

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

البيانات المالية
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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

البيانات المالية
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

<u>المحتويات</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير مدقق الحسابات المستقل	-
بيان المركز المالي	١
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	٢
بيان التغيرات في حقوق المساهمين	٣
بيان التدفقات النقدية	٤
إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها	١٦-٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي المتحفظ

في رأينا، وباستثناء الأثر المحتمل لما هو مذكور في فقرة أساس الرأي المتحفظ أدناه، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية "الشركة"، والتي تتكون من:

- بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.
- بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- إيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي المتحفظ

- لم نطمع الشركة بتطبيق معيار (١٦) "عقود الإيجار" على أرض الشاطئ ومكتب الإدارة، ولم نتمكن من تحديد الأثر المحتمل على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.
- استلمنا كتاب المحامي للفترة اللاحقة للبيانات المالية والذي يغطي الفترة حتى نهاية شهر تموز ٢٠٢٣، إلا أننا لم نستلم كتاب المحامي حتى تاريخ تقريرنا وعليه لا يمكن تحديد اذا ما كانت الفترة التي لم يتم تغطيتها تتطلب تعديلات محتملة على البيانات المالية.
- كما هو ظاهر في بيان المركز المالي بلغ رصيد القرض المستحق على الشركة حوالي ٢,٥ مليون دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، كما ويظهر الإيضاح رقم (١١) الإفصاحات المرتبطة به، إلا أننا لم نتمكن من التأكد من صحة توزيع القرض على الأطراف المعنية، ونتيجة لوجود عدة قضايا حول هذا القرض والتي ما زالت منظورة لدى المحاكم المختصة فإنه لا يمكن تحديد فيما إذا كان هناك تعديلات ضرورية يتوجب عملها على الإيضاح المذكور.
- لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً "لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك الأخلاقي للمحاسبين ولقد التزمنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ حول التدقيق.

فقرة توكيدية

نود الإشارة إلى ما جاء في الإيضاح (٦) حول البيانات المالية بوجود حجز على أراضي ومباني وسيارات الشركة من قبل وزارة المالية ومحكمة بداية عمان، ولا تعتبر هذه الفقرة تعديلاً إضافياً على رأي التدقيق.

امر آخر

تم تدقيق البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر حولها تقريراً غير متحفظ بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢٢.

يُشبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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

حالة عدم تأكيد جوهري ذات علاقة بالاستمرارية

كما هو مشار اليه في إيضاح رقم (٢) حول البيانات المالية، بلغت خسائر الشركة المتراكمة بتاريخ المركز المالي (٥,٤٨٣,٠٢٥) دينار أردني أي ما نسبته ٦١٪ من رأس مال الشركة المكتتب به بتاريخ المركز المالي، ويعتبر هذا الأمر بالإضافة الى الأمور الأخرى المذكورة في إيضاح (٢) حول البيانات المالية مؤشراً الى وجود حالة عدم ثيقن والتي يمكن ان تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمسألة مستمرة، ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الأساسية

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

١. الإيرادات

أمر التدقيق الأساسي

بلغت إيرادات الشركة ٢,٦٤٧,٨٣٤ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وهي تتشكل من بضاعة وخدمات متعددة ومتنوعة وتعتبر نقطة الاعتراف بالإيراد هامة لما تتضمنه مجموعة من الحركات المالية المرتبطة بالأقسام.

الإفصاحات ذات الصلة

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

استجابة التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق فهم طبيعة هذه الإيرادات وإجراءات الرقابة المتعلقة بها والتأكد من أن السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة للاعتراف بالإيرادات تتفق مع معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء". قمنا بدراسة عينة من الإيرادات ضمن دورة الاعتراف بالإيرادات. وقمنا بتحليل عينة عن هامش الربح لأقسام الغرف والأغذية والمشروبات. كما قمنا 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.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للعام ٢٠٢٣ باستثناء القوائم المالية وتقاريرنا حولها.

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

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

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

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المكلفين بالحكومة عن البيانات المالية

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

يكون أولئك المكلفون بالحكومة مسؤولين على الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

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

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

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

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

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المكلفين بالحكومة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت. من تلك الأمور التي تم إبلاغها إلى الأشخاص المكلفين بالحكومة تم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر فيها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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



شركة سلمان وشركاه

أحمد حسين الرمحي
إجازة رقم (٨٦٨)

١١ حزيران ٢٠٢٤
عمان - الأردن

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

بيان المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
٩,٠٩٣,٣٣٣	٨,٧٢٩,٧٤٦	(٦)	موجودات غير متداولة
١٨٤,٨٧٤	-		ممتلكات ومعدات
٩,٢٧٨,٢٠٧	٨,٧٢٩,٧٤٦		موجودات ضريبية مؤجلة
٢٢,٥٦٩	٣١,٤٣٩	(٧)	موجودات متداولة
٢٠٦,٠١٩	٤٧٤,٧٧٥	(٨)	نقد ومالي حكمه
٢٢,٣٢٠	٢٦,٨٤٧		ذمم تجارية ولرصد مدنية أخرى
٢٥٠,٩٠٨	٥٣٣,٠٦١		مخزون
٩,٥٢٩,١١٥	٩,٢٦٢,٨٠٧		مجموع الموجودات
		(٩)	حقوق المساهمين والمطلوبت
٩,٦٠٠,٣٢٢	٩,٦٠٠,٣٢٢		حقوق المساهمين
٩,٠٣٣,٩٣٨	٩,٠٣٣,٩٣٨		رأس المال المصرح به
(٤,١٨٠,٢٨٨)	(٥,٤٨٣,٠٢٥)		رأس المال المكتتب به
٤,٨٥٣,٦٥٠	٣,٥٥٠,٩١٣		خسائر متراكمة
			مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبت
-	١٩٨,٥٤٢		مطلوبت غير متداولة
٢٧,٩٩٨	١٧١,٤٩٢		مخصص قضائي
٢٧,٩٩٨	٣٧٠,٠٣٤		اوراق دفع
١,٩٨٤,٣٣٩	٢,٧٦٠,٥٤١	(١٠)	مطلوبت متداولة
١٩٤,٥٩٥	٣٦,٦٤٦		ذمم تجارية ولرصد دائلة أخرى
٢,٤٦٨,٥٣٣	٢,٥٤٤,٦٧٣	(١١)	اوراق دفع
٤,٦٤٧,٤٦٧	٥,٣٤١,٨٦٠		قرض
٤,٦٧٥,٤٦٥	٥,٧١١,٨٩٤		مجموع المطلوبت
٩,٥٢٩,١١٥	٩,٢٦٢,٨٠٧		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبت

تمت الموافقة على البيانات المالية من صفحة (١) الى صفحة (١٦) والمصادقة على اصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٦ أيار ٢٠٢٤ ووقع عليها من قبلهم:

السيد وليد النجار
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			إيرادات أقسام الفندق
			الغرف
١,٠١٧,٤٨٣	١,٥٣٠,٨٣٤		الطعام والشراب
٥٧٩,٧٤٣	٩٨١,٠٧١		الأقسام الأخرى
٣١,٥٥٧	١٣٥,٩٢٩		
١,٦٢٨,٧٨٣	٢,٦٤٧,٨٣٤		
			تكاليف أقسام الفندق
			الغرف
(٣٢٤,٠٢٩)	(٤٥٥,٤٨٠)		الطعام والشراب
(٤٨٥,٦٦٣)	(٦٨٦,٣٨٠)		الأقسام الأخرى
(٥٥,٤٥٤)	(٨٩,٣٧٣)		الأقسام الإدارية
(١,١٣٥,٢٠٤)	(١,٤٣٥,٣٦٢)		
(٢,٠٠٠,٣٥٠)	(٢,٦٦٦,٥٩٥)		
(٣٧١,٥٦٧)	(١٨,٧٦١)		مجمعل الخسارة
(١٢٥,٣٣٥)	(٢٥١,١٧١)	(١٢)	مصاريف إدارية
(٤١٦,١٩٠)	(٤٠٨,٧١٤)	(٦)	إستهلاكات
-	(١٩٨,٥٤٢)		مصاريف قضايا
-	(١٥٦,٧٢١)		غرامات ضريبة الدخل
-	(٨,٨٢٤)	(٨)	خسائر انتمائية متوقعة
١,٥٦٤	١,٠١٠		إيرادات أخرى
(٩١١,٥٢٨)	(١,٠٤١,٧٢٣)		الخسارة التشغيلية
(٧٣,٨٨٨)	(٧٦,١٤٠)	(١١)	تكلفة التمويل
(٩٨٥,٤١٦)	(١,١١٧,٨٦٣)		الخسارة قبل الضريبة
-	(١٨٤,٨٧٤)		ضريبة الدخل
(٩٨٥,٤١٦)	(١,٣٠٢,٧٣٧)		الخسارة الشاملة للسنة
(١,١٠٩)	(٠,١٤٤)	(١٤)	الحصة الاساسية للسهم من الخسارة الشاملة للسنة - دينار / سهم

