10,151	10,155,821

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

	Land JD	Advance payments for repurchased land JD (Note 6)	Buildings JD	Furniture and office equipment JD	Vehicles JD	Electrical and office equipment JD	Computers and software JD	Total JD
<b>2018 -</b>								
<b>Cost-</b>								
As at 1 January 2018	307,614	218,119	10,353,910	1,456,217	65,447	1,796,359	249,794	14,447,460
Additions	-	-	8,495	36,012	-	23,400	13,877	81,784
Disposal	-	-	-	(28,627)	-	(31,733)	-	(60,360)
As at 31 December 2018	<u>307,614</u>	<u>218,119</u>	<u>10,362,405</u>	<u>1,463,602</u>	<u>65,447</u>	<u>1,788,026</u>	<u>263,671</u>	<u>14,468,884</u>
<b>Accumulated Depreciation -</b>								
As at 1 January 2018	-	-	1,060,941	1,141,410	41,260	860,065	245,254	3,348,930
Deprecation charge for the year	-	-	207,937	215,490	9,798	177,951	3,662	614,838
Disposal	-	-	-	(26,775)	-	(21,181)	-	(47,956)
As at 31 December 2018	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,268,878</u>	<u>1,330,125</u>	<u>51,058</u>	<u>1,016,835</u>	<u>248,916</u>	<u>3,915,812</u>
<b>Net book value -</b>								
As at 31 December 2018	<u>307,614</u>	<u>218,119</u>	<u>9,093,527</u>	<u>133,477</u>	<u>14,389</u>	<u>771,191</u>	<u>14,755</u>	<u>10,553,072</u>

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

**(6) ADVANCE PAYMENT FOR REPURCHASE OF LAND**

During 2008, the Company signed an agreement along with power of attorney to sell 7 plots of land in Al-Sweema area by an amount of JD 480,000. A dispute between the Company and the other party arose from this agreement. A court settlement was applied which states that the Company shall take back 3 plots of land out of 7 plots against a payment of JD 218,119. The payment was processed in 2014. In 2019, According to the court of cassation ruling the Company was obliged to recover the remaining 4 plots of land against commitment to pay JD 261,881 to the other party thus the company has reversed the gains which was recognized in 2008 by the amount of JD 178,284.

**(7) RIGHT OF USE ASSETS**

	Right of use assets	Lease Liability
	JD	JD
<b>At 1 January 2019</b>	74,747	76,250
Depreciation	(11,487)	-
Interest expense	-	5,842
Payments	-	(15,000)
<b>At 31 December 2019</b>	<b>63,260</b>	<b>67,092</b>
Lease liabilities – due within a year		9,933
Lease liabilities – due over one year		57,159
		<b>67,092</b>

**(8) INVENTORY**

	2019	2018
	JD	JD
Food	25,674	16,298
Drinks	18,638	8,563
Consumables	18,429	11,430
Other	74	80
	<b>62,815</b>	<b>36,371</b>

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

**(9) ACCOUNTS RECEIVABLE**

	2019	2018
	JD	JD
Accounts receivable	407,714	259,869
Expected credit loss allowance	(103,869)	(88,149)
	<u>303,845</u>	<u>171,720</u>

As at 31 December, the aging of unimpaired accounts receivable is as follows:

	<i>Past due but not impaired</i>					
	1 – 30 days	31 – 60 Days	61 – 90 Days	91 – 120 Days	> 120 Days	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
2019	95,423	129,502	59,377	14,386	109,026	407,714
2018	92,426	56,724	11,674	6,740	92,305	259,869

Movement on Provision for expected credit losses is as follows:

	2019	2018
	JD	JD
As at 1 January	(88,149)	(88,149)
Charge for the year	<u>(15,720)</u>	<u>-</u>
As at 31 December	<u>(103,869)</u>	<u>(88,149)</u>

Unimpaired receivables are expected to be fully recoverable based on the Company's management opinion. The Company does not obtain any guarantees against these receivables.

