

شركة وادي الشتا  
للاستثمارات السياحية



التقرير السنوي السادس عشر  
2021

16 *Annual Report*





شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي السادس عشر

٢٠٢١م



حضرة صاحب الجلالة  
الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه



حضرة صاحب السمو ولي العهد  
الامير الحسين بن عبد الله الثاني المعظم حفظه الله ورعاه

## فهرس المحتويات

- مجلس الإدارة .....
- كلمة رئيس مجلس الإدارة .....
- تقرير مجلس الإدارة .....
- الإقرارات .....
- تقرير المحاسب القانوني المستقل .....
- قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2021 .....
- قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 .....
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 .....
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 .....
- إيضاحات حول القوائم المالية .....

أعضاء مجلس الإدارة

الجنسية	المنصب	ممثلاً عن	الاسم
الأردنية	رئيس مجلس الإدارة	شركة بوابة عمان للاستثمار	فتحي خيري أحمد صالح
الأردنية	عضو	شركة بوابة عمان للاستثمار	حسام الدين محمد إسماعيل الصغير
الأردنية	عضو اعتباراً من تاريخ ٥ تموز ٢٠٢١	شركة بوابة عمان للاستثمار	سيف الدين فتحي خيري صالح
الأردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	رنه أحمد عبد الكريم أبو شنب
الأردنية	عضو	-	ياسر ضيف الله محمد مساعده
الالمانية	عضو اعتباراً من تاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٢١	-	سعد كامل كشمير
الأردنية	عضو حتى تاريخ ١٣ آذار ٢٠٢٢	-	نهى جميل عارف بركات
الأردنية	عضو حتى تاريخ ١٣ آذار ٢٠٢٢	-	هلال راغب أحمد عبد الرحمن
الأردنية	عضو حتى تاريخ ٤ تموز ٢٠٢١	شركة بوابة عمان للاستثمار	أحمد نهار شاهر الحديد
الأردنية	عضو حتى تاريخ ١٨ نيسان ٢٠٢١	-	سمير خليل جاد مقدح
الأردنية	عضو من تاريخ ١٢ نيسان ٢٠٢١	-	صالح كامل صالح جبريل

المستشار القانوني - مكتب المحامي ضيف الله مساعده ومشاركوه  
مدقي الحسابات - شركة حلول الاعمال لتدقيق الحسابات - الأردن

حضرة السادة المساهمين الكرام  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرُّني بالأصالة عن نفسي، وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم أجمل ترحيب، شاكرًا لكم تلبية دعوتنا لحضور هذا الاجتماع، وإنه من دواعي سروري أن أضع بين أيديكم الكريمة التقرير السنوي السادس عشر، وبياناته المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021م.

وضع مجلس الإدارة المنتخب نصب عينيه تحقيق عدة أهداف للشركة خلال عام 2021 وقد تم -بفضل الله- تحقيقها؛ ومنها:

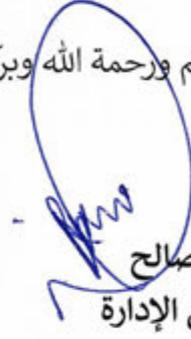
- 1- شحذ همم موظفي الشركة ونشر الأمان الوظيفي والذي يعتبر متطلباً أساسياً للتقدم في العمل، وتحقيق الأهداف المنشودة، مع تدريب الكادر الوظيفي بما يحقق الجودة المنشودة.
  - 2- تسويق الفندق كواجهة سياحية صحية، خالية من المشروبات الكحولية وكل ما يضر بالصحة، مع تقديم برامج رياضية، وأخرى غذائية صحية، وبفضل الله فقد حققت الشركة خلال عام 2021 أعلى معدلات اشغال مقارنة بفنادق البحر الميت.
  - 3- تم إنهاء متطلبات الإدراج في السوق النظامي لبورصة عمان للأوراق المالية؛ وذلك لتنشيط تداول أسهم الشركة.
  - 4- تفعيل لجان الحوكمة وأنظمة الرقابة الداخلية.
  - 5- استقدام عروض نظام الطاقة البديلة لتخفيف كلف التشغيل في الفندق، مما يؤدي إلى توفير مبلغ وقدره 400,000 دينار سنوياً.
  - 6- مواجهة الآثار السلبية لجائحة كورونا واتخاذ التدابير اللازمة.
- وسيسعى المجلس خلال عام 2022 إلى تحقيق الأهداف التالية:

- 1- تعزيز رأس مال الشركة من خلال رسملة قروض والتزامات بما مقداره 2,357,000 دينار أردني بما يؤدي إلى زيادة القدرة المالية للشركة وتخفيف التزاماتها، وزيادة قدرتها للحصول على مصادر تمويل لتركيب نظام الطاقة البديلة.
  - 2- خلق فرص استثمارية ومصادر دخل لتنمية مؤشرات الربحية في المستقبل، وتخفيف تركيز مخاطر التشغيل.
  - 3- السعي لادخال شريك استراتيجي لضخ سيولة في الشركة بغرض إجراء التحسينات والتوسعات الرأسمالية بما يعزز قدرة الشركة التنافسية، ومنها: مسبح مغلق خاص بالنساء، ومدينة ألعاب للأطفال.
- وأخيراً؛ فإن مجلس الإدارة الكريمة يشكركم على ثقافتكم الكريمة فيه، ويعدكم أن يواصل عمله الدؤوب، وسعيه الحثيث؛ لتحقيق أهداف الشركة وتطلعاتها ورؤاها، وبما يجعلها من أهم الشركات المتميزة في وطننا الحبيب.

كما أتقدم بخالص شكرنا وتقديرنا لإدارة وموظفي الشركة لما قدموه من جهد كبير، وإخلاص متميز ساهم في تحقيق النتائج المستهدفة، كما نأمل أن يكون العام 2022م أفضل مما سبقه من أعوام، ويتقدم مجلس الإدارة بالشكر من السادة المساهمين الكرام على الثقة التي منحونا إياها لتنفيذ الأهداف المطلوبة، متمنين لكم جميعاً دوام التقدم

والنجاح. وفي ختام كلمتي لا يسعني إلا أن أتقدم بالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس إدارة الشركة وبالأصالة عن نفسي وعن إدارتها التنفيذية إلى مقام حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم -حفظه الله-، ولقيادته الحكيمة لنحو مزيد من التقدم والرخاء والاستقرار لهذا البلد المعطاء، ناصبين أعيننا على درب تحقيق التقدم الاقتصادي والاجتماعي، تنفيذاً لرؤى جلالته الملك عبدالله الثاني -حفظه الله ورعاه-.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

  
فتحي خيرى صالح  
رئيس مجلس الإدارة

## تقرير مجلس الإدارة

### أولاً:

#### أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

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

تأسست الشركة كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٩ اب ٢٠٠٥ ويبلغ رأس مالها المصرح به (٩,٦٠٠,٣٢٢) دينار أردني وبرأس مال مكتتب به ومدفوع (٩,٠٣٣,٩٣٨).

#### ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع مكاتب شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية في الرابية - شارع غزنة عمارة مسنات- الطابق الأول رقم ٥ - ويعمل في الشركة ٣ موظفين. كما تمتلك الشركة فندق من فئة الأربع نجوم في منطقة البحر الميت والذي تقوم بإدارته شركة Wyndham Hotels Group وهي شركة عالمية بإدارة الفنادق وتديره ضمن اتفاقية ادارة تحت العلامة التجارية Ramada، ويبلغ عدد موظفي الفندق (٨٨) موظفاً.

#### ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

- بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة لعام (٢٠٢١) ٩,٠٣٣,٩٣٨ دينار.

### ثانياً:

#### الشركات التابعة للشركة:

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

### ثالثاً:

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين ونبذة تعريفية عنهم:

#### السادة/ شركة بوابة عمان للأستثمار ويمثلها السيد/ فتحي خيري احمد صالح

- ممثل شركة بوابة عمان للأستثمار في رئاسة مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ ٢٧/١٢/٢٠٢٠.
- مواليد عام ١٩٦٦
- حاصل على بكالوريوس إدارة مالية من جامعة الكويت عام ١٩٨٨ مع مرتبة الشرف.
- حاصل على شهادة المحاسب القانوني CPA من الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٩٢ بالإضافة إلى شهادات مهنية أخرى.
- عمل كشريك في شركة Deloitte وشركة PWC في بلاد مختلفة شملت الوطن العربي وأوروبا.
- الشريك الرئيسي في شركة الطيف لإدارة وتطوير المشاريع والتي تعتبر شريك متعاون مع شركة ECOVIS الدولية.
- شركة بوابة عمان للاستثمار، ويمثلها المهندس حسام الدين محمد اسماعيل الصغير
- ممثل شركة بوابة عمان للأستثمار في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ ٢٧/١٢/٢٠٢٠.
- مواليد عام ١٩٦٥.
- بكالوريوس في الهندسة الكهربائية جامعة دمشق، سوريا ١٩٩٢.
- عضو نقابة المهندسين الأردنيين.
- عضو نقابة المقاولين الأردنيين.

- عضو في JHDA.
- رئيس لجنة قطاع المقاولات في نقابة المهندسين الأردنيين.
- عضو مجلس اذاعه وطن ٢٠٠٧.
- عضو مجلس تلفزيون عربي بوست ٢٠١٢.
- مالك ومدير شركة حول العالم للمقاولات.
- مالك ومدير إسكان الصغير.
- مدير شركة حول العالم للديكور.
- مالك مؤسسة الصغير للمقاولات.
- خبرة في أعمال البناء لحوالي ٣٠ عامًا: مستشفى الأميرة بسمة (معان) ، العيادات الخارجية بجامعة مؤتة، قصر البركة، مراكز تسوق متعددة (الأقصى، مركز البرق، مركز العتوم) ، المباني المتعددة والفيلات والشقق قاعات الأفراح، مطاعم ومقاهي متعددة (أهواجي، بيانكا، فونجان، جوس بانغ بانغ، سوشي، السبيل)، معارض سيارات متعددة (مجموعة سردار).
- خبرة العمل في أعمال الديكور: زخرفة الأعمال الخشبية، عدد كبير من الشقق والمراكز التجارية والفيلات وقاعات الأفراح، العمل المصرفي (البنك الإسلامي الأردني) ، المباني ذات الهياكل الفولاذية (الهناجر والأسقف)
- **شركة بوابة عمان للاستثمار ، ويمثلها السيد احمد نهار شاهر الحديد حتى تاريخ ٤ تموز ٢٠٢١**
- ممثل شركة بوابة عمان للاستثمار في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ ٢٧/١٢/٢٠٢٠.
- مواليد عام ١٩٥٤.
- معهد إخراج تلفزيوني واذاعي / جمهورية مصر العربية.
- تجارة / قطاع خاص.

#### السيدة رنه احمد عبد الكريم ابو شنب

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ ١٦/١٢/٢٠٢٠، ونائب رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ ٢٧/١٢/٢٠٢٠.
- مواليد عام ١٩٦٧.
- حاصلة على دبلوم كمبيوتر في عام ١٩٨٩ من دولة الكويت.
- عملت في عدة شركات في دولة الكويت في مجال البرمجة والتطبيقات.
- نائب لرئيس مجلس الإدارة في شركة بوابة عمان للاستثمار.

#### السيدة نهى جميل عارف بركات حتى تاريخ ١٣ آذار ٢٠٢٢

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ ١٦/١٢/٢٠٢٠.
- مواليد عام ١٩٥٩.
- بكالوريوس تاريخ من الجامعة الاردنية.
- خبرة تتجاوز ال ٢٠ عامًا في مجالات الادارة والتدريس والعمل الخيري.

#### السيد سمير خليل جاد مقدح حتى تاريخ ١٨ نيسان ٢٠٢١

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ ١٦/١٢/٢٠٢٠.
- مواليد عام ١٩٥٦.
- بكالوريوس هندسة كيمائويه ١٩٧٨
- رئيس تنفيذي شركة فولت للتسويق منذ عام ٢٠١٩.
- عضو مجلس تنفيذي شركة سميث مورجان / الشارقة ٢٠١٧.
- مستشار صناعي مجموعة محمود جاسم البنية ٢٠١٣ - ٢٠١٦.
- مدير تنفيذي غرفة صناعة عمان ٢٠١١/٢٠١٢
- مدير عام شركة الالبسة الاردنية ١٩٩٧ حتى تاريخ ٣٠-٩-٢٠١١.

### السيد هلال راغب احمد عبد الرحمن حتى تاريخ ١٣ آذار ٢٠٢٢

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ ٢٧/١٢/٢٠٢٠.
- مواليد عام ١٩٣٦.
- بكالوريوس تاريخ - تخصص تمدن وعمران - جامعة الإسكندرية ١٩٧٦ - جمهورية مصر العربية.
- تنظيم المدن - رام الله - فلسطين ١٩٥٨ - ١٩٦١.
- قسم المساحة والتنظيم - بلدية الكويت - الكويت ١٩٦١ - ١٩٩٠.
- أعمال حرة - عمان - الأردن ١٩٩٠ - ١٩٩٥.
- عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية المتخصصة - عمان - الأردن ١٩٩٥ - ٢٠٠٢.
- مستشار الأعمال الفنية (شركات وقطاعات مختلفة) - دولة الكويت ٢٠٠٢ - حتى تاريخه
- عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الأردنية للتأمين - عمان - الأردن ٢٠١٠ - حتى تاريخه.