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

المجموع دينار أردني	خسائر متراكمة دينار أردني	رأس المال المكتتب به دينار أردني	
			<u>٢٠٢٢</u>
٤,٨٥٣,٦٥٠	(٤,١٨٠,٢٨٨)	٩,٠٣٣,٩٣٨	١ كانون الثاني ٢٠٢٢
(١,٣٠٢,٧٣٧)	(١,٣٠٢,٧٣٧)	-	الخسارة الشاملة للسنة
<u>٣,٥٥٠,٩١٣</u>	<u>(٥,٤٨٣,٠٢٥)</u>	<u>٩,٠٣٣,٩٣٨</u>	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
			<u>٢٠٢١</u>
٥,٨٣٩,٠٦٦	(٣,١٩٤,٨٧٢)	٩,٠٣٣,٩٣٨	١ كانون الثاني ٢٠٢١
(٩٨٥,٤١٦)	(٩٨٥,٤١٦)	-	الخسارة الشاملة للسنة
<u>٤,٨٥٣,٦٥٠</u>	<u>(٤,١٨٠,٢٨٨)</u>	<u>٩,٠٣٣,٩٣٨</u>	٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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

بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<u>الأنشطة التشغيلية</u>
(٩٨٥,٤١٦)	(١,١١٧,٨٦٣)		الخسارة قبل الضريبة
			تعديلات:
٤١٦,١٩٠	٤٠٨,٧١٤	(٦)	استهلاكات
٧٣,٨٨٨	٧٦,١٤٠		تكلفة التمويل
-	٨,٨٢٤	(٨)	خسائر ائتمانية متوقعة
	١٩٨,٥٤٢		قضايا
(١,٥٦٤)	(١,٠١٠)		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٤٩٦,٩٠٢)	(٤٢٦,٦٥٣)		
٤,٧١٠	(٤,٥٢٧)		مخزون
(٦٠,٧٦٥)	(٢٧٧,٥٨٠)		ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
٣٤٢,٨٣٦	٧٧٦,٢٠٢		ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٢٢٢,٥٩٢	(١٤,٤٥٥)		أوراق الدفع
١٢,٤٧١	٥٢,٩٨٧		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
(١٠,٣٠٨)	(٤٥,١٢٧)	(٦)	شراء ممتلكات ومعدات
١,٥٦٤	١,٠١٠		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٨,٧٤٤)	(٤٤,١١٧)		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
٣,٧٢٧	٨,٨٧٠		التغير في نقد وما في حكمه خلال السنة
١٨,٨٤٢	٢٢,٥٦٩		نقد وما في حكمه بداية السنة
٢٢,٥٦٩	٣١,٤٣٩	(٧)	نقد وما في حكمه نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(١) عام

تأسست شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٦٧) بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٠٥، حيث تقوم الشركة بممارسة أنشطتها من خلال فندق رمادا - البحر الميت. تتمثل غايات الشركة في تأجير الشقق الفندقية، إدارة الشقق الفندقية، ممارسة أنشطة الفندق السياحي. ان عنوان الشركة الرئيسي هو عمان - الأردن.

تمت الموافقة على البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٦ أيار ٢٠٢٤. فيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم

الصفة	شركة التنمية للأوراق المالية ويمثلها وليد يعقوب محمود النجار
رئيس مجلس الإدارة	شركة الهادي للاستثمار ويمثلها باسل محمد عليان ظافر عبد الحي مرقه
نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة المغير للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها ليان حيان شحبيب
عضو مجلس إدارة	شركة محمود الظاهر وشريكه ويمثلها احمد محمد الظاهر
عضو مجلس إدارة	مجدي محمد جبر أبو مذكور
عضو مجلس إدارة	حسام الدين محمد إسماعيل الصغير
عضو مجلس إدارة	محمد جبر ابراهيم أبو مذكور
عضو مجلس إدارة	احمد محمد جبر أبو مذكور
عضو مجلس إدارة	شادي حسن جبر أبو مذكور
عضو مجلس إدارة	فيما يلي أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم:

اسم المساهم	عدد الأسهم	النسبة المئوية %
محمد جبر ابراهيم أبو مذكور	٣,٠١٨,١٠٨	٣٣,٤
صالح كامل صالح جبريل	١,٣٠٠,٠٠٠	١٤,٣
نهي جميل عارف بركات	٥٤٠,٧٢٧	٦
شركة بوابة عمان للاستثمار	٣٦٨,١١٩	٤

(٢) أساس الإعداد

ان أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية والتي قد تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (٤) تم تطبيقها وفقاً لمبدأ الثبات لجميع السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك. تم عرض البيانات المالية بالدينار الأردني الذي يمثل أيضاً عملة الشركة الوظيفية. ان المبالغ الظاهرة مقربة الى اقرب دينار أردني. تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات (تشكل مع IFRS) ووفقاً لمتطلبات القانون الأردني.

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تم الإفصاح عن التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات المستخدمة في إعداد البيانات المالية ضمن إيضاح (٣).

أساس القياس

تم اعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

أساس الاستمرارية

بلغت خسائر الشركة المتراكمة بتاريخ المركز المالي (٥,٤٨٣,٠٢٥) دينار أردني أي ما نسبته ٦١٪ من راس مال الشركة المكتتب به بتاريخ المركز المالي، كما وتجاوزت مطلوبات الشركة المتداولة الموجودة المتداولة بمبلغ (٤,٨٠٨,٧٩٩) دينار أردني. بالإضافة إلى ذلك تم إيقاف التداول في اسهم الشركة في سوق الأوراق المالية بتاريخ ٠٢ نيسان ٢٠٢٣ ونقلها الى سوق الأوراق المالية غير المدرجة وما زال هذا الإيقاف مستمر حتى تاريخ البيانات المالية، وتعتبر هذه الأمور مؤشراً الى وجود حالة من عدم التاكيد الجوهري والتي يمكن ان تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

التغيرات في السياسات المحاسبية

- أ- معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية المفعول من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:
- العقود المثقلة بالأعباء - تكلفة انفاذ العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧)
 - الممتلكات والمصانع والمعدات: العوائد قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦)
 - التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠ (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١ ورقم ٩ ورقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤١)
 - مراجع للإطار المفاهيمي (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣).
- ليس للتعديلات والتحسينات المذكورة أعلاه والصادرة حسب المجلس الدولي للمعايير المحاسبية أثر على البيانات المالية أو أن أثرها غير مادي لأنها إما غير ذات صلة بأنشطة الشركة أو تتطلب إجراءات محاسبية تتسق مع السياسات المحاسبية الحالية للشركة.

ب- معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة غير سارية المفعول بعد:

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية عدداً من المعايير والتفسيرات والتعديلات والتحسينات والتي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم تقرر الشركة تطبيقها مبكراً وهي:

- معيار وتعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ "عقود التأمين"
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
- تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)
- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة من معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢).

تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" (الالتزام بالإيجار في البيع وإعادة الاستئجار)
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية" (تصنيف الالتزامات متداولة وغير متداولة)
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية" (الالتزامات غير المتداولة مع العقود).

تقوم الشركة بتقييم أثر هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة ولا تتوقع الشركة أن يكون لهذا المعيار والتعديلات الصادرة حسب المجلس الدولي للمعايير المحاسبية ولم تصبح سارية المفعول أثر مادي على البيانات المالية.

٣) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

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

ممتلكات ومعدات

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

مطالبات قضائية

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

ضريبة الدخل

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

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

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

خسائر انتمائية متوقعة
قامت الشركة بالاعتراف بالخسائر الانتمائية المتوقعة للموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة باستخدام النهج المبسط وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) والذي يتطلب من الإدارة استخدام تقديرات واقتراضات هامة. تم الإفصاح عن السياسة المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية ضمن إيضاح رقم (٤).