**(10) OTHER DEBIT BALANCES**

	2019	2018
	JD	JD
Prebid expenses	130,964	89,772
Advance payments to suppliers	8,414	17,930
Refundable deposit	150	244
Others	6,626	15,513
	<u>146,154</u>	<u>123,459</u>

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

**(11) CASH ON HAND AND BANKS**

	2019 JD	2018 JD
Cash on hand	11,957	13,316
Bank current accounts	75,603	25,677
Deposit on demand	-	454
	<u>87,560</u>	<u>39,447</u>

**(12) RELATED PARTY TRANSACTIONS**

Transactions with related parties represent transactions with major shareholders, senior executive management of the Company, sister companies and the companies in which they are major shareholders.

Balances with related parties as shown in the statement of financial position are as follows:

Nature of relationship	Nature of transaction	2019 JD	2018 JD
---------------------------	--------------------------	------------	------------

**LOAN FROM A RELATED PARTY**

Al Gandoul Investments Company	Sister Company	Financing	<u>2,322,826</u>	<u>2,253,317</u>
--------------------------------	----------------	-----------	------------------	------------------

The Company signed a loan agreement on April 26, 2015 with Al Gandoul Investments Company with a value of USD 4,500,000 at an interest rate of 3% per annum to repay all obligations due on the Company or any business related to the Company. It was agreed to pay the full amount of the loan and interest due by one payment after one year of the date of full withdrawal of the loan amount. On 25 November 2015, the Company signed an addendum to the agreement to increase the loan amount to USD 7,733,167 provided that all terms between the two parties on 26 April 2015 remain the same except for what has been agreed under this addendum. During the years 2017 and 2018 additional amount were withdrawn in line with the future management plan.

Loan from a related parties included unpaid interests amounted to JD 336,099 as of December 31, 2019 (266,589 as of December 31, 2018).

The following is a summary of transactions with related parties that appear in the statement of comprehensive income:

Nature of relationship	Nature of transaction	2019 JD	2018 JD
---------------------------	--------------------------	------------	------------

Al Gandoul Investments Company	Sister Company	Financing	<u>69,510</u>	<u>65,710</u>
--------------------------------	----------------	-----------	---------------	---------------

Salaries and remunerations of key executive management for the period ended 31 December 2019 amounted to Nil (for the period ended 31 December 2018: JD 46,560).

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

**(13) OTHER CREDIT BALANCES**

	2019 JD	2018 JD
Accrued operator management fees	223,210	146,114
Accrued expenses	160,771	120,981
Withholding tax payable	56,400	45,026
Sales tax payable	36,393	54,304
Shareholders payable	15,937	15,937
Income tax payable	4,269	2,888
Accrued social security	300	302
Contractor retention	-	3,227
Other	581	6,949
	<u>497,861</u>	<u>395,728</u>

**(14) EQUITY HOLDERS OF THE COMPANY**

**Paid in capital -**

The Company's authorized and paid in capital as of 31 December 2019 is JD 9,033,938 divided into 9,033,938 shares at a par value of JD 1 per share.

**Statutory reserve -**

Accumulated balances in this account represent 10% of the pretax income transferred to statutory reserve. This reserve is not available for distribution to the shareholders. Moreover, transfers might be stopped when the statutory reserve reaches 25% of the Company's paid-in capital.

**(15) ADMINISTRATIVE EXPENSES**

	2019 JD	2018 JD
Salaries and benefits	16,560	52,640
Provision for expected credit losses	15,720	-
Professional fees	9,500	16,369
Government expenses	7,701	13,790
Rent expense	2,500	2,083
Company's share of social security contribution	2,360	2,360
Telecommunication	1,599	1,496
Water and electricity	489	426
Other	13,894	14,583
	<u>70,323</u>	<u>103,747</u>

**(16) LOSS PER SHARE**

	2019 JD	2018 JD
Loss for the year (JD)	(572,375)	(1,120,518)
Weighted average number of shares during the period (Shares)	9,033,938	9,033,938
	<u>JD/Fils</u>	<u>JD/Fils</u>
Basic and diluted loss per share for the year	<u>(0/063)</u>	<u>(0/124)</u>

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

**(17) INCOME TAX**

**A) Deferred tax assets**

	statement of financial position		statement of profit or loss		statement of changes in equity	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Deferred tax assets resulting from accumulated losses of the Company	234,874	234,874	-	-	-	-
Deferred tax assets resulting from temporary tax differences	-	-	-	-	-	-
	<u>234,874</u>	<u>234,874</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**B) Reconciliation between the taxable profit and the accounting profit is as follows:**

	2019	2018
	JD	JD
Accounting loss	(572,375)	(1,120,518)
Non deductible expenses	194,004	-
Taxable loss	<u>(378,371)</u>	<u>(1,120,518)</u>
Current year income tax	-	-
Statutory income tax rate	5%	5%
Effective tax rate	-	-

No income tax was calculated for the period ended 31 December 2019 due to the excess of deductible expenses over taxable revenues according to the income tax law no. (38) for the year 2018.