### الأستاذ ياسر ضيف الله محمد مساعده:

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ ١٩/٤/٢٠١٨.
- مواليد عام ١٩٧٤.
- حاصل على درجة البكالوريوس في القانون عام ١٩٩٦.
- محامي متدرب من عام ١٩٩٦ الى ١٩٩٨.
- محامي مزاوول وشريك في مكتب المحامي ضيف الله مساعده ومشاركوه من عام ١٩٩٨ وحتى الان، ويتضمن مجال العمل النزاعات المدنية والتجارية واعمال التقاضي، العقود التجارية، قانون الاتصالات، قانون الشركات، قانون العمل، قانون النقل، عمليات البنوك والتشريعات الخاصة بالأعمال التجارية.
- حاصل على دبلوم عالي في القانون- معهد البحوث والدراسات العربية- القاهرة - جمهورية مصر العربية عام ١٩٩٩
- حاصل على ماجستير في القانون التجاري- جامعة غرب انجلترا-بريستول - المملكة المتحدة عام ٢٠٠١.
- محامي ومستشار قانوني لعدد من الشركات والمؤسسات الرسمية والخاصة.

### السيد سيف الدين فتحي خيري صالح من تاريخ ٥ تموز ٢٠٢١

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ ٥ تموز ٢٠٢١.
- مواليد عام ١٩٩١.
- حاصل على درجة البكالوريوس في الأقتصاد المالي عام ٢٠١٣.
- حاصل على درجة الماجستير في العلوم المالية عام ٢٠١٦.
- محلل مالي معتمد من معهد CFA.

### السيد صالح كامل صالح جبريل من تاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢١

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢١.
- مواليد عام ١٩٣٦.
- رجل أعمال معروف.
- له مساهمات في عدة شركات مساهمة عامة في قطاعات مختلفة.

### **ب- إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢١:**

كان عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢١ (٧) إجتماعات.

ت- أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم:

**السيد رامي فوزي مجد الكتوت (المدير المالي/المدير التنفيذي بالإنابة)**

- مواليد عام ١٩٧٩.
- محاسب رئيسي في مكتب بلتاجي للمحاسبة والإستشارات المالية والضرائب من ٢٠٠٠/٤/١ - ٢٠٠٧/١/٣١.
- محاسب رئيسي في شركة الصالة الذهبية لتجارة السيراميك من ٢٠٠٧/٢/١ - ٢٠٠٨/١٠/١١.
- محاسب رئيسي في شركة وادي الشتا من ٢٠٠٨/١٠/١٢.
- المدير المالي لدى شركة وادي الشتا.
- المدير التنفيذي بالإنابة من تاريخ ٢٩ آذار ٢٠٢١.

**السيد مجد عاكف الصلاح (المدير الإداري ورئيس قسم المساهمين)**

- مواليد عام ١٩٨٩.
- محاسب في شركة البورج للمقاولات الانشائية من ٢٠١٠/٩/١ الى ٢٠١١/١/١.
- محاسب في شركة وادي الشتا من ٢٠١١/٤/١١.
- رئيس قسم المساهمين في شركة وادي الشتا.
- المدير الإداري لدى شركة وادي الشتا من تاريخ ١ حزيران ٢٠٢١.

**رابعاً:**

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

- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم الحاليين:

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١	النسبة المئوية %	عدد الأسهم كما في ٢٠٢١/١٢/٣١	النسبة المئوية %
مجد جبر إبراهيم أبو مذكور	٠	٠	٣,٠٠١,٥٦٨	٣٣,٢٢
شركة بوابة عمان للاستثمار	٣,٥٠٠,٠٠٠	٣٨,٧٤	١,٩٤٥,٤٥٠	٢١,٥٣
رنه احمد عبد الكريم ابو شنب	٣,٥٠٠,٠٠٠	٣٨,٧٤	١٠,٠٠٠	٠,٠٠١
نهي جميل عارف بركات	٨٢٩,٨٧٤	٩,١٨	٥٤٠,٧٢٧	٥,٩٨٦
صالح كامل صالح جبريل	٠	٠	١,٠٩٥,٠٦١	١٢,١٢

**خامساً:**

**الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:**

إن الفندق المملوك من قبل الشركة في منطقة البحر الميت هو من فئة الأربع نجوم ، وبالنظر إلى المنطقة حالياً نجد أن البحر الميت يحتضن ثلاثة فنادق من هذه الفئة حيث كان هنالك تنافس خلال الأشهر التي سمح للفنادق للعمل خلال هذا العام مع وضع جائحة كورونا ، وخمسة فنادق من فئة الخمس نجوم ، علماً بأن فنادق الخمس نجوم قامت خلال الجائحة بتخفيض معدل سعر بيع الغرفة بمقدار ٣٥ دينار ، مما أدى الى ضعف الطلب على فنادق فئة الأربع نجوم ، مما أدى الى تنافس حقيقي بينها وبين الشركات التي تعمل ضمن القطاع السياحي حتى الآن ، وعليه نعتقد بان الفندق سيكون له حصة لا بأس بها في القطاع السياحي في منطقة البحر الميت خلال السنوات القادمة.

## سادسا:

### درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا:

أ- درجة الاعتماد على موردين محددین محليا أوخارجيا يشكلون ١٠% من إجمالي المشتريات للشركة:

المورد	النسبة من إجمالي عقود المشتريات %
Electricity Distribution Company	٣٢%

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

العميل	النسبة من إجمالي عقود المبيعات %
BOOKING.COM BV	٢٦%

## سابعا:

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

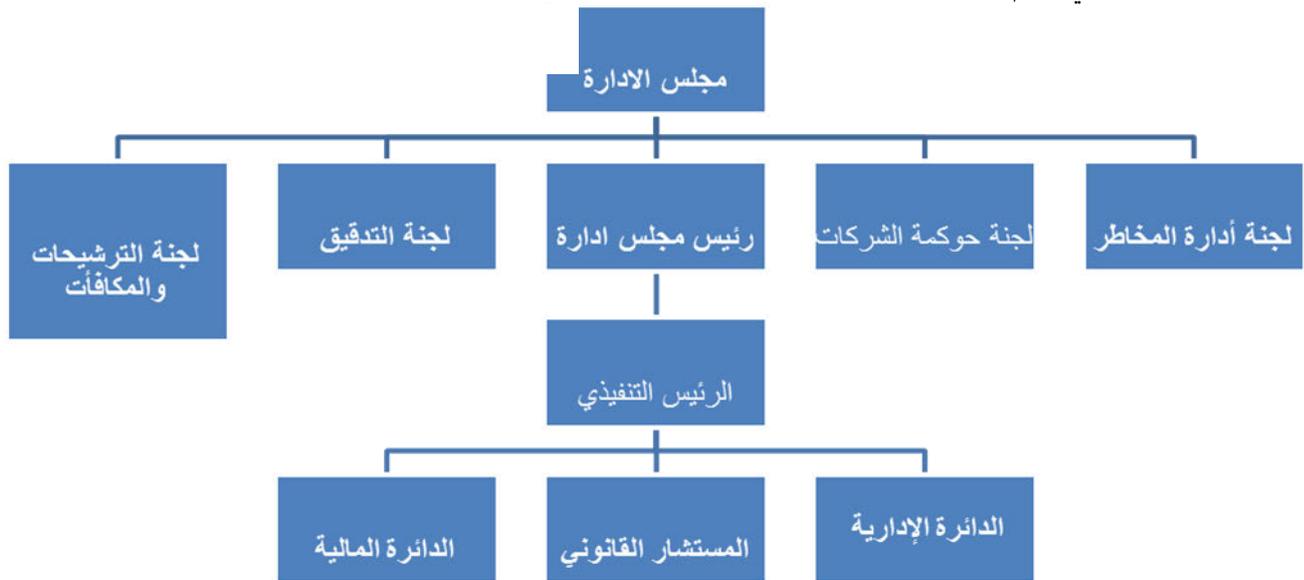
- إن الشركة تتمتع بمزايا هيئة المناطق التنموية حيث تم تسجيل الشركة لدى الهيئة بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١٠، تحت الرقم: (٠٤-٦٣٠٩٠٦١٠٠١)، ومن هذه المزايا:
- أ- خاضعة لضريبة المبيعات بنسبة الصفر.
- ب- معفاة من الرسوم الجمركية في حالة الاستيراد.
- ج- خاضعة لضريبة دخل بنسبة ٥%.
- د- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

## ثامنا:

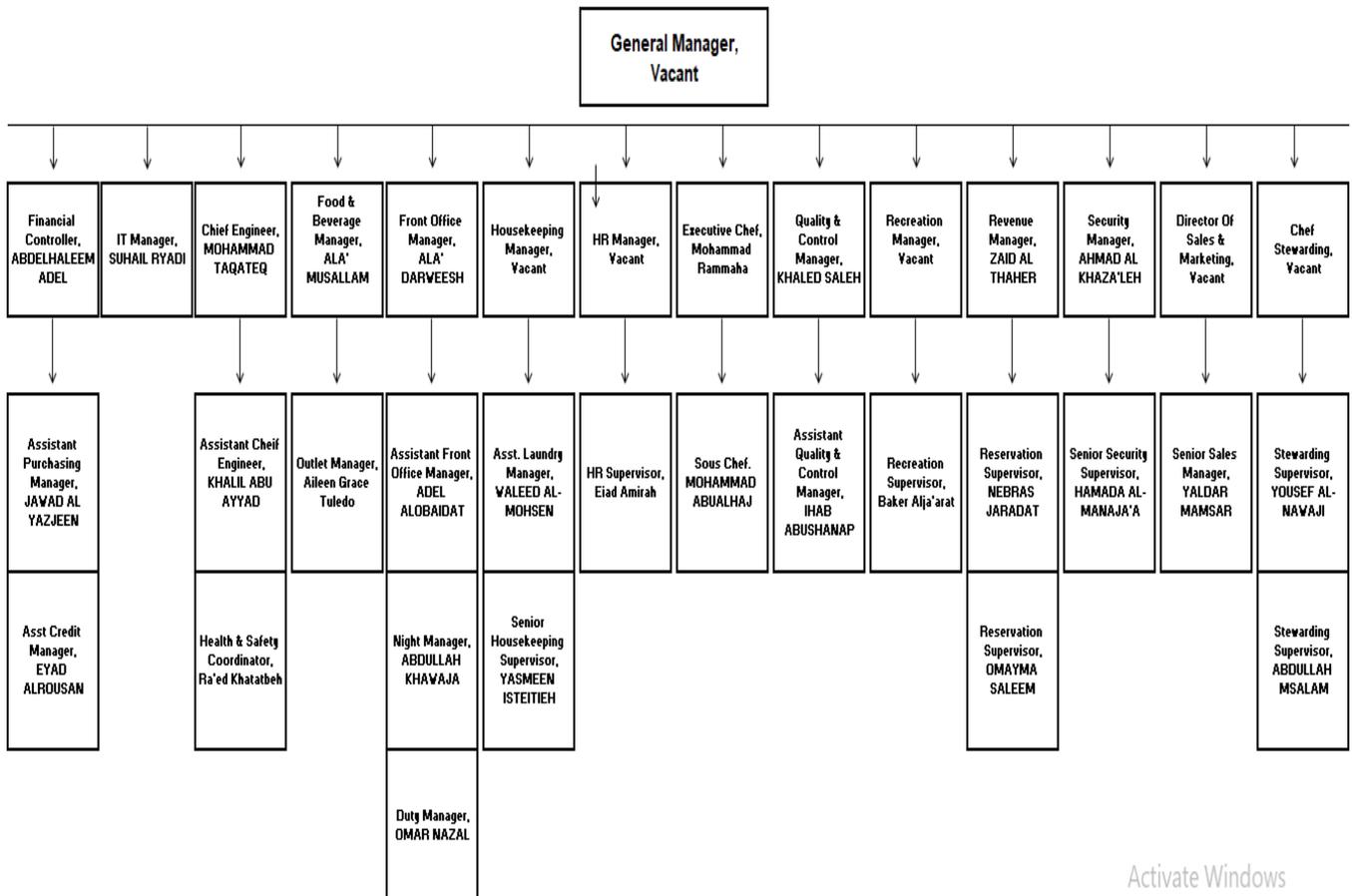
### القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

- صدر في عام ٢٠٢٠ قانون امر الدفاع لمواجهة جائحة كورونا مما أثرت سلباً على الوضع التشغيلي للفندق ، من اغلاق المطارات وحظر شامل وجزئي ، ونتيجة لذلك تأثر الاقبال على السياحة الداخلية والخارجية مما أثر سلباً على مبيعات الشركة ونتائجها.

أ- الهيكل التنظيمي العام للشركة:



ب- الهيكل التنظيمي العام للفندق:



ج- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

عدد الموظفين بالفندق	عدد الموظفين بالشركة	المؤهل العلمي
٢١	١	بكالوريوس
٧	٢	دبلوم
٥٨	٠	ثانوية
٢٧	٠	ما دون الثانوية
٨٨	٣	المجموع

د - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:  
- لم تقم الشركة باجراء اي برامج تاهيل او تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢١.