٤ السياسات المحاسبية الهامة
الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يحصل العميل على السيطرة على السلع أو الخدمات ويكون إما في وقت محدد أو مع مرور الوقت. حيث تبني المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) نهجاً مكوناً من ٥ خطوات للاعتراف بالإيرادات، علماً أن الشركة تقوم بالاعتراف بالإيرادات العقود المبرمة مع العملاء إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ممكناً، بطريقة موثوقة كما يلي:

إيرادات الغرف

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

إيرادات الطعام والشراب

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

تدني الموجودات غير المالية

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

العملات الأجنبية

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

الموجودات المالية

موجودات مالية مصنفة بالتكلفة المطفأة

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

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

الخسائر الانتمائية المتوقعة

ينطبق على الشركة النهج المبسط من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) وذلك للاعتراف بالتدني بقياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الذمم التجارية المدينة بناءً على مخاطر الائتمان والأعمار المتجانسة.

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

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

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

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

المطلوبات المالية

نعم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
يتم الاعتراف الأولي بالذمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة وتدرج لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

قرض

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

رأس المال

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

منافع الموظفين

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

ممتلكات ومعدات

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

الأصل	نسبة الاستهلاك %
مباني	٢
أثاث وديكورات	١٠ - ٢٥
سيارات	١٥
أجهزة كهربائية ومكتبية	١٠ - ٢٥
أجهزة حاسوب	٢٥

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

المخزون

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

المخصصات

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

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

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

٥) الأدوات المالية - إدارة المخاطر

تتعرض الشركة من خلال نشاطاتها للمخاطر التالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر السيولة

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

(i) الأدوات المالية الرئيسية

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

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

(ii) فئات الادوات المالية

٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار اردني	دينار اردني
٣١,٤٣٩	٢٢,٥٦٩
٣١٨,٩٦١	١٧٠,٤٤١
٣٥٠,٤٠٠	١٩٣,٠١٠
٢,٥٤٤,٦٧٣	٢,٤٦٨,٥٣٣
٢٠٨,١٣٨	٢٢٢,٥٩٣
١,٦٢٥,٤٦١	١,٤٢٦,٢٨٠
٤,٣٧٨,٢٧٢	٤,١١٧,٤٠٦

موجودات مالية مصنفة بالتكلفة المطفأة

نقد وما في حكمه

ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى

مطلوبات مالية مصنفة بالتكلفة المطفأة

قرض

أوراق دفع

ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

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

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(iii) الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

ان الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة تتضمن النقد وما في حكمه، ذمم تجارية وإرصدة مدينة أخرى، ذمم تجارية وإرصدة دائنة أخرى وقروض وأوراق الدفع. نظراً لطبيعة هذه الأدوات المالية كأدوات قصيرة الأجل فإن القيمة الدفترية للأدوات المذكورة أعلاه تساوي تقريباً قيمتها العادلة.

الأهداف العامة والسياسات والإجراءات

يتم تحديد أهداف وسياسات إدارة مخاطر الشركة من قبل إدارة الشركة، حيث تتحمل إدارة الشركة المسؤولية الكاملة لتحديد وتنفيذ هذه الأهداف والسياسات، حيث تم تفويضهم وإعطائهم السلطة لتصميم وعمل الإجراءات التي تضمن التنفيذ الفعال لأهداف وسياسات تمويل الشركة. الهدف العام لإدارة الشركة هو وضع سياسات لإدارة المخاطر تؤدي إلى تخفيض المخاطر إلى أقصى حد ممكن بدون التأثير على مرونة الشركة وقدرتها التنافسية وفيما يلي تفاصيل أكثر عن تلك السياسات:

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السوق

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

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

مخاطر السيولة

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

أكثر من سنة دينار أردني	أقل من سنة دينار أردني	
		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
-	٢,٥٤٤,٦٧٣	قروض
١٧١,٤٩٢	٣٦,٦٤٦	أوراق دفع
-	٢,٧٦٠,٥٤١	ذمم تجارية وإرصدة دائنة أخرى
١٧١,٤٩٢	٥,٣٤١,٨٦٠	
		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
-	٢,٤٦٨,٥٣٣	قروض
٢٧,٩٩٨	١٩٤,٥٩٥	أوراق دفع
-	١,٩٨٤,٣٣٩	ذمم تجارية وإرصدة دائنة أخرى
٢٧,٩٩٨	٤,٦٤٧,٤٦٧	

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

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

ادارة رأس المال
تراقب ادارة الشركة رأس المال المعدل والذي يشمل جميع بنود حقوق المساهمين (رأس المال، الخسائر المتراكمة).
تهدف ادارة الشركة بإدارة رأس المال الى حماية قدرة الشركة على الاستمرارية لتتمكن من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للمتعاملين مع الشركة.
تهدف ادارة الشركة بإدارة رأس المال لما يلي:
• حماية قدرة الشركة على الاستمرارية لتتمكن من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للمتعاملين مع الشركة.
• تحقيق عائد مناسب للمساهمين من خلال تسعير المنتجات بشكل يتناسب مع مستويات المخاطر.
تراقب الادارة هيكل رأس المال وتجري التعديلات اللازمة على مكوناته في ظل متغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة المخاطر المرتبطة بموجودات الشركة. وللحفاظ على هيكل رأس مال متوازن قد تعدل الشركة المبالغ المدفوعة كتوزيعات ارباح على المساهمين او زيادة رأس المال او استبعاد بعض الموجودات لتخفيض الدين.
ان نسبة الدين الى حقوق المساهمين بتاريخ ٣١ كانون الأول هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار اردني	دينار اردني
٢,٤٦٨,٥٣٣	٢,٥٤٤,٦٧٣
(٢٢,٥٦٩)	(٣١,٤٣٩)
٢,٤٤٥,٩٦٤	٢,٥١٣,٢٣٤
٤,٨٥٣,٦٥٠	٣,٥٥٠,٩١٣
%٥٠	%٧١

قرض

بطرح: نقد وما في حكمه

صافي الدين

مجموع حقوق المساهمين

نسبة الدين الى حقوق المساهمين (%)

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

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

(٧) نقد وما في حكمه

٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار اردني	دينار اردني
٤,٤٢٢	١٩,٢٨٢
١٨,١٤٧	١٢,١٥٧
٢٢,٥٦٩	٣١,٤٣٩

نقد لدى البنوك
نقد في الصندوق

(٨) ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار اردني	دينار اردني
٢١٤,١٢٢	٢٩٨,٣٣٨
(١١٠,٨٥٤)	(١١٩,٦٧٨)
١٠٣,٢٦٨	١٧٨,٦٦٠
٦٢,٩٣٧	١٣٦,٨٨١
٢,٤١٢	٣,٤٢٠
١,٨٢٤	-
١٧٠,٤٤١	٣١٨,٩٦١
-	١١٩,٣٩٠
٣٢,٦٤٦	٣٣,٤٩٢
٢,٩٣٢	٢,٩٣٢
٢٠٦,٠١٩	٤٧٤,٧٧٥

ذمم تجارية
مخصص خسائر التمانية متوقعة
صافي الذمم التجارية
مطلوب من أطراف ذات علاقة - إيضاح (١٥)
التأمينات المستردة
ذمم موظفين
مجموع الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة
باستثناء النقد وما في حكمه
امانات لدى المستشار القانوني
مدفوع مقدما
أخرى

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

٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار اردني	دينار اردني
٧٦,٥٦٢	١٦٦,٦٠٨
١٠,٥٢٢	٢٩,١١٧
٤٠,٩٢٣	-
٨٦,١١٥	١٠٢,٦١٣
٢١٤,١٢٢	٢٩٨,٣٣٨

من ١ - ٩٠ يوم
من ٩١ - ١٨٠ يوم
من ١٨١ - ٣٦٥ يوم
اكثر من ٣٦٥ يوم

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

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
١١٠,٨٥٤	١١٠,٨٥٤	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	٨,٨٢٤	المكون خلال السنة
١١٠,٨٥٤	١١٩,٦٧٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(٩) حقوق المساهمين

رأس المال
يبلغ رأس المال المصرح به ٩,٦٠٠,٣٢٢ دينار أردني ورأس المال المكتتب به ٩,٠٣٣,٩٣٨ دينار أردني بقيمة اسمية (١) دينار أردني لكل سهم.

خسائر متراكمة
يتضمن هذا البند الخسائر المتراكمة فقط.