No income tax was calculated for the period ended 31 December 2018 due to the excess of deductible expenses over taxable revenues according to the income tax law no. (34) for the year 2014.

Income Tax Department has reviewed the Company's income tax returns for the years from 2013 to 2015 and issued its decision to accumulate losses by JD 4,697,491. The company submitted 2016-2018 tax returns to Income Tax department and they are waiting to be approved.

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

---

**(18) SEGMENT REPORTING**

An operating segment is a component of the Company affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments known as geographical segment.

When providing information on a geographical basis, segment revenue is based on the geographical location of the customers and the segment's assets are based on the geographical location of the asset.

The Company operates in the Hashemite Kingdom of Jordan through Ramada Hotel in the Dead Sea; Therefore, all the revenues and costs of the Company are through the hotel's operations in the Dead Sea.

**(19) CONTINGENT LIABILITIES**

**Bank Guarantees-**

Bank guarantees amounted to JD 4,500 were outstanding as of 31 December 2019 (31 December 2018: JD 3,200).

**Lawsuits-**

The company is a defended in lawsuits cases related to its normal course of business amounted to JD 124,782 as of 31 December 2019. In the opinion of the management and its legal advisor the Company do not have any obligation as a result of these lawsuits.

**(20) CAPITAL MANAGEMENT**

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains appropriate capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in business conditions.

Capital comprises paid in capital and accumulated losses and is measured at JD 7,339,542 as at 31 December 2019 (2018: JD 7,913,420).

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

---

**(21) RISK MANAGEMENT**

**INTEREST RATE RISK**

Interest rate risk is the risk that the fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate.

The company is exposed to interest rate risk on its financial assets and liability that carry interest such as loans.

The sensitivity of the statement of profit or loss is the effect of the assumed changes in interest rates on the Company's profit for one year, based on the floating rate financial assets and financial liabilities held at 31 December.

The following table illustrates the sensitivity of the statement of profit or loss as of 31 December to reasonably possible changes in interest rates, with all other variables held constant.

	Increase in interest rate <hr/> (Basis points)	Effect on loss before tax <hr/> JD
<b>2019-</b>		
<b>Currency</b>		
USD	100	(19,864)
	Increase in interest rate <hr/> (Basis points)	Effect on loss before tax <hr/> JD
<b>2018-</b>		
<b>Currency</b>		
USD	100	(19,864)
JOD	100	5

The effect of decrease in interest rate is expected to be equal and opposite to the effect shown above.

**CREDIT RISK**

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. The Company is exposed to credit risk through its operational activities (accounts receivable) and financing activities (Deposits at banks) and other financial instruments included in the consolidated statement of financial position.

The Company seeks to limit its credit risk with respect to customers by monitoring outstanding receivables and with respect to banks by only dealing with reputable banks.

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

---

**LIQUIDITY RISK**

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to meet its financial obligations as they fall due.

The Company limits its liquidity risk by insuring bank facilities are available.

The table below summarizes the maturities of the Company's (undiscounted) financial liabilities as at 31 December, based on contractual payment dates and current market interest rates.

	On demand	Less than 3 months	3 to 12 months	1 to 5 years	Total
	JD	JD	JD	JD	JD
<b>31 December 2019</b>					
Loan from related party	2,322,826	-	-	-	2,322,826
Lease liability	-	2,483	7,450	57,159	67,092
Post dated cheques	-	200,912	-	-	200,912
Accounts payable	-	626,096	-	-	626,096
Other current liabilities	-	497,861	-	-	497,861
<b>Total</b>	<b>2,322,826</b>	<b>1,327,352</b>	<b>7,450</b>	<b>57,159</b>	<b>3,714,787</b>
<b>31 December 2018</b>					
Loan from related party	2,253,317	-	-	-	2,253,317
Accounts payable	-	596,478	-	-	596,478
Other current liabilities	-	395,728	-	-	395,728
<b>Total</b>	<b>2,253,317</b>	<b>992,206</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,245,523</b>

**CURRENCY RISK**

Most of the Company's transactions are in JOD and US Dollars. The JOD is pegged to a fixed rate with the US dollar, thus the impact of currency risk is not material to the financial statements.