#### عاشرا:

#### المخاطر التي تتعرض لها:

- نتيجة الاوضاع الناتجة عن جائحة كورونا أثرت بشكل سلبي على السياحة الداخلية والخارجية مما انعكس سلباً على نتائج الشركة.
- ان العوامل الطبيعية كالهزات الارضية والفيضانات والحرائق من المخاطر التي قد يتعرض لها الفندق، حيث قامت شركتنا بالتأمين على موجوداته والعاملين فيه حماية لهذه الامور (لا قدر الله).
- بالرغم من وجود أوامر الدفاع الذي حدد نسبة الإشغال في الفندق ان قرض الشركة بالدولار الامريكي، من الممكن ان تتعرض الشركة لمخاطر ارتفاع معدل اسعار الفائدة على القروض.
- خفضت الشركة من مخاطر الائتمان حيث تقوم ادارة الفندق بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر وتحفظ بالأرصدة والودائع مع مؤسسات مالية رائدة.
- تعاملات الشركة هي بالدينار والدولار الامريكي، وبما ان سعر صرف الدينار مرتبط بسعر ثابت مع الدولار الامريكي فان اثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

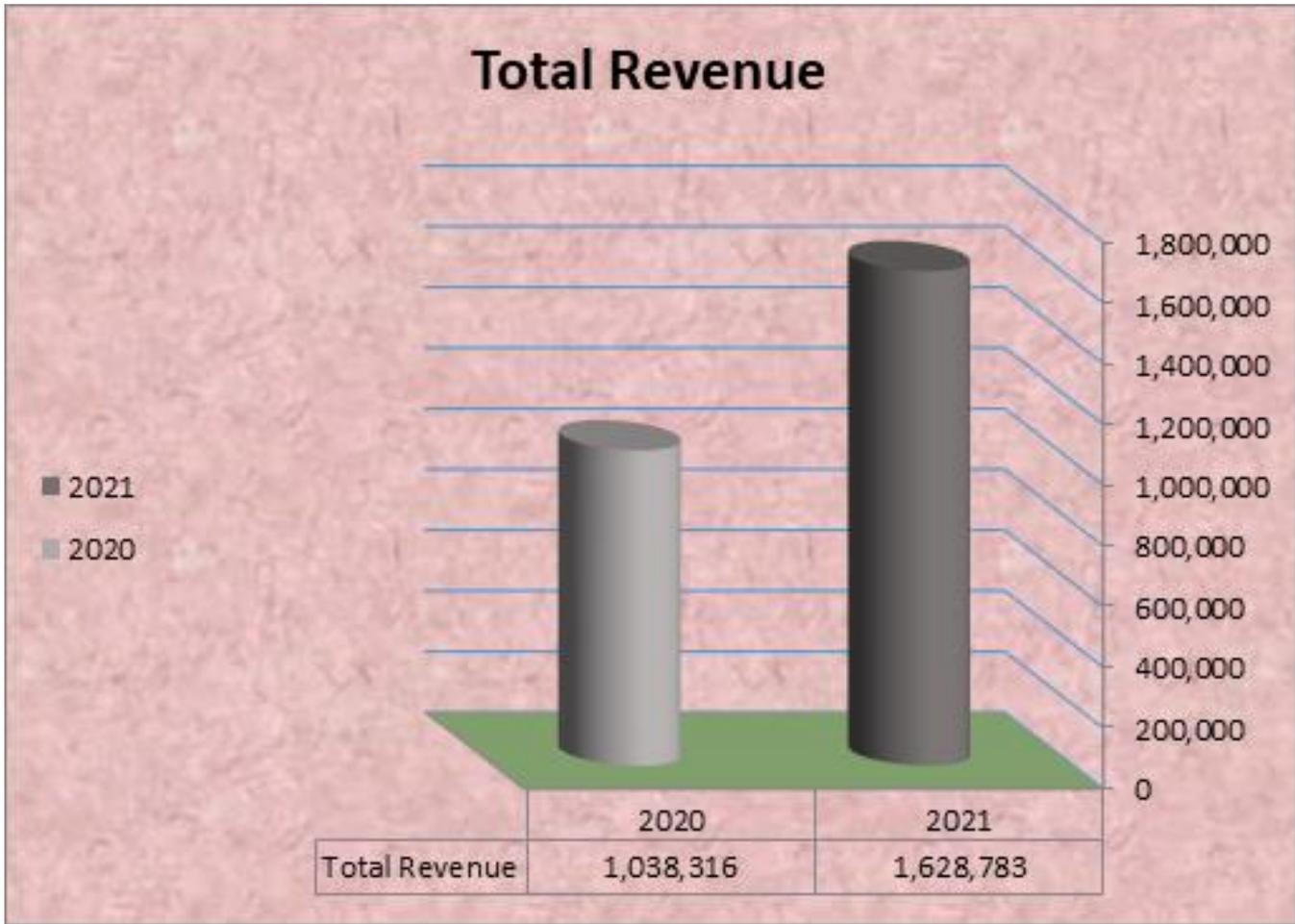
#### الحادي عشر:

#### الإنجازات التي حققتها الشركة خلال سنتها المالية ٢٠٢١:

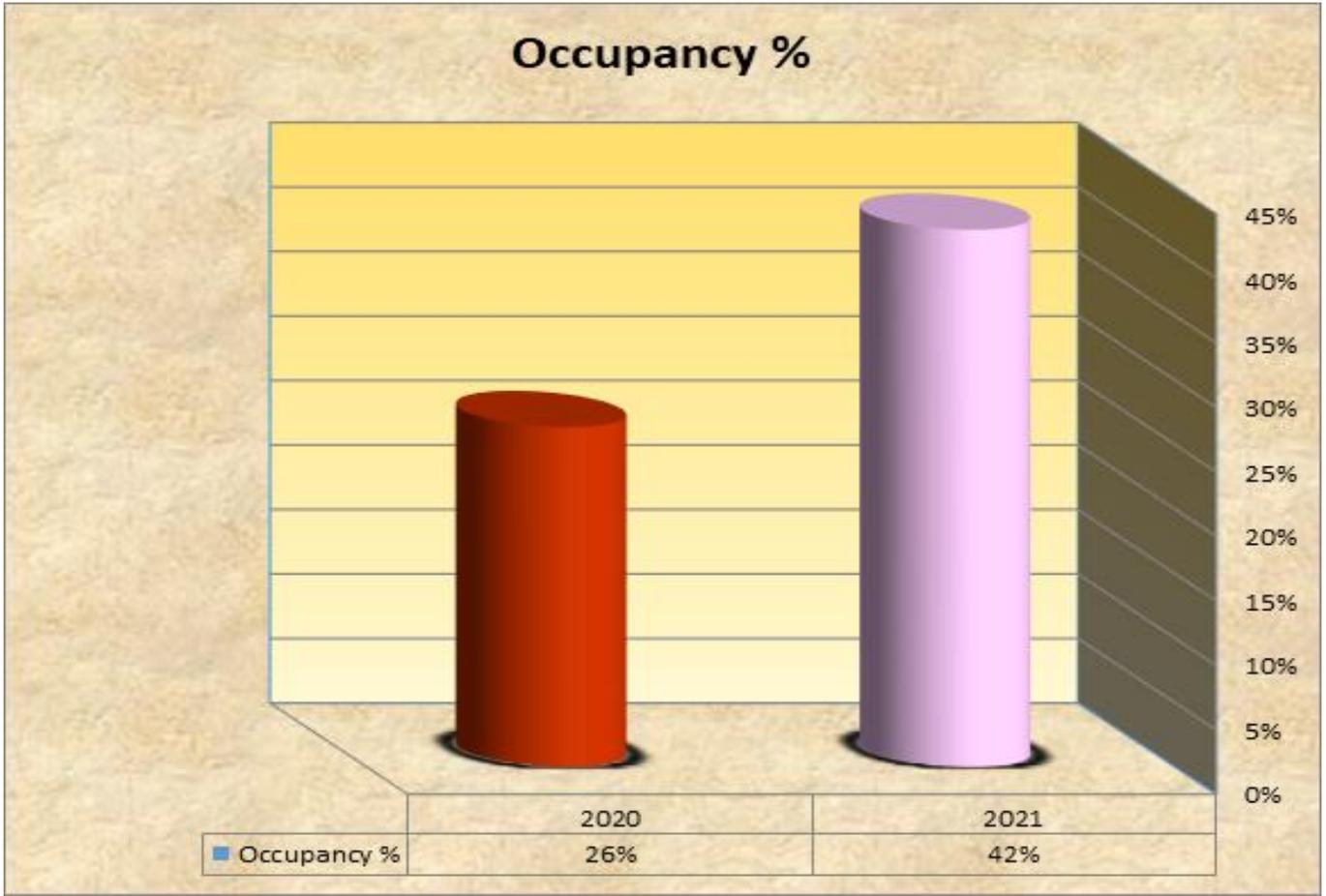
- بالرغم من وجود أوامر الدفاع الذي حدد نسبة الإشغال في بعض الفترات هذا العام بالمقارنة مع العام السابق الا انه تم تحقيق إيرادات أعلى من العام السابق، مع اتخاذ الشركة اجراءات مهمه للحد من المصاريف التشغيلية مما ساهم في تقليل الخسارة الناجمة والتي تتناسب مع الوضع بجائحة كورونا.

▪ وتبين الرسومات البيانية التالية الاداء المالي للفندق :

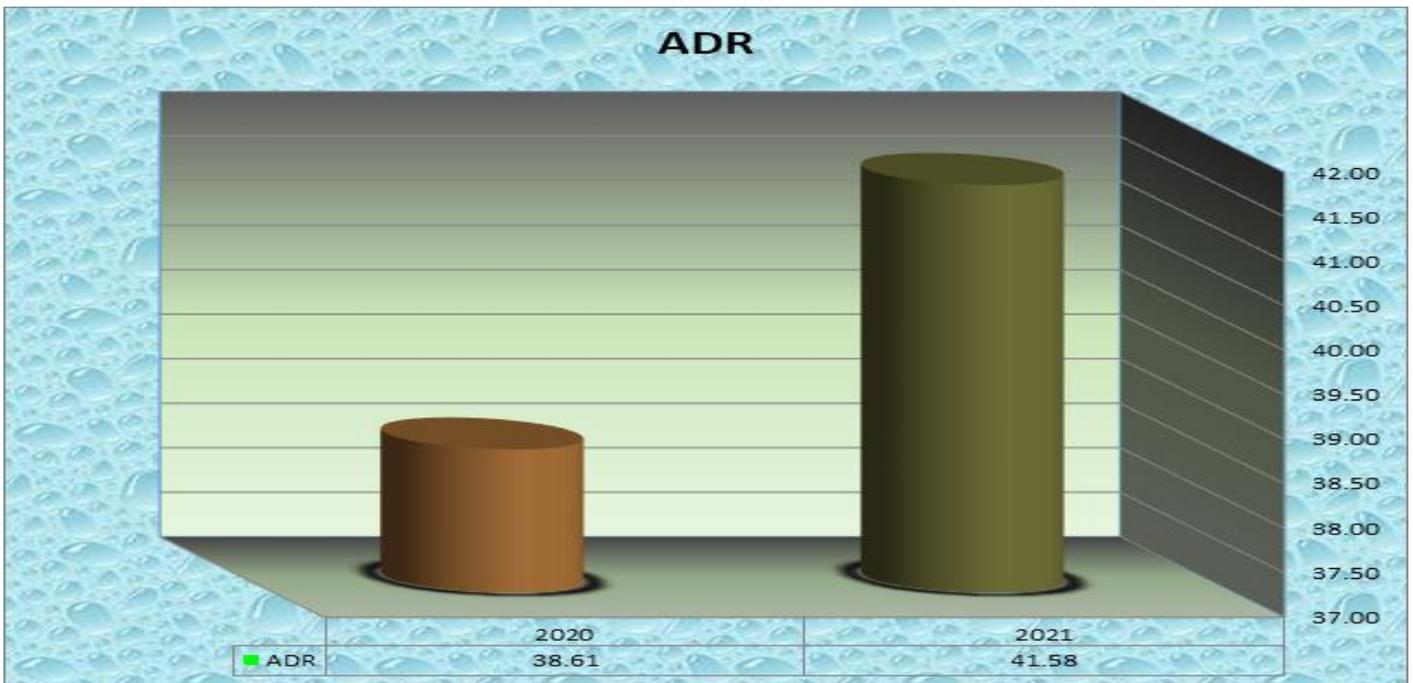
مقارنة الايرادات الفعلية عام ٢٠٢١ مع عام ٢٠٢٠