(١٠) ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٢٤٩,٠٤٦	١,٤١٢,٨٣٥	ذمم تجارية
٢٣,٦٤٥	٣١,٥٤٢	مطلوب الى اطراف ذات علاقة - إيضاح (١٥)
١٣٧,٦٥٢	١٦٣,٦٣٨	مصاريف مستحقة
١٥,٩٣٧	١٥,٩٣٧	ذمم مساهمين - فرق اكتتاب
-	١,٥٠٩	ذمم موظفين
١,٤٢٦,٢٨٠	١,٦٢٥,٤٦١	مجموع المطلوبات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة
٣٧٤,٩٢١	٥٦٣,٧١٥	بإستثناء القرض
١٥٧,٤٨٦	٢٧٥,٤٨٨	أمانات الضمان الاجتماعي
٢٥,٦٥٢	٢٤٩,٨٥٨	أمانات ضريبة المبيعات
-	٤٦,٠١٩	أمانات ضريبة دخل
١,٩٨٤,٣٣٩	٢,٧٦٠,٥٤١	أمانات طوابع

إن القيمة الدفترية للذمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى تساوي تقريبا قيمتها العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

(١١) قرض

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١,١٠٥,٩٨٥	شركة بوابة عمان للاستثمار
-	١,١٠٥,٩٨٥	رنة أحمد أبو شنب
٢,٤٦٨,٥٣٣	٢٧٥,١٢٣	شركة الجندول للاستثمار
-	٥٧,٥٨٠	فوائد مستحقة على القرض
٢,٤٦٨,٥٣٣	٢,٥٤٤,٦٧٣	

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

بتتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

وقعت الشركة على إتفاقية قرض بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٥ مع شركة الجندول للاستثمارات السياحية بقيمة ٤,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي بفائدة ٣٪ سنوياً، لتسديد كافة الإلتزامات القائمة على الشركة أو أي أعمال تخص الشركة. ينص الاتفاق على سداد كامل مبلغ القرض والفوائد المستحقة عن طريق دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ سحب مبلغ القرض بالكامل. وفي ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٥ قامت الشركة بتوقيع ملحق اتفاقية لزيادة مبلغ القرض ليصبح ٧,٧٣٣,١٦٧ دولار أمريكي على أن تبقى كافة البنود الأخرى سارية المفعول.

وفقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٢ تبليغت الشركة كتاب شركة الجندول للاستثمارات بخصوص التنازل عن القرض والفوائد المترتبة عليه لبعض المساهمين، وقد قرر المجلس عدم قبول حوالة الدين إلا في حال تقديم طلب من المحال لهم بالموافقة على رسملة الدين الخاص بهم حيث تبلغ المجلس كتاب من بعض المساهمين بطلب موافقة على التحويل. ووافق المجلس على الطلب.

يوجد عدة قضايا متعلقة بالقرض مقامة امام المحاكم المختصة كما هو مذكور في ايضاح رقم (١٦) حول البيانات المالية.

(١٢) مصاريف إدارية

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٦,٣٠٩	٥٠,٦٣٢	رواتب وأجور
٦٨,٩٦٩	٩,٣١٢	حكومية
٣٠,١٨٠	٢٩,٨٠٠	بدل تنقلات مجلس الإدارة
١٤,٨٠١	١,٧٣٢	تحكيم وقضايا
١٢,١٣٢	١٦,١٧٣	اتعاب مهنية
٨,٥٤١	٦,٤٧٣	ضمان اجتماعي
٢,٤٨٢	٢,٥٠٠	إيجار
٢,٢٨٣	٢٧١	ضيافة
٢,٠٠٠	١٢٠	تخمين أراضي
١,٨٦٥	١,٩٣٢	اتصالات
١,٥٧٠	١٢٤	صيانة
١,٥٥٣	٢,٥٤١	دعاية وإعلان
١,٢٩٩	٥١٧	نظافة
١,٢١٦	٤٨٩	ماء وكهرباء
٥,٩٧١	٢,٧١٩	أخرى
٢٥١,١٧١	١٢٥,٣٣٥	

(١٣) الضرائب

ضريبة الدخل

لم تقم الشركة باحتساب مخصص لضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وذلك بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة لضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل والمبيعات رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨.

يتم تسوية الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية ٢٠١٨، إن الشركة ملتزمة بتقديم كشوفات التقرير الذاتي ضمن المدة القانونية.

ضريبة المبيعات

يتم تسوية الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية ٢٠١٨، إن الشركة ملتزمة بتقديم اقرارات ضريبة المبيعات ضمن المدة القانونية.

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

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(١٤) الحصة الأساسية للسهم من الخسارة الشاملة للسنة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
(٩٨٥,٤١٦)	(١,٣٠٢,٧٣٧)	الخسارة الشاملة للسنة
٩,٠٣٣,٩٣٨	٩,٠٣٣,٩٣٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(١,١٠٩)	(١,١٤٤)	حصة السهم من الخسارة الشاملة للسنة

(١٥) أطراف ذات علاقة

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	مطلوب من اطراف ذات علاقة
دينار اردني	دينار اردني		
٦٢,٩٣٧	١٠٧,١٦٧	مساهم	شركة بوابة عمان للاستثمار
-	٢٩,٧١٤	عضو مجلس إدارة سابق	رنة احمد عبدالكريم ابوشنب
٦٢,٩٣٧	١٣٦,٨٨١		

مطلوب الى اطراف ذات علاقة

٢٠٢١	٢٠٢٢	الإدارة العليا وإعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة العليا
دينار اردني	دينار اردني		
٢٣,٦٤٥	٣١,٥٤٢		

كما هو مشار له في كتاب المستشار القانوني يوجد قضايا مقامة من قبل الشركة ضد بعض الاطراف ذوي العلاقة المدينة والدائنة. إن موظفي الإدارة العليا هم أولئك الأشخاص الذين لديهم الصلاحية والمسؤولية للتخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة الشركة، حيث بلغت رواتب ومناافع الإدارة العليا بما فيهم أعضاء مجلس الإدارة ٦٣,٠٣١ دينار أردني للعام ٢٠٢٢ (٥٠,٦٣٢ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

(١٦) الالتزامات المحتملة

كفالات بنكية

يوجد على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ كفالات بنكية بقيمة ١,٢٠٠ دينار أردني (١,٩٣٥ دينار أردني: ٢٠٢١).

قضايا

كما ورد بكتاب المحامي فانه يوجد قضايا مقامة على الشركة من الغير بقيمة ٢,٦٢٨,٦٣٧ دينار أردني، أهمها القضية المتعلقة بالقرض كما هو ظاهر في إيضاح القرض رقم (١١).

(١٧) أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارصدة سنة ٢٠٢١ لتتناسب مع التصنيف المستخدم لسنة ٢٠٢٢، ولم ينتج عن إعادة التصنيف أي أثر على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغييرات في حقوق المساهمين لسنة ٢٠٢١.

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

التقرير السنوي السابع عشر
2022م

فهرس المحتويات

- مجلس الإدارة -
- كلمة رئيس مجلس الإدارة -
- تقرير مجلس الإدارة -
- تقرير المحاسب القانوني المستقل -
- قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2022 -
- قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 -
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 -
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 -
- إيضاحات حول القوائم المالية -
- الإقــــــــــــــــارات -

أعضاء مجلس الإدارة الحاليين اعتباراً من تاريخ 2024-11-7:

الاسم	المنصب	اعتباراً من تاريخ	حتى تاريخ	الجنسية
السيد حسام الدين محمد الصغير	رئيس مجلس الإدارة	2024-11-7	-	الأردنية
السيد عامر نجيب سليمان المشربش	نائب رئيس مجلس الإدارة	2024-11-7	-	الأردنية
السيد باسل محمد عليان ظافر عبد الهي مرقه	عضو	2024-11-7	-	الأردنية
السيد عامر عيسى عطا خليل	عضو	2024-11-7	-	الأردنية
السيد بلال محمد عليان ظافر عبد الهي مرقه	عضو	2024-11-7	-	الأردنية
السيد محمد جبر ابراهيم أبو مذكور	عضو	2024-11-7	-	الأردنية
السيد محمد يحيى خليل ابو سليمان	عضو	2024-11-7	-	الأردنية
السيد لؤي محمد عبد الكريم ابو شنب	عضو	2024-11-7	-	الأردنية

السيد محمود محمد محمود الظاهر - الرئيس التنفيذي للشركة اعتباراً من تاريخ 2023-7-31.

المستشار القانوني - مكتب المحامي الدكتور عوض عبدالله عجاج القضاة اعتباراً من تاريخ 2023-10-1.