**(22) FAIR VALUES**

**Fair value hierarchy**

The table below analyses financial instruments carried at fair value, by valuation method. The different levels have been defined as follows:

**Level 1:** quoted prices (unadjusted) in active markets for financial assets.

**Level 2:** inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e., as prices) or indirectly (i.e., derived from prices). This category includes instrument evaluated based on: Prices quoted in active markets for similar instruments or through the use of valuation model that includes inputs that can be traced to markets, these inputs could be defend directly or indirectly.

**Level 3:** inputs for the asset or liability that are not based on observable market data.

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

**Financial assets and liabilities that are not measured at fair value:**

	Book value JD	Level 1 JD	Level 2 JD	Level 3 JD
<b>As at 31 December 2019</b>				
Cash on hand and at banks	87,560	87,560	-	-
Accounts receivable	303,845	-	303,845	-
Other receivables	146,154	-	146,154	-
Loan from a related party	2,322,826	2,322,826	-	-
Lease liabilities	67,092	-	67,092	-
Cheques payable	200,912	-	200,912	-
Other payables	497,861	-	497,861	-
Accounts payable	626,096	-	626,096	-
<b>As at 31 December 2018</b>				
Cash on hand and at banks	39,447	39,447	-	-
Accounts receivable	171,720	-	171,720	-
Other receivables	123,459	-	123,459	-
Loan from a related party	2,253,317	2,253,317	-	-
Other payables	395,728	-	395,728	-
Accounts payable	596,478	-	596,478	-

The management believes that the book value of financial assets and liabilities are not materially different from its fair values.

**(23) STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE**

The standards and interpretations that are issued but not yet effective, up to the date of issuance of the Company's financial statements are disclosed below. The Company intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

**IFRS 17 Insurance Contracts**

IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts covering the recognition and measurement and presentation and disclosure of insurance contracts and replaces IFRS 4 - Insurance Contracts. The standard applies to all types of insurance contracts (i.e. life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The standard general model is supplemented by the variable fee approach and the premium allocation approach.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2021. Early application is permitted.

**WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2019**

---

**Amendments to IFRS 3: Definition of a Business**

In October 2018, the IASB issued amendments to the definition of a business in IFRS 3 Business Combinations to help entities determine whether an acquired set of activities and assets is a business or not. They clarify the minimum requirements for a business, remove the assessment of whether market participants are capable of replacing any missing elements, add guidance to help entities assess whether an acquired process is substantive, narrow the definitions of a business and of outputs, and introduce an optional fair value concentration test.

The amendments should be applied prospectively and are effective from 1 January 2020, with early application permitted.

**Amendments to IAS 1 and IAS 8: Definition of Material**

In October 2018, the IASB issued amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements and IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors to align the definition of 'material' across the standards and to clarify certain aspects of the definition. The new definition states that, 'Information is material if omitting, misstating or obscuring it could reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general purpose financial statements make on the basis of those financial statements, which provide financial information about a specific reporting entity.

The amendments are effective from 1 January 2020, with early application permitted.

**Amendments to IFRS 10 and IAS 28: Sale or Contribution of Assets between an Investor and Its Associate or Joint Venture**

The amendments address the conflict between IFRS 10 and IAS 28 in dealing with the loss of control of a subsidiary that is sold or contributed to an associate or joint venture. The amendments clarify that the gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that constitute a business, as defined in IFRS 3, between an investor and its associate or joint venture, is recognised in full. Any gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that do not constitute a business, however, is recognised only to the extent of unrelated investors' interests in the associate or joint venture. The IASB has deferred the effective date of these amendments indefinitely, but an entity that early adopts the amendments must apply them prospectively.

**(24) COMPARATIVE FIGURES**

Some of the comparative figures of the financial statements for the year 2018 has been reclassified to correspond with the financial statements for the year ended 31 December 2019 presentation and did not have any effect on the losses for the year ended 31 December 2018 or 2018 equity.