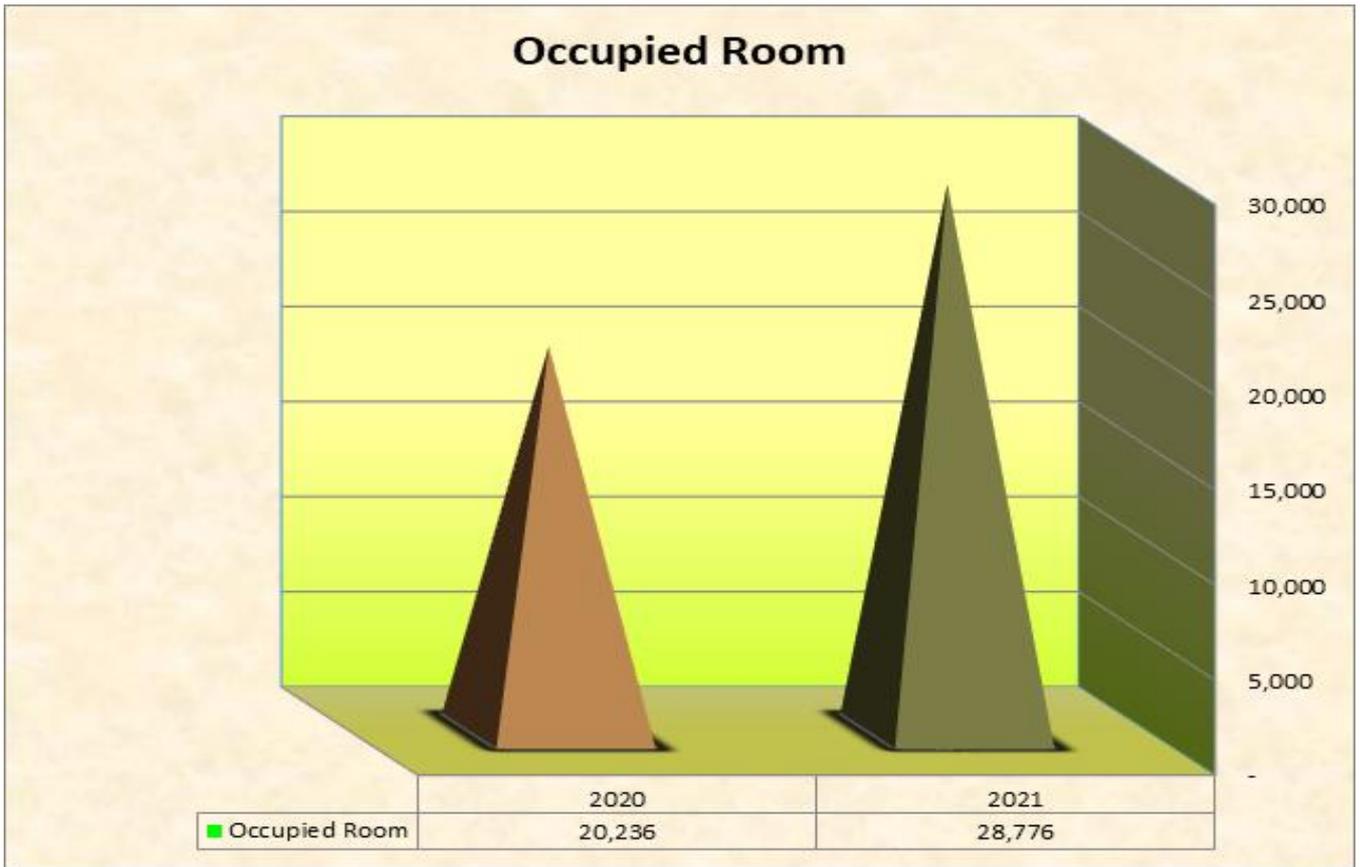
مقارنة نسبة الاشغال الفعلية عام ٢٠٢١ مع عام ٢٠٢٠



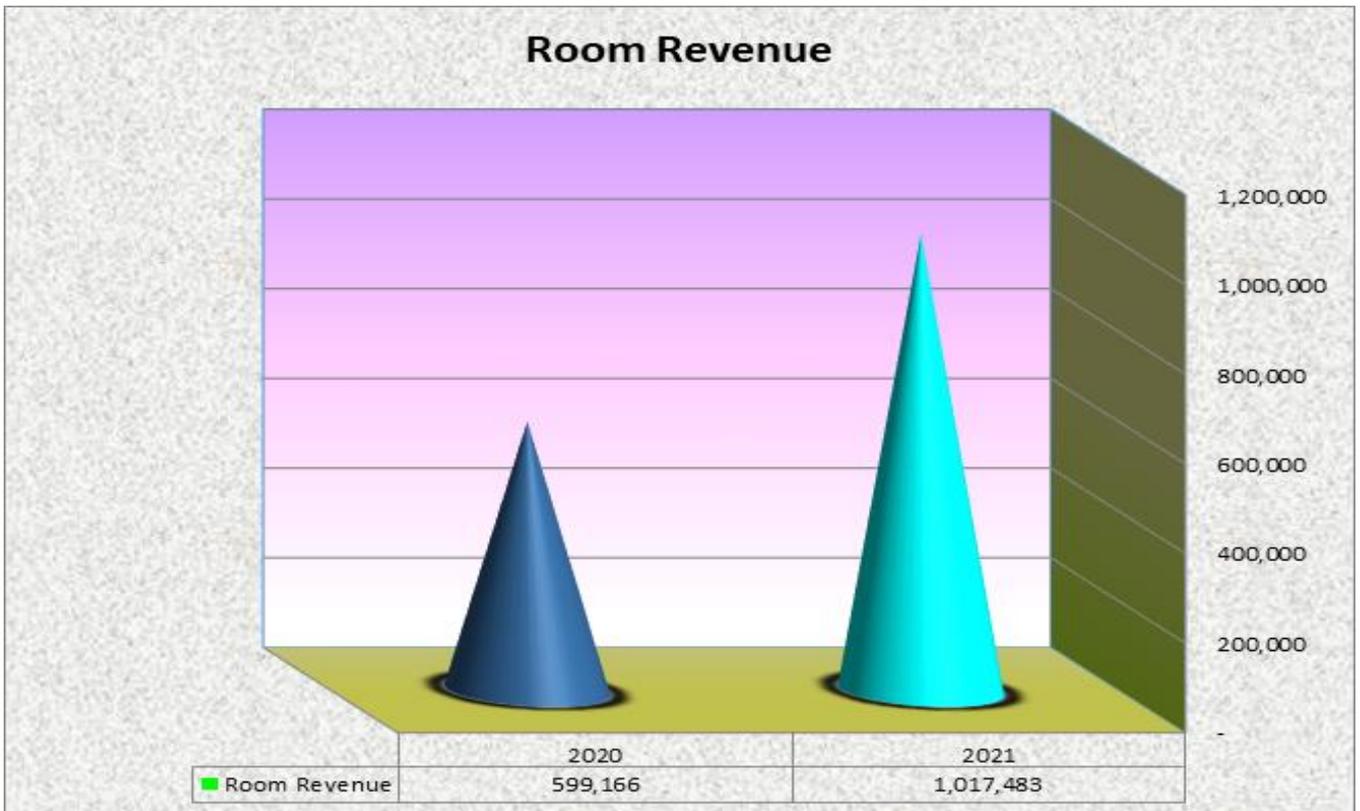
مقارنة سعر بيع الغرف عام ٢٠٢١ مع عام ٢٠٢٠



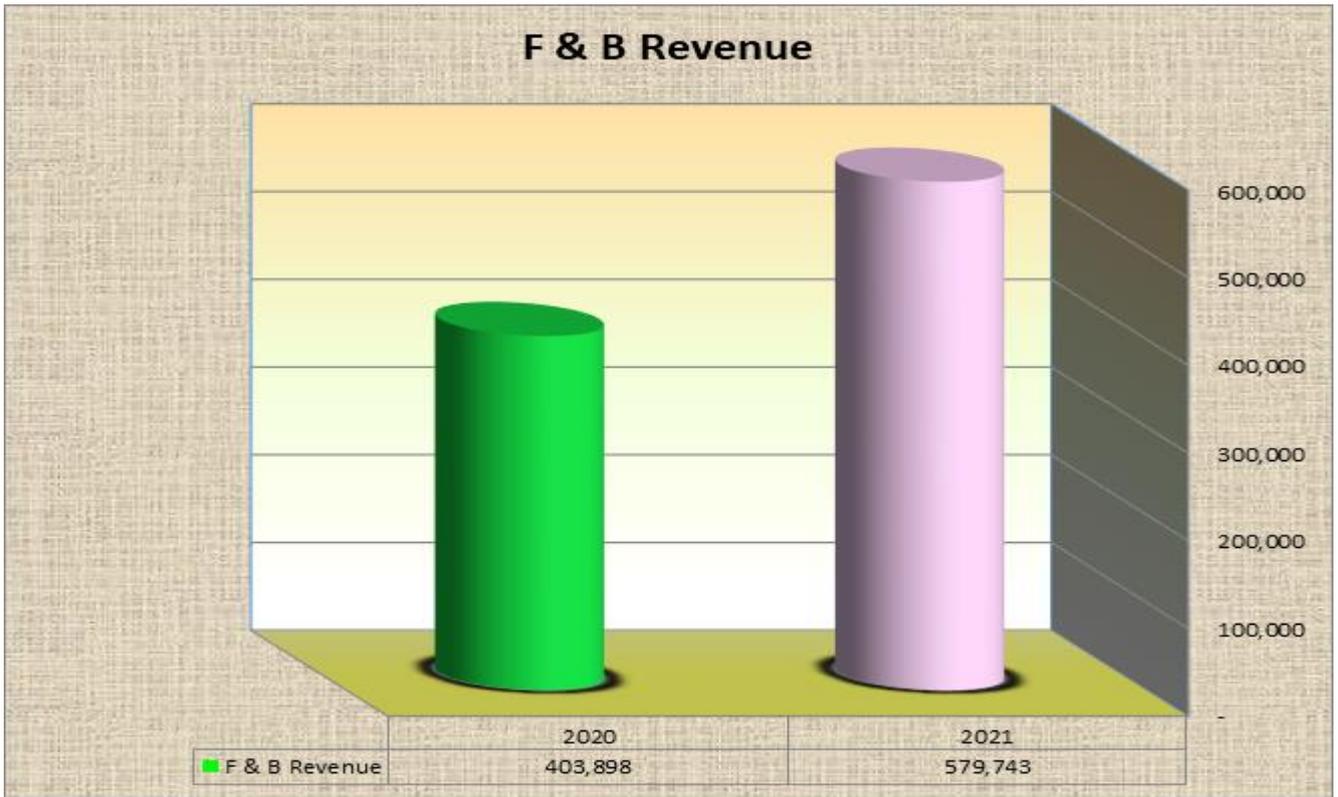
مقارنة اشغال الغرف عام ٢٠٢١ مع عام ٢٠٢٠



مقارنة إيرادات الغرف عام ٢٠٢١ مع عام ٢٠٢٠

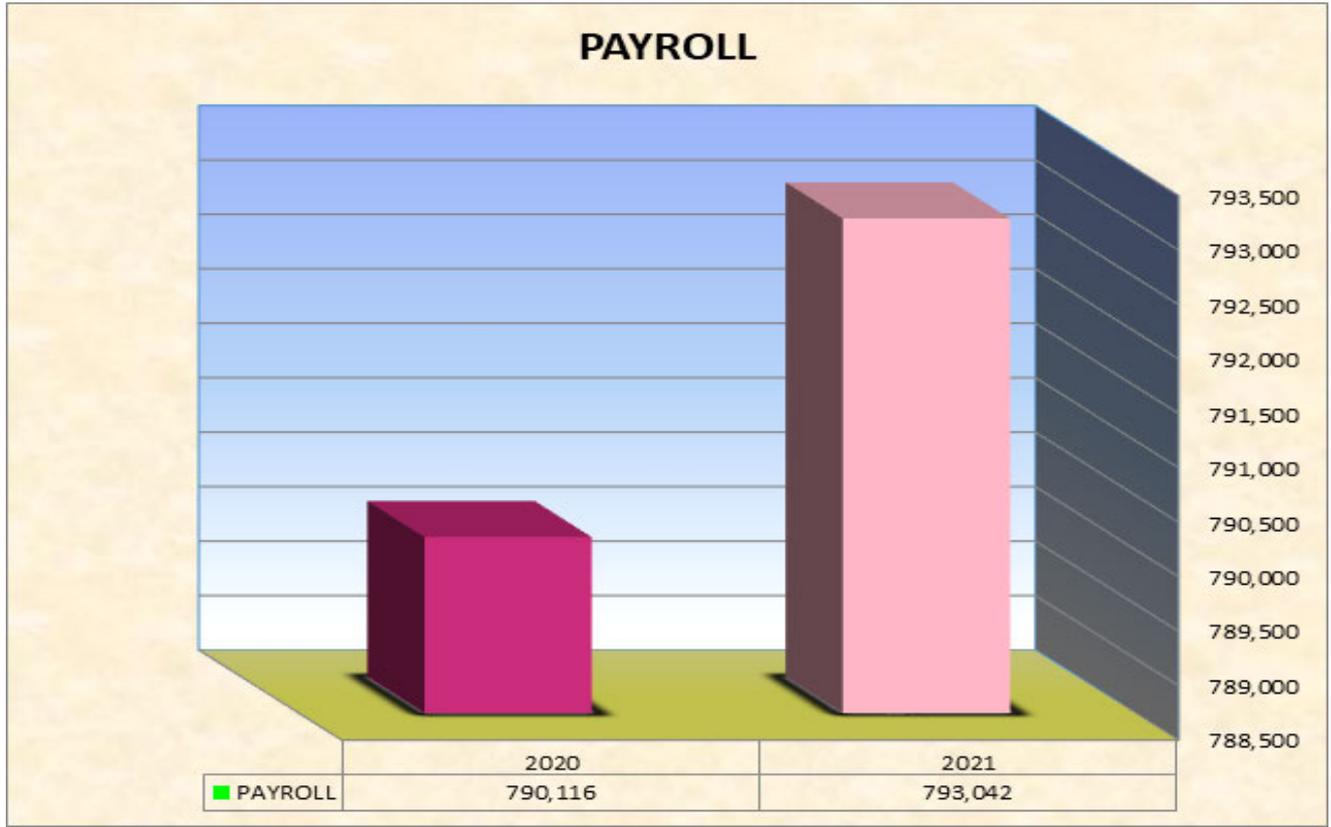


مقارنة إيرادات الطعام والشراب عام ٢٠٢١ مع عام ٢٠٢٠



مقارنة التكاليف عام ٢٠٢١ مع عام ٢٠٢٠





**الثاني عشر:**

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

الشركة الرئيسي:

- لا يوجد

**الثالث عشر:**

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

البيان	١٢/٣١ ٢٠٢١	١٢/٣١ ٢٠٢٠	١٢/٣١ ٢٠١٩	١٢/٣١ ٢٠١٨	١٢/٣١ ٢٠١٧
الأرباح أو (الخسائر المحققة)	(٩٨٥,٤١٦)	(١,٥٠٠,٤٧٦)	(٥٧٢,٣٧٥)	(١,١٢٠,٥١٨)	(١,١٠٤,٩٢١)
صافي حقوق المساهمين	(٤,٨٥٣,٦٥٠)	٥,٨٣٩,٠٦٦	٧,٣٣٩,٥٤٢	٧,٩١٣,٤٢٠	٩,٠٣٣,٩٣٨
أرباح موزعة	.	.	.	.	.
سعر إغلاق سهم الشركة	٠,٦٧ دينار	٠,٤٤ دينار	٠,٣١ دينار	٠,٣٣ دينار	٠,١٣ دينار

#### الرابع عشر:

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

- بلغت قيمة موجودات الشركة بنهاية عام (٢٠٢١) ٩,٥٢٩,١١٥ دينار، منها ٢٥٠,٩٠٨ ديناراً إجمالي الموجودات المتداولة، و٩,٢٧٨,٢٠٧ ديناراً إجمالي الموجودات الثابتة.
- بلغت قيمة مطلوبات الشركة وحقوق مساهميها ٩,٥٢٩,١١٥ ديناراً تتمثل في مطلوبات متداولة ٤,٥٩٥,٦٣٢ دينار ومطلوبات غير متداولة ٧٩,٨٣٣ ديناراً، وحقوق مساهمين ٤,٨٥٣,٦٥٠ ديناراً.