﴿ أسماء أعضاء لجنة الإدارة المؤقتة من تاريخ 2-9-2024 ولغاية تاريخ 6-11-2024 :

1. السيد عادل نذير احمد الحيارى – رئيس اللجنة

2. السيد عمرو بسام ابراهيم محاسنة – نائب رئيس اللجنة

3. السيدة رولا عادل احمد الفيومي - عضو اللجنة

أعضاء مجلس الإدارة السابقين اعتباراً من تاريخ 2023-7-9 ولغاية تاريخ كما هو بالجدول ادناه:

الاسم	المنصب	اعتباراً من تاريخ	حتى تاريخ	الجنسية
السادة شركة التنمية للأوراق المالية ويمثلها السيد وليد يعقوب النجار	رئيس مجلس الإدارة	2023-7-9	2024-8-25	الأردنية
السادة شركة الهادي للاستثمار ويمثلها السيد باسل محمد عليان ظافر عبد الحي مرقه	نائب رئيس مجلس الإدارة	2023-7-9	2024-8-25	الأردنية
السادة شركة محمود الظاهر وشريكه ويمثلها السيد احمد محمد الظاهر	عضو	2023-7-9	2024-8-26	الأردنية
السادة شركة المغير للاستثمار والتطوير العقاري وتمثلها السيدة ليان حيان شحيبر	عضو	2023-7-9	2024-8-28	الأردنية
السيد حسام الدين محمد الصغير	عضو	2023-7-9	2024-8-26	الأردنية
السيد محمد جبر ابراهيم أبو مذكور	عضو	2023-7-9	2024-8-28	الأردنية
مجدي محمد جبر أبو مذكور	عضو	2023-7-9	2024-8-28	الأردنية
احمد محمد جبر أبو مذكور	عضو	2023-7-9	2024-8-28	الأردنية
شادي حسن جبر أبو مذكور	عضو	2023-7-9	2024-8-28	الأردنية

السيد محمود محمد محمود الظاهر - الرئيس التنفيذي للشركة اعتباراً من تاريخ 2023-7-31.

﴿ أسماء أعضاء لجنة الإدارة المؤقتة من تاريخ 2023-4-2 ولغاية تاريخ 2023-7-8 :

3. الدكتور سامي محمد عليان الخرابشة – رئيس اللجنة

4. السيد أكثم جميل محمود الرواشدة – عضو لجنة

3. السيد عمرو بسام ابراهيم محاسنة - عضو اللجنة

أعضاء مجلس الإدارة السابقين اعتباراً من تاريخ 2022-9-21:

الاسم	المنصب	اعتباراً من تاريخ	حتى تاريخ	الجنسية
م.محمد جبر ابراهيم ابو مذكور	رئيس مجلس الإدارة	2022-9-27	2023-3-28	الأردنية
د.مهدي فكري بدوي العلمي	نائب رئيس مجلس الإدارة	2022-9-27	2022-10-13	الأردنية
احمد كمال خميس جبر	عضو	2022-9-27	2023-3-28	الأردنية
بدر عبدالله محمد جبر	عضو	2022-9-27	2023-3-22	الأردنية
سيف محمد احمد صقر	عضو	2022-9-27	2023-3-28	الأردنية
مجدي محمد جبر ابو مذكور	عضو	2022-9-27	2023-3-28	الأردنية
هناء حسين حسين السعافين	عضو	2022-9-27	2023-3-28	الأردنية
محمود محمد محمود الظاهر	عضو	2022-9-27	2023-3-28	الأردنية
حسام الدين محمد اسماعيل الصغير	عضو	2022-9-27	2023-3-28	الأردنية

اعتباراً من تاريخ 2022-9-27 ولغاية تاريخ 2023-2-15

الرئيس التنفيذي للشركة

الدكتور سامي جميل عارف بركات

المستشار القانوني - مكتب المحامي ضيف الله مساعدة ومشاركوه

مدققي الحسابات - شركة سمان وشركاه (BDO) - الأردن

◀ أسماء أعضاء لجنة الإدارة المؤقتة من تاريخ 2022-8-25 ولغاية تاريخ 2022-9-20 :

1. السيد طارق عدنان محمد الغزاوي – رئيس اللجنة
2. السيد عز الدين احمد سالم المبيضين – نائب الرئيس
3. السيد بسام زعل عبد الجليل المشاعله - عضو

أعضاء مجلس الإدارة السابقين حتى تاريخ 2022-8-15:

الجنسية	حتى تاريخ	المنصب	ممثلاً عن	الاسم
الأردنية	2022-8-15	رئيس مجلس الإدارة	شركة بوابة عمان للاستثمار	السيد فتحي خيرى أحمد صالح
الأردنية	2022-8-15	عضو	شركة بوابة عمان للاستثمار	السيد حسام الدين محمد إسماعيل الصغير
الأردنية	2022-8-15	عضو اعتباراً من تاريخ 5 تموز 2021	شركة بوابة عمان للاستثمار	السيد سيف الدين فتحي خيرى صالح
الأردنية	2022-8-15	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	السيدة رنه أحمد عبد الكريم أبو شنب
الأردنية	2022-7-14	عضو	-	السيد ياسر ضيف الله محمد مساعده
الأردنية	2022-8-15	عضو اعتباراً من تاريخ 29 نيسان 2021	-	السيد سعد كامل كشمير
الأردنية	2022-3-13	عضو حتى تاريخ 13 آذار 2022	-	السيدة نهى جميل عارف بركات
الأردنية	2022-3-13	عضو حتى تاريخ 13 آذار 2022	-	السيد هلال راغب أحمد عبد الرحمن
الأردنية	2022-6-30	عضو من تاريخ 12 نيسان 2021	-	السيد صالح كامل صالح جبريل
الأردنية	2022-8-15	عضو اعتباراً من تاريخ 31 آذار 2022	-	السيد بلال محمد عليان ظافر عبد الحي مرقه
الأردنية	2022-8-15	عضو اعتباراً من تاريخ 31 آذار 2022	-	السيد محمود محمد محمود الظاهر
الأردنية	2022-8-15	عضو اعتباراً من تاريخ 30 نيسان 2022	-	السيد عامر نجيب سليمان المشربش

المستشار القانوني - مكتب المحامي ضيف الله مساعده ومشاركوه

مدققي الحسابات - شركة سمان وشركاه (BDO) - الأردن

كلمة رئيس مجلس الإدارة عن العام 2022م

حضرة السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني 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 التقرير السنوي السابع عشر، وبياناته المالية للسنة المنتهية كما في 31 كانون الأول 2022م.

إن استمرار الأوضاع الاقتصادية والسياسية التي تعاني منها دول المنطقة منذ أحداث جائحة كورونا كان لها تأثير على الاقتصاد المحلي والعالمي أدت لبطء النمو الاقتصادي والذي كان من المتوقع أن يتعافى منه بعد أحداث جائحة كورونا، كونه اثر تأثيراً كبيراً على القطاع السياحي والمنشآت السياحية، ومع ذلك الوضع الصعب ان مجلس الإدارة وضع خطط واقتراحات وحلول لوضع خطة مستقبلية للنهوض في الشركة، اذ ستنفذ الشركة خططاً مستقبلية لتحقيق أهداف الشركة وتطلعاتها نحو تحقيق الأهداف المرجوة.

وأخيراً؛ فإن مجلس الإدارة يشكركم على ثقتكم، ويعدكم أن يواصل عمله الدؤوب، وسعيه الحثيث؛ لتحقيق أهداف الشركة وتطلعاتها نحو الازدهار.

كما أتقدم بخالص شكرنا وتقديرنا لإدارة وموظفي الشركة لما قدموه من جهد كبير ساهم في تحقيق النتائج المستهدفة، كما نأمل أن يكون الاعوام القادمة أفضل مما سبقه، 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،

حسام الدين الصغير
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 29 اب 2005 ويبلغ رأس مالها المصرح به (9,600,322) دينار أردني وبأرأس مال مكتتب به ومدفوع (9,033,938).

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع مكاتب شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية في الجاردنز - شارع وصفي التل مجمع غداف سنتر 2- الطابق الخامس رقم 504 - ويعمل في الشركة 3 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 إدارة تحت العلامة التجارية Ramada، ويبلغ عدد موظفي الشركة في عمان (3) موظفين، وكذلك عدد موظفين الفندق (128) موظفاً.

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

- بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة لعام (2022) 9,033,938 دينار.

ثانياً:

الشركات التابعة للشركة:

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

ثالثاً:

أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين المنتخبين من تاريخ 2024/11/7 ونبذة تعريفية عنهم:

المهندس حسام الدين محمد اسماعيل الصغير

- رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2024/11/13.
- مواليد عام 1965.
- بكالوريوس في الهندسة الكهربائية جامعة دمشق، سوريا 1992.
- 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 بوس 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 30 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).