النسبة المالية		
٢٠٢١	٢٠٢٠	نسبة التداول
٠,٠٥٥	٠,٠٤٧	نسبة السداد السريع النقدية
٠,٠٥٠	٠,٠٤١	رأس المال العامل
(٤,٣٤٤,٧٢٤)	(٣,٨٤٥,٠٢٣)	نسبة النقدية
٠,٠٠٤	٠,٠٠٥	هامش مجمل الربح
٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	هامش صافي الربح
٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	المعدل العائد على حقوق الملكية
٠,١٧٩	٠,١٠٩	معدل دوران الأصول الثابتة
١٨,٣١٦	٢١,١١٨	إجمالي الالتزامات إلى الأصول
٠,٩٦٣	٠,٦٩١	إجمالي الالتزامات إلى حقوق الملكية

#### الخامس عشر:

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

- إن الشركة تصب كامل نشاطها في الوقت الحاضر وفي الفترة القادمة على تشغيل الفندق.
- إن الشركة بصدد عمل استثمارات لتوسيع أعمالها في المرحلة المستقبلية.
- أنشطة رديفة في مجال السياحة الداخلية.
- سيتم شراء قطع أراضي مجاورة للفندق بهدف التوسع لإنشاء قاعات للأعراس والحفلات، وجذب corporates، وكذلك إنشاء بركة سباحة خاصة بالنساء، وسيتم أيضاً إدخال الطاقة البديلة لتخفيف كلف التشغيل في الفندق.

#### السادس عشر:

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

- بلغت أتعاب التدقيق عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١ / ١٢/٣١ مبلغ ٧,٥٠٠ دينار.
- بلغت أتعاب المستشار القانوني عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١ / ١٢/٣١ مبلغ ٧,٥٠٠ دينار.
- بلغت أتعاب المستشار الضريبي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١ / ١٢/٣١ مبلغ ٤,٠٠٠ دينار.

#### السابع عشر:

أ- عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة الحاليين:

عدد الأسهم كما في		الجنس ة	المنصب	الإسم
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١			
١,٩٤٥,٤٥٠	٣,٥٠٠,٠٠٠	الاردنية	الرئيس	شركة بوابة عمان للاستثمار
١٠,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠	الاردنية	نائب الرئيس	رنه احمد عبد الكريم ابو شنب
٥٤٠,٧٢٧	٨٢٩,٨٧٤	الاردنية	عضو	نهي جميل عارف بركات
١٦٠,٠٤٧	٠	الاردنية	عضو	سعد كامل كشمير
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	الاردنية	عضو	هلال راغب أحمد عبد الرحمن
١٠,٠٠٠	٥١,٨٦٢	الاردنية	عضو	ياسر ضيف الله مساعده
١,٠٩٥,٠٦١	٠	الاردنية	عضو	صالح كامل صالح جبريل

ب- عدد الأوراق المملوكة من قبل ممثلي شركة بوابة عمان للاستثمار:

عدد الأسهم كما في		الجنسية	الاسم
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١		
.	.	الأردنية	فتحي خيري احمد صالح
.	.	الأردنية	حسام الدين مجد اسماعيل الصغير
.	.	الأردنية	احمد نهار شاهر الحديد حتى تاريخ ٤ تموز ٢٠٢١
.	.	الأردنية	سيف الدين فتحي خيري صالح

ت- بيان أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة:  
لا يوجد.

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

عدد الأسهم كما في		الجنسية	المنصب	الاسم
٣١/١٢/٢٠٢١	٣١/١٢/٢٠٢٠			
.	.	أردني	المدير المالي/المدير التنفيذي بالإنابة	رامي فوزي الكتوت
.	.	أردني	المدير الإداري/رئيس قسم المساهمين	مجد عاكف الصلاح

ج- بيان أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:  
لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

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

عدد الأسهم كما في ٣١/١٢/٢٠٢١	الجنسية	الإسم
٩,١٣٩	الأردنية	الفاضلة امانى عقاب علي مروج / زوجة السيد هلال راغب احمد عبد الرحمن

خ- بيان أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:  
لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من أقارب أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

الثامن عشر:

أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	أتعاب لجان	إجمالي المزايا السنوية
١-	فتحي خيري أحمد صالح	رئيس مجلس الإدارة	-	٣٦٠٠			
٢-	رنه أحمد عبد الكريم أبو شنب	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	٣٦٠٠			
٣-	حسام الدين محمد إسماعيل الصغير	عضو	-	٣٦٠٠			
٤-	أحمد نهار شاهر الحديد	عضو	-	٢٥٤٠			
٥-	سيف الدين فتحي خيري صالح	عضو	-	١٧٦٠			
٦-	نهى جميل عارف بركات	عضو	-	٣٦٠٠			
٧-	ياسر ضيف الله محمد مساعده	عضو	-	٣٦٠٠			
٨-	سمير خليل جاد مقدح	عضو	-	١٤٨٠			
٩-	هلال راغب أحمد عبد الرحمن	عضو	-	٣٦٠٠			
١٠-	سعد كامل كشمير	عضو	-	٢٤٢٠			
١١	صالح كامل جبريل	عضو	-	٢٥٢٠			
	الإجمالي			٣٢٣٢٠			

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها الإدارة العليا التنفيذية:

الاسم	المنصب	الرواتب والاجور	نفقات السفر السنويه	مكافآت	اجمالي المزايا السنوية
رامي فوزي الكتوت	المدير المالي/المدير التنفيذي بالإناة	١٣٥٦٠	-	-	١٣٥٦٠
محمد عاكف الصلاج	المدير الإداري/رئيس قسم المساهمين	٩٦٠٠	-	-	٩٦٠٠

## التاسع عشر:

التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:  
لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

## العشرون:

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

المبلغ (دينار)	البيان	الإسم
// ٧,٥٠٠ //	أنعاب حمامة سنوية	مكتب الأستاذ ضيف الله مساعده ومشاركوه (شركة مدنية)

## الواحد والعشرون :

### أ- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

يعمل في فندق الشركة حاليا ٨٨ موظفا منهم ٨٢ موظف أردني الجنسية ٦ موظف من جنسيات اخرى ويتم اعطاء اولوية التوظيف لسكان قرية سويمة المجاورة ومناطق غور الاردن القريبة من البحر الميت. كم يتم ادخال عددا من متدربي مراكز التدريب المهني الى برامج تطوير وتدريب لمساعدتهم الانهاء برامج الدراسة الخاصة بهم. كما يتم دعم بلدية سويمة بأنشطتها المختلفة، وعمل حملات تنظيف في المنطقة بمشاركة موظفي الفندق.

### ب- مساهمة الشركة في حماية البيئة :

- يراعى في تصميم الفندق أن يكون ذو طبيعة متلائمة لمنطقة البحر الميت، مستخدمين اساليب العزل الحراري.
- تقوم ادارة الفندق باعادة تدوير المياه في الفندق (المياه الرمادية) لاعادة استخدامها لغايات الري الخارجي.
- تم الاستثمار بنظام سخان شمسي متطور لغايات تسخين المياه بالفندق بدلا من الاعتماد على الوقود (الديزل).
- تقوم ادارة الفندق بتنفيذ خطة للتحكم بمصاريف الطاقة وفقا للخطط المتبعة عالميا بهذا الخصوص.
- عمل حملات تنظيف في المنطقة بمشاركة موظفي الفندق.
- استخدام انواع انارة موفرة للطاقة حول الفندق.
- زراعة اشجار داخل الفندق.
- تنظيم حملات جماعية بمشاركة موظفي الفندق لتنظيف الشاطئ، والتأكد من خلوه من وجود أي مخلفات.

ج. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٢١ مع بيان الأعضاء الحاضرين للمجلس الحالي :

الأعضاء	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	السابع
فتحي خيرى احمد صالح	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
رنه احمد عبد الكريم ابو شنب	-	-	حاضر	-	حاضر	حاضر	حاضر
حسام الدين محمد اسماعيل الصغير	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
احمد نهار شاهر الحديد	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-	-
سيف الدين فتحي خيرى صالح	-	-	-	-	-	حاضر	حاضر
نهى جميل عارف بركات	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-	حاضر	-
ياسر ضيف الله محمد مساعده	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-	حاضر
سمير خليل جاد مقده	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-	-	-
هلال راغب احمد عبد الرحمن	حاضر	حاضر	حاضر	-	-	حاضر	حاضر
سعد كامل كشمير	-	-	-	-	-	حاضر	حاضر

د. عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان اسماء الحاضرين:

#	اللجنة	الأعضاء	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	المجموع	
١	لجنة التدقيق	السيد سمير خليل مقدح	حاضر	-	-	-	١	
		السيد فتحي خيري صالح	حاضر	-	-	-	-	
		السيد ياسر ضيف الله مساعده	حاضر	حاضر	-	-	-	٢
		السيد سعد كامل كشمير	-	حاضر	-	-	-	١
		السيد سيف الدين فتحي صالح	-	حاضر	-	-	-	١
٢	لجنة الترشيحات والمكافآت	الأعضاء	لم تعقد أي اجتماعات خلال عام ٢٠٢١				المجموع	
		السيد ياسر ضيف الله مساعده					-	
		السيد هلال راغب عبد الرحمن					-	
		السيد حسام الدين محمد الصغير					-	
٣	لجنة الحوكمة	الأعضاء	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	المجموع	
		السيد سمير خليل مقدح	حاضر	-	-	-	١	
		السيد فتحي خيري صالح	حاضر	-	-	-	١	
		السيد ياسر ضيف الله مساعده	حاضر	-	-	-	١	
		السيد حسام الدين محمد الصغير	-	-	-	-	-	
٤	لجنة إدارة المخاطر	الأعضاء	لم تعقد أي اجتماعات خلال عام ٢٠٢١ بسبب جائحة كورونا				المجموع	
		السيد ياسر ضيف الله مساعده					-	
		السيد سمير خليل مقدح					-	
		السيد فتحي خيري صالح					-	
		السيد حسام الدين محمد الصغير					-	

## أولاً: مجلس إدارة الشركة

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

## ثانياً: مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

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

- وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية او معنوية.  
طبق بالكامل
- وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم.  
طبق بالكامل
- وضع آلية لاستقبال الشكاوى والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين.  
طبق بالكامل
- ادراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة.  
طبق بالكامل
- وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح.  
طبق بالكامل
- اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الادارة والإدارة التنفيذية وموظفين الشركة.  
طبق بالكامل
- وضع اجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.  
طبق بالكامل
- يتم تقييم ومراجعة أداء الادارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة.  
طبق بالكامل
- تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة.  
طبق بالكامل
- يتم انشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق احكام التشريعات النافذه ومتطلبات الجهات الرقابية والانظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الادارة.  
طبق بالكامل

### **ثالثا: اللجان التي يشكلها مجلس الادارة**

- أ- يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة وظروفها، لكي يتمكن مجلس الادارة من تأدية مهماته بشكل فعال وتحدد تلك اللجان بمهم وفترات وصلاحيات محددة.  
طبق بالكامل
- ب- يشكل مجلس الادارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيح والمكافآت.  
طبق بالكامل.
- ج- يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون إثنان منهم من الأعضاء المستقلين وأن يترأس اللجنة أحدهما.  
طبق بالكامل.
- د- تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الادارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها.  
طبق بالكامل.

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

و- تقوم لجنة الترشيح والمكافآت بالمهام التالية:

ز- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر.

طبق بالكامل.

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

طبق بالكامل.

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

طبق بالكامل.

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

طبق بالكامل.

ك- تتمتع لجنة الترشيح والمكافأة بالصلاحيات التالية:

▪ طلب أي بيانات او معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق.  
طبق بالكامل.

▪ طلب المشورة القانونية او المالية او الإدارية او الفنية من أي مستشار خارجي.  
طبق بالكامل.

▪ طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية.  
طبق بالكامل.

#### رابعاً: اجتماعات مجلس الادارة

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

#### خامساً: اجتماعات الهيئة العامة

١- يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم، قبل ٢١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، وحسب اوامر الدفاع الصادرة لعام ٢٠٢٠ قبل ٧ ايام من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على ان يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.  
طبق بالكامل

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

٣- وذلك لأنه حسب قانون الشركات المادة (١٤٥) والتي تنص انه على مجلس إدارة الشركة المساهمة العامة ان يعلن عن الموعد المقرر لعقد اجتماع الهيئة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل.

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

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

٧- يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذه التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.