السيد عامر نجيب سليمان المشريش

- نائب رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2024-11-13..
- مواليد عام 1970.
- مالك شركة مشريش ابناء عم.
- خبره بأعمال الصيانة.
- له مساهمات في عدة شركات مساهمة عامة في قطاعات مختلفة.

السيد باسل محمد عليان ظافر عبد الحي مرقعة.

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا.
- مواليد عام 1961.
- حاصل على بكالوريوس إدارة اعمال.
- تاجر.

السيد عامر عيسى عطا خليل

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا.
- مواليد عام 1981.
- مدير معارض الصالون الاخضر.
- خبرة بالمبيعات لمدة تقارب 20 عام.

السيد بلال محمد عليان ظافر عبد الحي مرقعة.

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا.
- مواليد عام 1967.
- بكالوريوس هندسة كهربائية سنة 1988 جامعة تنيسي الولايات المتحدة الأمريكية.
- العمل مع شركة بروكتر اند جامبل الأمريكية بالسعودية من عام 1989-2004.
- 2004 حتى الآن عمل خاص.

المهندس محمد جبر ابراهيم أبو مذكور

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا .
- مواليد عام 1946.
- حاصل على بكالوريوس هندسة مدنية.
- خبرة عملية لمدة تزيد عن 40 سنة.
- رئيس مجلس إدارة الشركة من تاريخ 2022-9-27 ولغاية تاريخ 2023-3-28.

الدكتور محمد يحيى خليل ابو سليمان

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا.
- مواليد عام 1993.
- حاصل على بكالوريوس صيدلة.
- خبرة عملية في الصيدلة والتسويق والمبيعات لمدة تزيد عن 6 سنوات.

السيد لؤي محمد عبد الكريم ابو شنب

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا.
- مواليد عام 1999.
- حاصل على بكالوريوس قانون جامعة البتراء.
- محامي متدرب من شهر 8-2024.

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة السابقين المنتخبين من تاريخ 2023/7/9 ونبذة تعريفية عنهم:

شركة التنمية للأوراق المالية ويمثلها السيد وليد يعقوب محمود النجار

- رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2023/7/31.
- مواليد عام 1949.
- حاصل على بكالوريوس اقتصاد وعلوم سياسية.
- مالك ورئيس مجلس إدارة شركة التنمية للأوراق المالية.
- نائب رئيس مجلس إدارة بورصة عمان.
- عضو مجلس إدارة بنك الاستثمار الفلسطيني.
- نقيب اصحاب شركات الخدمات المالية سابقاً.
- مؤسس لعدد من الشركات المساهمة العامة في القطاعات المختلفة (بنوك، تأمين، خدمات، ومشارك في اداراتها كرئيس مجلس ونائب رئيس وعضو).
- عضو سابق في مجلس إدارة مركز إيداع الأوراق المالية.
- مؤسس لجمعية وسطاء سوق عمان المالي ورئيس مجلس ادارتها لأكثر من دورة.
- عضو هيئة مديرين شركة صناعة الحديد والصلب الأردنية.

شركة الهادي للاستثمار ويمثلها السيد باسل محمد عليان ظافر عبد الحي مرقعة.

- نائب رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2023/7/31.
- مواليد عام 1961.
- حاصل على بكالوريوس إدارة اعمال.
- تاجر.

شركة محمود الظاهر وشريكه ويمثلها السيد احمد محمد محمود الظاهر.

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2023/7/31.
- مواليد عام 1985.
- حاصل على بكالوريوس هندسة طيران.
- شريك في شركة فيرف.

شركة المغبر للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيدة ليان حيان جواد شحير.

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2023/7/31.
- مواليد عام 1994.
- حاصلة على بكالوريوس تغذية علاجية الجامعة الامريكية اللبنانية.
- مديرة المنح في شبكة اريج.
- عملت في الهلال الاحمر الاردني.

المهندس حسام الدين محمد اسماعيل الصغير

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2022/9/21.
- مواليد عام 1965.
- بكالوريوس في الهندسة الكهربائية جامعة دمشق، سوريا 1992.
- 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 بوس 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 30 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 المصري (البنك الإسلامي الأردني) ، المباني ذات الهياكل الفولاذية (الهناجر والأسقف).

المهندس محمد جبر ابراهيم أبو مذكور

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2023/7/9.
- مواليد عام 1946.
- حاصل على بكالوريوس هندسة مدنية.
- خبرة عملية لمدة تزيد عن 40 سنة.
- رئيس مجلس إدارة الشركة من تاريخ 2022-9-27 ولغاية تاريخ 2023-3-28.

السيد مجدي محمد جبر أبو مذكور

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2023/7/9.
- مواليد عام 1981.
- حاصل على بكالوريوس علم حاسوب.
- خبرة عملية لمدة 20 سنة.

السيد احمد محمد جبر أبو مذكور

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2023/7/9.
- مواليد عام 1985.
- حاصل على ماجستير في الهندسة.
- خبرة عملية لمدة 15 سنة.

السيد شادي حسن جبر أبو مذكور

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2023/7/9.
- مواليد عام 1981.
- حاصل على بكالوريوس هندسة برمجيات.
- مديراً لتطوير البرمجيات، أتمتع بخبرة واسعة في قطاعات الخدمات المصرفية والتجارة الإلكترونية والرعاية الصحية وحلول الدفع.
- مسؤوليتي الأساسية هي قيادة تطوير المنتجات، حيث أقود الابتكار وأضمن التنفيذ الناجح للمشاريع.
- مؤسس Credit Plus عبارة عن منصة رقمية تتعاون مع البنوك وتقديم العديد من برامج تمويل سلسلة التوريد للشركات الصغيرة والمتوسطة

ج.أسماء أعضاء مجلس الإدارة المنتخبين من تاريخ 2022/9/21 ونبذة تعريفية عنهم:

المهندس محمد جبر ابراهيم ابو مذكور

- رئيس مجلس إدارة الشركة من تاريخ 2022-9-27 ولغاية تاريخ 2023-3-28.
- مواليد عام 1946.
- حاصل على بكالوريوس هندسة مدنية.
- خبرة عملية لمدة تزيد عن 40 سنة.

السيد مهدي فكري بدوي العلمي

- نائب رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2022/9/27 وحتى تاريخ 2022-10-13.
- مواليد عام 1949.
- حاصل على بكالوريوس وماجستير ودكتوراة في إدارة الاعمال والادارة العامة والعلوم السياسية.
- خبرة مصرفية 38 عاماً في البنك العربي وبنك الاردن.
- المدير التنفيذي السابق للتدريب في بنك الاردن.
- مدرب مستشار معتمد ومقيّم جودة تدريب.
- حاصل على جائزة المدرب العربي المتميز الأولى / أعلى الفئات على المستوى العربي.
- حاصل على الجائزة الأولى في كتابة أحسن مقالة سياسية عن الثورى العربية الكبرى.
- حاصل على الجائزة الأولى في كتابة أحسن بحث عن القدس.
- مؤلف وناشر لـ 53 كتاب في العلوم المصرفية والإدارية والاقتصادية والنهضوية والأدبية والمذكرات.
- رئيس جمعية الخبراء المصرفيين سابقاً.
- رئيس المجلس الاستشاري في اتحاد المدرّين العرب التابع لمجلس الوحدة الاقتصادية العربية – جامعة الدول العربية.
- نائب رئيس جمعية المدرّين الأردنيين.
- نائب رئيس جمعية اللد الخيرية ورئيس اللجنة الثقافية فيها.
- عضو هيئة إدارية في اتحاد الكتاب والأدباء الأردنيين.
- عضو هيئة إدارية في نادي خريجي الجامعة الأردنية.
- عضو هيئات عمومية في أكثر من 10 جمعيات ونوادي واتحادات.
- ناشط ثقافي، اجتماعي، سياسي وفي التواصل الاجتماعي.
- عضو في صالون الأربعاء الثقافي والخيمة وصالون الفكر والثقافة، وصالون د. سهام الخفش الثقافي.
- له صالون ثقافي خاص به تحت اسم صالون د. مهدي العلمي الثقافي.

- 'يقدم في مجال التدريب وتنمية الموارد البشرية أكثر من 100 حقيبة تدريبية.
- قَدَمَ أبحاث ودراسات وأوراق عمل في مؤتمرات وملتقيات داخل وخارج الأردن عددها يزيد عن 120 بحث ودراسة وورقة عمل.