٨- لم يردنا أي ترشيح بهذا الخصوص.

### سادسا: حقوق المساهمين

#### ١-٦ الحقوق العامة

❖ يتمتع المساهمين في الشركة بالحقوق العامة التالية:

أ- الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها

لم تقم الشركة بتوزيع أي أرباح منذ تأسيسها

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

طبق بالكامل

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

طبق بالكامل

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

سوف يتم تطبيقه في حال ورود مثل هذا الطلب.

هـ- طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها، للمساهمين الذين يملكون ١٠% من أسهم الشركة سوف يتم تطبيقه في حال ورود مثل هذا الطلب.

#### ٢-٦ الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة:

أ- تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة وخصوصا صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر ومن ضمنها بيع

كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة.

طبق بالكامل.

#### سابعاً: الإفصاح والشفافية :

أ- تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقا لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الادارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات

ومتابعة تطبيقها وفقا لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.

طبق بالكامل.

ب- توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة

مع الشركة

طبق بالكامل

ت- تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.

طبق بالكامل

ث- تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.  
طبق بالكامل.

#### **ثامنا-١: لجنة التدقيق :**

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

#### **٢-٨: مهام لجنة التدقيق:**

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

#### **٣-٨: مدقق الحسابات الخارجي**

- أ- يمارس مدقق الحسابات الخارجي واجباته لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد على ان لا يتولى الشريك المسؤول في مدقق الحسابات الخارجي تدقيق حسابات الشركة لأكثر من أربع سنوات متتالية على ان لا يتم التجديد له لأكثر من اربعة سنوات متتالية ويجوز اعادة تكليفه بتدقيق حسابات الشركة بعد مرور سنتين على الأقل.  
طبق بالكامل
- ب- تلتزم الشركة بان لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية.  
طبق بالكامل
- ت- تلتزم الشركة بعدم تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الادارة العليا للشركة الا بعد مرور سنة على الاقل من تركه تدقيق حسابات الشركة.  
طبق بالكامل

#### ٨-٤: تقرير الحوكمة :

- أ- تقوم الشركة بالأطلاع على مستجدات قانون الحوكمة الصادر عن هيئة الأوراق المالية بشكل دوري ومستمر ويشرف مجلس الإدارة على متابعة نظام الحوكمة مع اللجنة المختصة بهذا الموضوع، كما تحرص إدارة الشركة على مواكبة ومتابعة البيانات والمعلومات التي يتم الإفصاح عنها على الموقع، لكي تتمكن المساهمين والمعنيين من متابعة البيانات المالية وغير المالية المتعلقة بالشركة.
- ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل حتى تاريخ ٣١-١٢-٢٠٢١ :

#	العضو	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
١	السيد فتحي خيري احمد صالح	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٢	السيد حسام الدين محمد اسماعيل الصغير	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٣	السيد احمد نهار شاهر الحديد	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٤	السيدة رنه احمد عبد الكريم ابو شنب	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٥	السيدة نهى جميل عارف بركات	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٦	السيد سمير خليل جاد مقدح	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٧	السيد هلال راغب احمد عبد الرحمن	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
٨	السيد سيف الدين فتحي صالح	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
٩	السيد ياسر ضيف الله محمد مساعده	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
١٠	السيد سعد كامل كشمير	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
١١	السيد صالح كامل جبريل	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل

#### ج- أسماء أعضاء مجلس الإدارة المستقلين خلال السنة :

#	أسم العضو	تاريخ الاستقالة
١	السيد سمير خليل جاد مقدح	٢٠٢١/٤/١٨
٢	السيد احمد نهار شاهر الحديد	٢٠٢١/٧/٤

#### د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

#	الأسم	المنصب
١	رامي فوزي الكتوت	المدير المالي/المدير التنفيذي بالإنابة
٢	محمد عاكف الصلاح	المدير الإداري/رئيس قسم المساهمين

#### هـ- أسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

محمد عاكف الصلاح.

هـ- أسماء رؤساء وأعضاء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

١- لجنة التدقيق :

السيد سمير خليل مقدح	رئيس اللجنة	حتى تاريخ ١٨ /٤/ ٢٠٢١
السيد فتحي خيرى صالح	عضو	
السيد ياسر ضيف الله مساعدته	عضو	
السيد سعد كامل كشمير	رئيس اللجنة	اعتباراً من ٢٩/٧/٢٠٢١
السيد سيف الدين فتحي صالح	عضو	

٢- لجنة الترشيحات والمكافآت :

السيد ياسر ضيف الله مساعده	رئيس اللجنة
السيد هلال راغب عبد الرحمن	عضو
السيد حسام الدين محمد الصغير	عضو

٣- لجنة حوكمة الشركات :

السيد سمير خليل مقدح	رئيس اللجنة	حتى تاريخ ١٨ /٤/ ٢٠٢١
السيد حسام الدين محمد الصغير	رئيس اللجنة	اعتباراً من ٢٩/٧/٢٠٢١
السيد ياسر ضيف الله مساعده	عضو	
السيد فتحي خيرى صالح	عضو	

٤- لجنة إدارة المخاطر :

السيد سمير خليل مقدح	عضو	حتى تاريخ ١٨ /٤/ ٢٠٢١
السيد حسام الدين محمد الصغير	عضو	
السيد ياسر ضيف الله مساعده	رئيس اللجنة	اعتباراً من ٢٩/٧/٢٠٢١
السيد فتحي خيرى صالح	عضو	

## جدول أعمال أجماع الهيئة العامة العادية

- ١- تلاوة وقائع محضر اجتماع الهيئة العامة السابق المنعقد بتاريخ ١٢/٤/٢٠٢١.
- ٢- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠٢١ والخطة المستقبلية لعام ٢٠٢٢.
- ٣- التصويت على الحسابات الختامية والميزانية العمومية لعام ٢٠٢١ والمصادقة عليها.
- ٤- ابراء ذمة مجلس الإدارة من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١ بحدود احكام القانون.
- ٥- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠٢٢ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد اتعابهم.

فتحي خيري صالح  
رئيس مجلس الإدارة

## الإقرارات

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

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

السيد/ ياسر ضيف الله مساعده  
عضو

السيد/ سعد كامل كشمير  
عضو

شركة بوابة عمان للإستثمار  
السيد/ فتحي خيرى صالح  
رئيس مجلس الإدارة

السيد/ صالح كامل جبريل  
عضو

شركة بوابة عمان للإستثمار  
السيد/ سيف الدين فتحي صالح  
عضو

السيدة /رنه أحمد أبو شنب  
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

المدير الإداري/ رئيس قسم المساهمين

محمد عاكف الصلاج

المدير المالي/ المدير التنفيذي بالإنابة

رامي فوزي الكتوت

رئيس مجلس الإدارة

فتحي خيرى صالح

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

## تقرير مدقي 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 ٢٠٢١ 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 ٢٠٢١ وأداءها المالي وتدفعاتها 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 مدقي 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.

### أمور التدقيق الهامة

إن 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 رأينا 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.

## الإعتراف بالإيرادات

تم اعتبار الإعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والإعتراف 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 تضخيم أو تقليل الإيرادات. تركز الشركة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها الأمر الذي قد يحفز الاعتراف بالإيراد قبل تقديم الخدمة.

## كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام

تضمنت اجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة للإعتراف بالاييرادات. وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء". قمنا بدراسة عينة من الإييرادات ضمن دورة الاعتراف بالاييرادات. وقمنا بتحليل العينة عن هامش الربح لأقسام الغرف والأغذية والمشروبات. كما قمنا بإجراءات تحليلية موضوعية على أساس التوقعات المبينة حول أرقام الإيرادات للسنة باستخدام المعلومات المالية وغير المالية. وقمنا باختيار عينة من القيود اليومية على حسابات الإيرادات. إن الإفصاحات المتعلقة بالسياسات المحاسبية حول الاعتراف بالإيرادات في إيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية .

## المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢١

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

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية . اذا تبين من خلال الاجراءات التي قمنا بها وجود تعارض او خطأ جوهري بين القوائم المالية والمعلومات الأخرى فانه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تسترع انتباهنا أية امور بما يخص المعلومات الأخرى.

## مسؤولية مجلس الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

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

كما أن الإدارة مسؤولة 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 لإحتيال 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 الإحتيال 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 يقين 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 كشأ 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 وتوقيتته 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 جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

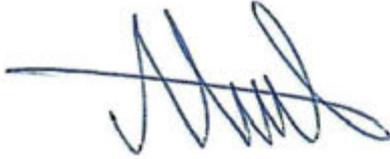
**تقرير حول المتطلبات القانونية**

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 مصطفى رمضان

ترخيص رقم ٩٤٢



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣ نيسان ٢٠٢٢

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
دينار	دينار		
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة -</b>
٩٠٩٩٩٢١٥	٩٠٩٣٣٣٣	٥	ممتلكات ومعدات
١٨٤٨٧٤	١٨٤٨٧٤	١٧	موجودات ضريبية مؤجلة
٩٠٦٨٤٠٨٩	٩٠٢٧٨٢٠٧		
			<b>موجودات متداولة -</b>
-	٦٢٩٣٧	٦	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٧٠٣٠	٢٢٣٢٠	٧	مخزون
٧٠٣٣٢	١٠٣٢٦٨	٨	ذمم مدينة
٧٤٩٩٢٢	٣٩٨١٤	٩	أرصدة مدينة أخرى
١٨٨٤٢	٢٢٥٦٩	١٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٩١١٢٦	٢٥٠٩٠٨		
٩٠٨٧٥٢١٥	٩٠٥٢٩١١٥		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية -</b>
٩٠٣٣٩٣٨	٩٠٣٣٩٣٨	١	رأس المال المدفوع
(٣١٩٤٨٧٢)	(٤١٨٠٢٨٨)		خسائر متراكمة
٥٨٣٩٠٦٦	٤٨٥٣٦٥٠		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات -</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
-	٧٩٨٣٣	١١	أوراق دفع
-	٧٩٨٣٣		
			<b>مطلوبات متداولة</b>
٣٣٣٨٤٤	-		شيكات أجله الدفع
-	١٤٢٧٥٩	١١	أوراق دفع تستحق خلال سنة
١٠٢٢٧٤٥	١٦٢٣٤٦١		ذمم دائنة
-	٢٤١٨١	٦	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٢٣٩٤٦٤٦	٢٤٦٨٥٣٤	١٢	قرض
٢٨٤٩١٤	٣٣٦٦٩٧	١٣	أرصدة دائنة أخرى
٤٠٣٦١٤٩	٤٥٩٥٦٣٢		
٤٠٣٦١٤٩	٤٦٧٥٤٦٥		<b>مجموع المطلوبات</b>
٩٠٨٧٥٢١٥	٩٠٥٢٩١١٥		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
دينار	دينار		
			<b>إيرادات أقسام الفنادق</b>
			الغرف
٥٩٩ر١٦٦	١ر٠١٧ر٤٨٣		الطعام والشراب
٤٠٣ر٨٩٨	٥٧٩ر٧٤٣		الأقسام الأخرى
٣٥ر٢٥٢	٣١ر٥٥٧		<b>إجمالي إيرادات أقسام الفنادق</b>
١ر٠٣٨ر٣١٦	١ر٦٢٨ر٧٨٣		
			<b>تكاليف أقسام الفندق</b>
			الغرف
(٢٤٩ر٥٩٧)	(٣٢٤ر٠٢٩)		الطعام والشراب
(٣٥٧ر٦٤٩)	(٤٨٥ر٦٦٣)		الأقسام الأخرى
(٥٤ر١٦٤)	(٥٥ر٤٥٤)		الأقسام الإدارية
(١ر٠٦١ر٥١١)	(١ر١٣٥ر٢٠٤)		<b>إجمالي تكاليف أقسام الفندق</b>
(١ر٧٢٢ر٩٢١)	(٢ر٠٠٠ر٣٥٠)		
			<b>صافي الخسارة التشغيلية</b>
(٦٨٤ر٦٠٥)	(٣٧١ر٥٦٧)		
		١٥	مصاريف إدارية
(٧٠ر٧٢٥)	(١٢٣ر٦٠٣)	٥	إستهلاكات ممتلكات ومعدات
(٤١٠ر٥٩٤)	(٤١٦ر١٩٠)		إستهلاكات حق إستخدام موجودات
(٥٧ر٦٠)	-		تكاليف تمويل عقود إيجار
(٢ر٥٣٣)	-	١٢	تكاليف تمويل قروض
(٧١ر٨٤٥)	(٧٣ر٨٨٨)	١٦	إيرادات (مصاريف) أخرى، بالصافي
(٢٠٤ر٤١٤)	(١٦٨)		<b>خسارة السنة قبل الضريبة</b>
(١ر٤٥٠ر٤٧٦)	(٩٨٥ر٤١٦)		
		١٧	مصروف ضريبة دخل
(٥٠ر٠٠٠)	-		<b>خسارة السنة</b>
(١ر٥٠٠ر٤٧٦)	(٩٨٥ر٤١٦)		
			يضاف: بنود الدخل الشامل الآخر
-	-		<b>مجموع الدخل الشامل للسنة</b>
(١ر٥٠٠ر٤٧٦)	(٩٨٥ر٤١٦)		
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/١٦٦)	(٠/١٠٩)	١٨	<b>الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية



شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
دينار	دينار	
(١٤٥٠٠٠٠٠)	(٩٨٥٠٠٠٠٠)	
<b>الأنشطة التشغيلية</b>		
خسارة السنة قبل الضريبة		
<b>تعديلات على:</b>		
٤١٠٠٠٠٠	٤١٦٠٠٠٠	٥
٥٠٠٠٠	-	
١٢٣٠٠٠٠	(١٠٠٠٠٠٠)	١٦
(٤٠٠٠٠٠)	-	
٨٠٠٠٠	-	٨
٧٤٠٠٠٠	٧٣٠٠٠٠٠	
(٨٣٢٠٠٠٠)	(٤٩٦٠٠٠٠)	
<b>تغيرات رأس المال العامل:</b>		
٣٥٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	
٢٢٥٠٠٠٠	(٣٢٠٠٠٠٠)	
٧١٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠	
-	(٦٢٠٠٠٠٠)	
-	٢٤٠٠٠٠	
١٣٢٠٠٠٠	-	
١٢٤٠٠٠٠	٢٦٦٠٠٠٠	
٥٩٠٠٠٠	٥١٠٠٠٠٠	
(٧٥٠٠٠٠)	-	
(١٩١٠٠٠٠)	(٢١٠٠٠٠٠)	
<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>		
<b>الأنشطة الإستثمارية</b>		
(٥٥٠٠٠٠٠)	(١٠٠٠٠٠٠)	٥
١٧٨٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	
١٢٢٠٠٠٠	(٨٠٠٠٠٠٠)	
<b>صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الإستثمارية</b>		
<b>الأنشطة التمويلية</b>		
-	٢٢٢٠٠٠٠	
-	٢٢٢٠٠٠٠	
<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</b>		
(٦٨٠٠٠٠٠)	٣٠٠٠٠٠	
٨٧٠٠٠٠	١٨٠٠٠٠٠	١٠
١٨٠٠٠٠٠	٢٢٠٠٠٠٠	١٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية

(١) معلومات عامة

تأسست شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية كشركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٠٥ يبلغ رأسمال الشركة المدفوع ٩٠٣٣ر٩٣٨ دينار موزع على ٩٠٣٣ر٩٣٨ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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 ٣١ آذار ٢٠٢٢.

**الملكية الذين لديهم تأثير جوهري على الشركة:**

يملك السيد محمد جبر ابراهيم أبو مذكور وشركة بوابة عمان للإستثمار والسيد صالح كامل صالح حبريل والسيدة نهى جميل عارف بركات ما نسبته ٣٣٪ و ٢١٪ و ١٢٪ و ١٢٪ و ٥٩٪ على التوالي من رأسمال الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

(٢) السياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

(٢-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ متفقة مع تلك التي أتبعته في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، بإستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدءاً من أول كانون الثاني ٢٠٢١:

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك):- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) ، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) ، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) .

توفر المرحلة الثانية من إصلاح IBOR إعفاءات مؤقتة والمتعلقة بالأثر على التقارير المالية عند إستبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة IBOR بمرجع يعتمد على العائد شبه الخالي من المخاطر. تشمل التعديلات التطبيقات العملية التالية:

- التطبيق العملي ليتم التعامل مع التغييرات التعاقدية والتغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغيير سعر الفائدة المرجعي كتغييرات في سعر الفائدة المتغير، بما يعادل الحركة على سعر الفائدة في السوق.
  - تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط ووصف أداة التحوط مع إستمرارية علاقات التحوط للشركة عند إستبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر.
  - يجوز للشركة إستخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدياً، للتحوطات لمخاطر التغيير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل.
- لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة. سوف تقوم الشركة بإستخدام هذه التطبيقات العملية في السنوات المستقبلية إذا أصبحت قابلة للتطبيق.

### (٣-٢) مبدأ الإستمرارية

تُظهر هذه القوائم المالية للشركة وجود بعض الأحداث والأمور متعلقة بأحداث جائحة كورونا (COVID-١٩) التي قد تشكل تحدياً كبيراً على أداء الشركة وإستمرارها في المستقبل وتشمل هذه الأمور ما يلي:

- حققت الشركة خسائر بقيمة ٩٨٥ر٤١٦ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٠: ٤٧٦ر٥٠٠ دينار).
- بلغت الخسائر المتراكمة للشركة مبلغ ٢٨٨ر١٨٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ اي ما يعادل ٤٦ر٣٪ من رأسمال الشركة ( ٨٧٢ر٣١٩٤ دينار اي ما يعادل ٣٥٪ من رأسمال الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠).
- وجود عجز في رأس المال العامل للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ بقيمة ٧٢٤ر٣٤٤ دينار (٣ر٨٤٥ر٠٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠).

علماً بأنه ولمواجهة هذه الظروف وضمان إستمرارية الشركة قررت الهيئة العامة للشركة بإجتماعها الغير عادي المنعقد بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠٢١ بزيادة رأس مال الشركة وذلك عن طريق رسملة بعض ديون الشركة. حيث لم يتم إستكمال الإجراءات القانونية بتاريخ اعداد القوائم المالية. وبناءً عليه قامت الإدارة بإعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الإستمرارية.

**(٣) ملخص لأهم السياسات المحاسبية****ممتلكات ومعدات**

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

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

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

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

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

يتم إحتساب النفقات المتكبدة لإستبدال أي من مكونات الممتلكات والمعدات كبند منفصل ويتم رسمته كما يتم شطب المبالغ الدفترية لأي جزء مستبدل. يتم رسمة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الإقتصادية 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 إئتمانية متوقعة للذمم المدينة. تقوم الشركة بإستخدام الطريقة المبسطة في إحتساب هذا المخصص. تقوم الشركة بإحتساب المخصص على مدى عمر الذمم المدينة في كل تاريخ إعداد تقارير مالية. تقوم الشركة بإستخدام مصفوفة مخصص بناءً على نسبة التعثر التاريخية وتقوم الشركة بتعديل هذه النسب بالتقديرات المستقبلية للمدينين والبيئة الإقتصادية.

**النقد وما في حكمه**

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

**قروض**

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

## تحقق الإيرادات

### (أ) بيع البضائع:

عادة ما تتضمن عقود بيع البضائع لدى الشركة إلتزامات تنفيذ. إستنتجت المجموعة أنه يجب الإعترا ف 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 بالإعتراف بالإيرادات من الخدمات مع مرور الوقت وحسب الإنجاز بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم بإستلام وإستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة في نفس الوقت.

### (ج) دفعات مقدمة من العملاء:

بالنسبة إلى دفعات المقدمة قصيرة الأجل، لن تقوم الشركة بتعديل سعر البيع المتفق عليه نتيجة تمويل أي جزء من العقد إذا كان بإعتقاد 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 إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواءً تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

### مخصصات

يتم الإعترا ف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزام قانوني أو فعلي ناتج عن حدث سابق وأن تسديد الإلتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

### ضريبة الدخل

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية 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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو إستردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم إحتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم إحتساب الضرائب المؤجلة بإستخدام طريقة الإلتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الإلتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة. يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الإستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

### 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 إلتزام 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 لإمتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

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

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الإعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الإقتصادية 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 الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن 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 الإعتبار 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.

### 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.

### 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.

### بضاعة

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

### (٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات وإجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والإجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام وإجتهادات 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 الإستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الإستهلاك المستقبلي إذا كان في اعتقاد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

### الخسائر الإئتمانية المتوقعة

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

### 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 إحتساب مخصص الضريبة.

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

شركة وادي الشنتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٥) ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	أجهزة حاسب وبرامج		أجهزة كهربائية ومكتبية		سيارات		الأثاث والمفروشات		أراضي	
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٤٣٦٥٢٦٩٠	٢٦٣٢٧١	١٨٢٠٨١٦	٦٥٤٤٧	١٥١٢٥٢٧	١٠٣٩٥٢١٥	٣٠٧٢١٤				
١٠٣٠٨	-	٣٨٥١	-	٣٢٤٧	٣٢١٠	-				
(٦١١٣٢٢)	-	(٦٧٦٨)	-	(٥٤٣٦٤)	-	-				
١٤٣١٤٨٦٦	٢٦٣٢٧١	١٨١٧٨٩٩	٦٥٤٤٧	١٤٤٦١٤١٠	١٠٣٩٨٨٢٥	٣٠٧٢١٤				
٤٨٦٦٤٧٥	٢٥٨١٢٤	١٣٧٨٠٤٢	٦٥٤٤٧	١٤٦٩٨٢٥	١٠٣٩٥٢١٥	-				
٤١٦١٩٠	٤٦٠٥	١٨٢٠١٢	-	١١٧٣٤	٢١٧٨٣٩	-				
(٦١١٣٢٢)	-	(٦٧٦٨)	-	(٥٤٣٦٤)	-	-				
٥٢٢١٥٢٣	٢٦٢٧٢٩	١٥٥٣٢٨٦	٦٥٤٤٧	١٤٤٢٧١٩٥	١٠٣٩٨٨٢٥	-				
٩٠٩٣٣٣٣	٩٤٢	٢٦٤٦١٣	-	٣٤٢١٥	٨٤٨٥٩٤٩	٣٠٧٢١٤				

الإستهلاك المتراكم -

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢١  
إستهلاك السنة  
إستبعادات  
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية -

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

شركة وادي الشنتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

المجموع دينار	أجهزة حاسب وبرامج		أجهزة كهربائية ومكتبية		سيارات		الأثاث والمفروشات وبكورات		مباني		أراضي	
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٤,٦١١,٧٠٢	٢٦٣,٦٧١	١,٨١٤,٠٦٦	٦٥,٤٤٧	١,٤٧٣,٤٤٢	١٠,٣٨٥,٧٤٦	٦٠٩,٣٣٠						
٥٥,٧٠٤	-	٦,٧٥٠	-	٣٩,٠٨٥	٩,٨٦٩	-						
(٣٠١,٧١٦)	-	-	-	-	-	(٣٠١,٧١٦)						
١٤,٣٦٥,٦٩٠	٢٦٣,٦٧١	١,٨٢٠,٨١٦	٦٥,٤٤٧	١,٥١٢,٥٢٧	١٠,٣٩٥,٦١٥	٣٠٧,٦١٤						
٤,٤٥٥,٨٨١	٢٥٣,٥٢٠	١,١٩٧,٦٦٥	٦٠,٨٧٥	١,٤٦٤,٠٢٦	١,٤٧٩,٧٩٥	-						
٤١٠,٥٩٤	٤,٦٠٤	١٨٠,٣٧٧	٤,٥٧٢	٥,٧٩٩	٢١٥,٢٤٢	-						
٤,٨٦٦,٤٧٥	٢٥٨,١٢٤	١,٣٧٨,٠٤٢	٦٥,٤٤٧	١,٤٦٩,٨٢٥	١,٦٩٥,٠٣٧	-						
٩,٤٩٩,٢١٥	٥,٥٤٧	٤٤٢,٧٧٤	-	٤٢,٧٠٢	٨,٧٠٠,٥٧٨	٣٠٧,٦١٤						

- ٢٠٢٠

الكلية-

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠

إضافات

إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الإستهلاك المتراكم -

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠

إستهلاك السنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

صافي القيمة الدفترية -

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٦) معاملات مع جهة ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات مع كبار المساهمين والادارة التنفيذية العليا للشركة والشركات الشقيقة والشركات التي هم فيها مساهمون رئيسيون. فيما يلي ملخص الأرصدة مع الجهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
-	٦٢,٩٣٧	مساهم رئيسي	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة شركة بوابة عمان للإستثمار
-	٥,٤١٤	طرف ذو علاقة	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة الدكتور سامي جميل عارف بركات
-	١٨,٧٦٧	أعضاء مجلس إدارة	بدل تنقلات مجلس إدارة مستحقة
-	٢٤,١٨١		

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
-	٥٩,٤٢٨	مساهم رئيسي	إيرادات أقسام الغرف شركة بوابة عمان للإستثمار

بلغت رواتب وتنقلات الادارة التنفيذية واعضاء مجلس الادارة قصيرة الاجل ٨٠,٤٣٢ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠: لا شيء).