السيدة هناء حسين حسين السعافين

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2022/9/21 وحتى تاريخ 2023/3/28.
- مواليد عام 1958.
- حاصل على شهادة الثانوية العامة.

السيد مجدي محمد جبر ابو مذكور

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2022/9/21.
- مواليد عام 1981.
- حاصل على بكالوريوس علم حاسوب.
- خبرة عملية لمدة 20 سنة.

السيد احمد كمال خميس جبر

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2022/9/21 وحتى تاريخ 2023/3/28.
- مواليد عام 1964.
- حاصل على دبلوم هندسة مدنية من كلية المجتمع العربي.
- صاحب شركة مقاولات منذ عام 1984 مصنفة ومرخصة.

السيد بدر عبدالله محمد جبر

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2022/9/21 وحتى تاريخ 2023/3/22.
- مواليد عام 1963.
- خريج تجارة تخصص ادارة عام 1984 من الكلية العربية.
- محاسب في الكلية الوطنية من تاريخ 1987 – 1988.
- محاسب ومدير مالي اجرسكاتكو من تاريخ 1988 – 2011.

السيد سيف محمد احمد صقر

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2022/9/21 وحتى تاريخ 2023/3/28.
- مواليد عام 1994.
- حاصل على بكالوريوس فقه واصوله من الجامعة الاردنية.

السيد محمود محمد محمود الظاهر

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2022/3/31.
- مواليد عام 1983.
- مالك شركة فيرف التجارية.

المهندس حسام الدين محمد اسماعيل الصغير

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2022/9/21.
- مواليد عام 1965.
- بكالوريوس في الهندسة الكهربائية جامعة دمشق، سوريا 1992.
- 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 30 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).

د. أسماء أعضاء مجلس الإدارة السابقين ولغاية تاريخ 2022-8-15 ونبذة تعريفية عنهم:

السادة/ شركة بوابة عمان للاستثمار ويمثلها السيد/ فتحي خيري احمد صالح

- ممثل شركة بوابة عمان للاستثمار في رئاسة مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2020/12/27.
- مواليد عام 1966
- حاصل على بكالوريوس إدارة مالية من جامعة الكويت عام 1988 مع مرتبة الشرف.
- حاصل على شهادة المحاسب القانوني CPA من الولايات المتحدة الأمريكية عام 1992 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 للاستثمار في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2020/12/27.
- مواليد عام 1965.
- بكالوريوس في الهندسة الكهربائية جامعة دمشق، سوريا 1992.
- 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 30 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 شاھر الحديد حتى تاريخ 4 تموز 2021

- ممثل شركة بوابة عمان للاستثمار في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ 2020/12/27.
- مواليد عام 1954.
- 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 2020/12/16، ونائب رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2020/12/27.
- مواليد عام 1967.
- حاصلة على دبلوم كمبيوتر في عام 1989 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 13 آذار 2022

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2020/12/16.
- مواليد عام 1959.
- بكالوريوس تاريخ من الجامعة الاردنية.
- خبرة تتجاوز ال 20 عاماً في مجالات الادارة والتدريس والعمل الخيري.

السيد سمير خليل جاد مقدح حتى تاريخ 18 نيسان 2021

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2020/12/16.
- مواليد عام 1956.
- بكالوريوس هندسة كيماويه 1978
- رئيس تنفيذي شركة فولت للتسويق منذ عام 2019.
- عضو مجلس تنفيذي شركة سميث مورجان / الشارقة 2017.
- مستشار صناعي مجموعة محمود جاسم البنية 2013 – 2016.
- مدير تنفيذي غرفة صناعة عمان 2011/2012
- مدير عام شركة الالبسة الاردنية 1997 حتى تاريخ 2011-9-30.

السيد هلال راغب احمد عبد الرحمن حتى تاريخ 13 آذار 2022

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2020/12/27.
- مواليد عام 1936.
- بكالوريوس تاريخ – تخصص تمدن وعمران – جامعة الإسكندرية 1976 – جمهورية مصر العربية.
- تنظيم المدن – رام الله – فلسطين 1958-1961.
- قسم المساحة والتنظيم – بلدية الكويت – الكويت 1961-1990.
- أعمال حرة – عمان – الأردن 1990-1995.
- عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية المتخصصة – عمان – الأردن 1995-2002.
- مستشار الأعمال الفنية (شركات وقطاعات مختلفة) – دولة الكويت 2002- حتى تاريخه
- عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الأردنية للتأمين – عمان – الأردن 2010- حتى تاريخه.

الأستاذ ياسر ضيف الله محمد مساعده:

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2018/4/19.
- مواليد عام 1974.
- حاصل على درجة البكالوريوس في القانون عام 1996.
- محامي متدرب من عام 1996 الى 1998.
- محامي مزاوول وشريك في مكتب المحامي ضيف الله مساعده ومشاركوه من عام 1998 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 1999
- حاصل على ماجستير في القانون التجاري- جامعة غرب إنجلترا-بريستول – المملكة المتحدة عام 2001.
- محامي ومستشار قانوني لعدد من الشركات والمؤسسات الرسمية والخاصة.

السيد سيف الدين فتحي خيري صالح من تاريخ 5 تموز 2021

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 5 تموز 2021.
- مواليد عام 1991.
- حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد المالي عام 2013.
- حاصل على درجة الماجستير في العلوم المالية عام 2016.
- محلل مالي معتمد من معهد CFA.

السيد صالح كامل صالح جبريل من تاريخ 12 أبريل 2021

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 12 أبريل 2021.
- مواليد عام 1936.
- رجل أعمال معروف.
- له مساهمات في عدة شركات مساهمة عامة في قطاعات مختلفة.

السيد عامر نجيب سليمان المشربش من تاريخ 30 نيسان 2022

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 30 نيسان 2022.
- مواليد عام 1970.
- مالك شركة مشربش ابناء عم.
- خبره بأعمال الصيانة
- له مساهمات في عدة شركات مساهمة عامة في قطاعات مختلفة

السيد سعد كامل كشمير من تاريخ 29 نيسان 2021

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 29 نيسان 2021.
- مواليد عام 1971.
- حاصل على ماجستير إدارة أعمال.
- مدير إقليمي لشركة سعودية.
- يمتلك شركات تجارية بالاردن والعراق.
- يمتلك شركة مستلزمات طبية.
- تجارة عامة.

السيد بلال محمد عليان ظافر عبد الحي مرقه.

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا.
- مواليد عام 1967.
- بكالوريوس هندسة كهربائية سنة 1988 جامعة تينيسي الولايات المتحدة الأمريكية.
- العمل مع شركة بروكتر اند هاميل الأمريكية بالسعودية من عام 1989 - 2004.
- 2004 حتى الآن عمل خاص.

هـ. إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2022:

كان عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2022 (7) اجتماعات.

و. أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم:

السيد محمود محمد محمود الظاهر (الرئيس التنفيذي)

- الرئيس التنفيذي لشركة وادي الشتا من تاريخ 2023-7-31.
- مواليد عام 1983.
- مالك شركة فيرف التجارية.

الدكتور سامي جميل عارف بركات (الرئيس التنفيذي)

- الرئيس التنفيذي لشركة وادي الشتا من تاريخ 2022-9-27 ولغاية تاريخ 2023-2-15.
- مواليد عام 1961.
- دكتوراه هندسة مدنية – الولايات المتحدة الأمريكية.
- خبرة في المجال الاستثماري لمدة تزيد عن 30 عاماً.
- رئيس مجالس لشركات عدة سابقاً.

السيد رامي فوزي محمد الكتوت (المدير المالي)

- مواليد عام 1979.
- محاسب رئيسي في مكتب بلتاجي للمحاسبة والإستشارات المالية والضرائب من 2000/4/1 – 2007/1/31.
- محاسب رئيسي في شركة الصالة الذهبية لتجارة السيراميك من 2007/2/1 – 2008/10/11.
- محاسب رئيسي في شركة وادي الشتا من 2008/10/12.
- المدير المالي لدى شركة وادي الشتا.
- المدير التنفيذي بالإنابة من تاريخ 29 آذار 2021.

السيد محمد عاكف الصلاح (المدير الإداري ورئيس قسم المساهمين)

- مواليد عام 1989.
- محاسب في شركة البوارج للمقاولات الانشائية من 2010/9/1 الى 2011/1/1.
- محاسب في شركة وادي الشتا من 2011/4/11.
- رئيس قسم المساهمين في شركة وادي الشتا.
- المدير الإداري لدى شركة وادي الشتا من تاريخ 1 حزيران 2021.