(٧) المخزون

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٦,٣٢٨	١٥,٦٦٢	أطعمة
١١,٠٥٤	٦,٥١٦	مواد مستهلكة
٩,٥٨١	-	مشروبات
٦٧	١٤٢	أخرى
٢٧,٠٣٠	٢٢,٣٢٠	

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٨) ذمم مدينة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٨٢ر٢٠٧	٢١٤ر١٢٢	ذمم مدينة
(١١١ر٨٧٥)	(١١٠ر٨٥٤)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
٧٠ر٣٣٢	١٠٣ر٢٦٨	

\* فيما يلي جدول أعمار الذمم كما في ٣١ كانون الأول باستخدام مصفوفة مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة:

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	ذمم مدينة	معدل خسارة المتوسط المرجح	
دينار	دينار		
			-٢٠٢١
٢٣٢٨	٤٦ر٥٥٧	%٥	أقل من ٣٠ يوم
٧٨٧	١١ر٩٢٧	%٦٦	٣١ - ٦٠ يوم
١ر٨٨٩	١٨ر٠٧٨	%١١	٦١ - ٩٠ يوم
٩٤٤	٥ر٢٣٤	%١٥	٩١ - ١٢٠ يوم
١ر٠٥٨	٥ر٢٨٨	%٢٠	١٢١ - ١٥٠ يوم
١٧ر٧٣٣	٤٠ر٩٢٣	%٤٣ر٣٣	١٥١ - ٣٦٥ يوم
٨٦ر١١٥	٨٦ر١١٥	%١٠٠	أكثر من ٣٦٥ يوم
١١٠ر٨٥٤	٢١٤ر١٢٢		
			-٢٠٢٠
٤٧٤	٩ر٤٧٩	%٥	أقل من ٣٠ يوم
٣١٠	٤ر٧٠١	%٦٦	٣١ - ٦٠ يوم
٩٦٦	٨ر٧٨٣	%١١	٦١ - ٩٠ يوم
٣٧٩	٢ر٥٢٧	%١٥	٩١ - ١٢٠ يوم
١ر٤٤٠	٧ر٢٠٠	%٢٠	١٢١ - ١٥٠ يوم
٢٢ر١٩١	٦٣ر٤٠٢	%٣٥	١٥١ - ٣٦٥ يوم
٨٦ر١١٥	٨٦ر١١٥	%١٠٠	أكثر من ٣٦٥ يوم
١١١ر٨٧٥	١٨٢ر٢٠٧		

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
(١٠٣٨٦٩)	(١١١٨٧٥)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٨٠٠٦)	-	مخصص السنة
-	١٠٢١	المستخدم خلال السنة
(١١١٨٧٥)	(١١٠٨٥٤)	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

**(٩) أرصدة مدينة أخرى**

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٦٥٨٨٧	٣٠٠٩٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	٤٩٦١	مطالبات مالية
٢٧٨٥	١٨٢٤	ذمم موظفين
٦٢٥٠	٢٩٣٢	أخرى
٧٤٩٢٢	٣٩٨١٤	

**(١٠) نقد وأرصدة لدى البنوك**

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٦٢٥٠	١٨١٤٧	نقد في الصندوق
١٢٥٩٢	٤٤٢٢	حسابات جارية
١٨٨٤٢	٢٢٥٦٩	

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١١) أوراق دفع

٢٠٢٠			٢٠٢١			العملة	
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار		
-	-	-	٨٤٠,١٥	١٦,٠٩٠	٦٧,٩٢٥	دينار أردني	ضريبة الدخل والمبيعات
-	-	-	١٣٨,٥٧٧	١٢٦,٦٦٩	١١,٩٠٨	دينار أردني	الضمان الإجتماعي
-	-	-	٢٢٢,٥٩٢	١٤٢,٧٥٩	٧٩,٨٣٣		

أوراق دفع - ضريبة الدخل والمبيعات

قامت الشركة خلال عام ٢٠٢١ بجدولة الإلتزامات القائمة لمصلحة ضريبة الدخل والمبيعات على ١٥ شهر. حيث يسدد الإلتزامات على ١٥ دفعة بحيث يستحق أول دفعة بتاريخ ١٥ كانون الثاني ٢٠٢٢ ويستحق الدفعة الأخيره بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠٢٣.

أوراق دفع - الضمان الإجتماعي

قامت الشركة خلال عام ٢٠٢١ بجدولة الإلتزامات القائمة لمصلحة مؤسسة الضمان الإجتماعي على ١٠ سنوات. حيث يسدد الإلتزامات على ١٢٠ دفعة بحيث إستحق أول دفعة بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢١ ويستحق الدفعة الأخيره بتاريخ ١ كانون الأول ٢٠٣١.

(١٢) قرض

٢٠٢٠	٢٠٢١	الفائدة	العملة	
دينار	دينار			
٢٣٩٤٦٤٦	٢٤٦٨٥٣٤	٣%	دولار أمريكي	شركة الجندول للإستثمارات

قرض:

وقعت الشركة على إتفاقية قرض بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٥ مع شركة الجندول للإستثمارات بقيمة ٤٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي بفائدة ٣٪ سنوياً، لتسديد كافة الإلتزامات القائمة على الشركة أو أي أعمال تخص الشركة. تم الإتفاق 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 إتفاقية بزيادة مبلغ القرض ليصبح ٧٧٣٣١٦٧ دولار أمريكي على أن تبقى كافة البنود المبرمة بين الطرفين بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٥ سارية المفعول بإستثناء ماتم الإتفاق عليه بموجب هذا الملحق.

يتضمن بند القرض فوائد مستحقة وغير مدفوعة بلغت قيمتها ٨٠٧,٤٨١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٠: ٤٠٧,٩١٩ دينار).

بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٢، قامت شركة الجندول للإستثمارات بالتنازل عن حقها في هذه القرض الى بعض مساهمي الشركة وهم شركة بوابة عمان للاستثمار والسيدة رنه عبد الكريم ابوشنب والسيدة نهى جميل بركات ("الفريق الثاني") وذلك بناء على الإتفاقية الموقعة بين شركة عين سين هولدنغ والفريق الثاني، إن الشركة والفريق الثاني في قيد استكمال الاجراءات المتعلقة في هذا القرض.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١٣) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٩٤٠٩٨٤	١٢٥٠١٩٩	مصاريف مستحقة
١٣١٠١٩٢	١١١٠١١٥	أمانات ضريبة المبيعات
٢٦٠١٠٠	٥٩٠٨٤٠	أمانات ضريبة مستقطعة
١٦٠٦٢٣	٢٤٠٥٣٩	أمانات ضريبة دخل موظفين
١٥٠٩٣٧	١٥٠٩٣٧	ذمم مساهمين
٧٨	٦٧	أخرى
<u>٢٨٤٠٩١٤</u>	<u>٣٣٦٠٦٩٧</u>	

(١٤) حقوق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به ٩٠٣٣٠٩٣٨ دينار مقسم إلى ٩٠٣٣٠٩٣٨ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

(١٥) مصاريف إدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٣٠٨٣٥	٥٠٠٦٣٢	رواتب
-	٢٩٠٨٠٠	بدل تنقلات مجلس الادارة
٩٠٥٠٠	١٦٠١٧٣	أتعاب مهنية
٧٢٠٠٨	٩٠٣١٢	مصاريف حكومية
١٠٣٤٦	٦٤٧٢	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
٢٠٠٨٣	٢٠٥٠٠	إيجار
١٠١٥٧	١٠٩٣٢	هاتف وبريد
٤٣٤	٤٨٩	ماء وكهرباء
٢٦٠٦٥٩	-	مصاريف ضريبة مستقطعة
٨٠٠٠٦	-	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (إيضاح ٨)
٤٩٧	٦٠٢٩٣	أخرى
<u>٧٠٠٧٢٥</u>	<u>١٢٣٠٦٠٣</u>	

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١٦) مصاريف أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
(١٢٣ر٤١٤)	١٥٦٤	أرباح (خسائر) ناتجة من بيع موجودات ثابتة
(٨١ر٠٠٠)	(١ر٧٣٢)	كلف قضائية
(٢٠٤ر٤١٤)	(١٦٨)	

(١٧) ضريبة الدخل

أ - ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
(١ر٤٥٠ر٤٧٦)	(٩٨٥ر٤١٦)	الخسارة المحاسبية
٨ر٠٠٦	-	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
(١ر٤٤٢ر٤٧٠)	(٩٨٥ر٤١٦)	الخسارة الضريبية
-	-	ضريبة الدخل المستحقة عن خسائر السنة
%٥	%٥	نسبة ضريبة الدخل القانونية
-	-	نسبة الضريبة الفعلية

ب - مصروف ضريبة دخل:

إن تفاصيل مصروف ضريبة الدخل كما في قائمة الدخل الشامل هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
-	-	مصروف ضريبة الدخل
(٥٠ر٠٠٠)	-	موجودات ضريبية مؤجلة
(٥٠ر٠٠٠)	-	

لم يتم إحتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

تم تدقيق ضريبة دخل الشركة من سنة ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٥ وصدر قرار التدقيق حيث تم تدوير خسائر بقيمة ٤٩١ر٦٩٧ دينار، كما تمت تدقيق ضريبة دخل الشركة من سنة ٢٠١٦ ولغاية ٢٠١٨ وصدر قرار التدقيق حيث تم تدوير خسائر بقيمة ١ر٨٠٠ر٠٠٠ دينار علماً بأن إقرار سنة ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ تم تقديمها وتنتظر الشركة صدور العينات.

ج - موجودات ضريبية مؤجلة:

قائمة التغيرات		قائمة الدخل الشامل		قائمة المركز المالي		موجودات ضريبية مؤجلة نتيجة الخسائر المتراكمة للشركة
في حقوق الملكية		٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٠٢٠	٢٠٢١	دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	-	-	١٨٤ر٨٧٤	١٨٤ر٨٧٤	
-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	١٨٤ر٨٧٤	١٨٤ر٨٧٤	

(١٨) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
(١٥٠٠ر٤٧٦)	(٩٨٥ر٤١٦)	خسارة للسنة (دينار)
٩ر٠٣٣ر٩٣٨	٩ر٠٣٣ر٩٣٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/١٦٦)	(٠/١٠٩)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

(١٩) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الإقتصادية 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.

## (٢٠) التزامات محتملة

### كفالات بنكية-

على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، إلتزامات محتمل أن تطراً تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٩٣٥ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٠: ٣٠٠٠ دينار).

### القضايا-

إن الشركة مدعى عليها في عدد من القضايا متعلقة بنشاطها الطبيعي، حيث بلغت قيمة هذه القضايا مبلغ ٣٦٣٢٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وفي رأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني فإنه لن يترتب على الشركة أي إلتزامات إضافية نتيجة هذه القضايا.

## (٢١) 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 ٤٨٥٣٦٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ مقابل ٥٨٣٩٠٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

## (٢٢) إدارة المخاطر

### مخاطر الإئتمان-

مخاطر الإئتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والجهات الأخرى عن الوفاء بإلتزاماتهم التعاقدية تجاه الشركة. إن الشركة معرضة لمخاطر الإئتمان 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 الإئتمان حيث تحتفظ بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة كما تقوم بوضع سقف إئتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر.

### 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 إحتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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.

الأثر على خسارة السنة قبل ضريبة الدخل دينار	الزيادة بسر الفائدة (نقطة أساس)	٢٠٢١ - العملة
(١٩٨٦٧)	١٠٠	دولار أمريكي
الأثر على خسارة السنة قبل ضريبة الدخل دينار	الزيادة بسر الفائدة (نقطة أساس)	٢٠٢٠ - العملة
(١٩٨٦٧)	١٠٠	دولار أمريكي

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

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 للإستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

عند الطلب	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٤٦٨٥٣٤	-	-	-	٢٤٦٨٥٣٤
-	١٨٦٦٩	٦١١٦٤	١٤٢٧٥٩	٢٢٢٥٩٢
-	١٦٢٣٤٦١	-	-	١٦٢٣٤٦١
-	٣٣٦٦٩٧	-	-	٣٣٦٦٩٧
٢٤٦٨٥٣٤	١٩٧٨٨٢٧	٦١١٦٤	١٤٢٧٥٩	٤٦٥١٢٨٤
قرض	أوراق دفع	ذمم دائنة	أرصدة دائنة أخرى	المجموع
٢٣٩٤٦٤٦	١٧٥٩٦٢	-	-	٢٣٩٤٦٤٦
-	٧٥٠٠٠	٨٢٨٨٢	-	٣٣٣٨٤٤
-	١٠٢٢٧٤٥	-	-	١٠٢٢٧٤٥
-	٢٨٤٩١٤	-	-	٢٨٤٩١٤
٢٥٧٠٦٠٨	١٣٨٢٦٥٩	٨٢٨٨٢	-	٤٠٣٦١٤٩
قرض	شيكات مؤجلة الدفع	ذمم دائنة	أرصدة دائنة أخرى	المجموع

## 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.

## (٢٣) القيمة العادلة

يبين الجدول أدناه طرق تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية، وفقاً للمستويات المختلفة التالية:

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداه 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	
				<b>كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١</b>
-	-	٢٢٥٦٩	٢٢٥٦٩	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦٢٩٣٧	-	-	٦٢٩٣٧	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٠٣٢٦٨	-	-	١٠٣٢٦٨	ذمم مدينة
٣٩٨١٤	-	-	٣٩٨١٤	أرصدة مدينة أخرى
٢٤١٨١	-	-	٢٤١٨١	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
-	-	٢٤٦٨٥٣٤	٢٤٦٨٥٣٤	قرض
٢٢٢٥٩٢	-	-	٢٢٢٥٩٢	أوراق دفع
٣٣٦٦٩٧	-	-	٣٣٦٦٩٧	أرصدة دائنة أخرى
١٦٢٢٣٤٦١	-	-	١٦٢٢٣٤٦١	ذمم دائنة
				<b>كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠</b>
-	-	١٨٨٤٢	١٨٨٤٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٠٣٣٢	-	-	٧٠٣٣٢	ذمم مدينة
٧٤٩٢٢	-	-	٧٤٩٢٢	أرصدة مدينة أخرى
-	-	٢٣٩٤٦٤٦	٢٣٩٤٦٤٦	قرض
٣٣٣٨٤٤	-	-	٣٣٣٨٤٤	شيكات مؤجلة الدفع
٢٨٤٩١٤	-	-	٢٨٤٩١٤	أرصدة دائنة أخرى
١٠٢٢٧٤٥	-	-	١٠٢٢٧٤٥	ذمم دائنة

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

(٢٤) 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:

معيير التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للإعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (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 ٢٠٢٣ مع ارقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيير التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) الى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية،
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية،
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

إشارة الى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الاعمال - إشارة الى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة الى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة الى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في اذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day ٢) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم تكبدها بشكل منفصل. في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية. سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

معييار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ' ١٠ %' لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠ ، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية .تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر .

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل .

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ ، مع السماح بالتطبيق المبكر .  
من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة .

**الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)**  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة . وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر .

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى .  
من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة .

#### **العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)**

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ ، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة ان تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذا كان العقد الخاسر او سينتج عنه خسارة .تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر .

لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد .

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ . تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى .  
من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة .

#### **(٢٥) إعادة تبويب**

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للقوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١ . هذا ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٠ .