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 2021/12/31	النسبة المئوية %	عدد الأسهم كما في 2022/12/31	النسبة المئوية %
محمد جبر إبراهيم أبو مذكور	3,001,568	33,22	3,018,108	33,41
صالح كامل صالح جبريل	1,095,061	12,12	1,300,000	14,39
نهي جميل عارف بركات	540,727	5,986	540,727	5,986

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 وهو لمصلحة الفندق العائد ملكيته للشركة، وعليه ان الفندق سيكون له حصة لا بأس بها في القطاع السياحي في منطقة البحر الميت خلال السنوات القادمة وهذا واضح من خلال تحسن اعمال الفندق خلال عام 2022 مقارنة مع العام 2021.

سادساً:

درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً:

أ – درجة الاعتماد على موردين محددين محلياً أوخارجياً يشكلون 10% من إجمالي المشتريات للشركة:

المورد	النسبة من إجمالي عقود المشتريات %
Electricity Distribution Company	21.2%

ب- درجة الإعتماد على عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% من إجمالي المبيعات أو الإيرادات:

العميل	النسبة من إجمالي عقود المبيعات %
BOOKING.COM BV	21.4%

سابعاً:

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

- إن الشركة تتمتع بمزايا هيئة المناطق التنموية حيث تم تسجيل الشركة لدى الهيئة بتاريخ 2009/6/10، تحت الرقم: (04-6309061001)، ومن هذه المزايا:
- أ- خاضعة لضريبة المبيعات بنسبة الصفر.
 - ب- معفاة من الرسوم الجمركية في حالة الاستيراد.
 - ج- خاضعة لضريبة دخل بنسبة 5 %.
 - د- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

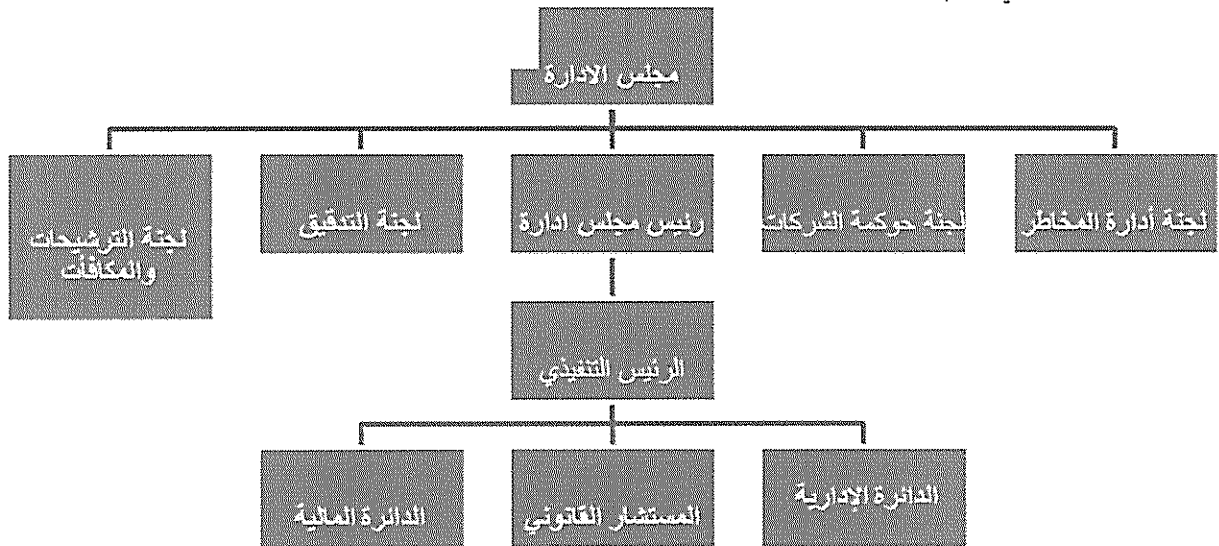
ثامناً:

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

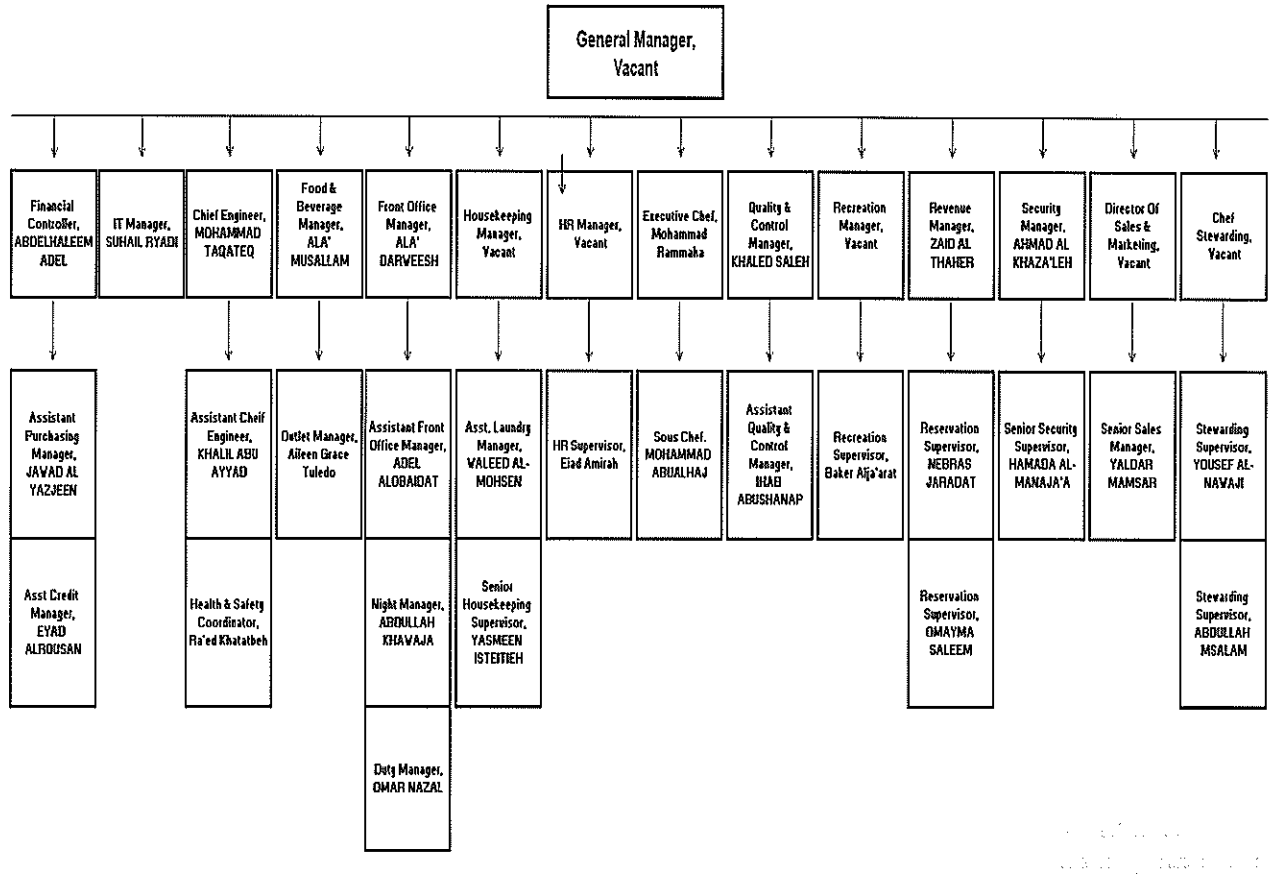
- صدر في عام 2020 قانون امر الدفاع لمواجهة جائحة كورونا مما أثرت سلباً على الوضع التشغيلي للفندق ، من اغلاق المطارات وحظر شامل وجزئي ، ونتيجة لذلك تأثر الاقبال على السياحة الداخلية والخارجية مما أثر سلباً على مبيعات الشركة ونتاجها.
- ولكن انعكس ايجابياً خلال عام 2022 ومن المتوقع التحسن في السنوات القادمة.

تاسعاً:

أ- الهيكل التنظيمي العام للشركة:



ب- الهيكل التنظيمي العام للفندق:



ج- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين بالشركة	عدد الموظفين بالفندق
دكتوراة	1	1
بكالوريوس	0	17
دبلوم	2	5
ثانوية	0	101
ما دون الثانوية	0	4
المجموع	3	128

د - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:
 - لم تقم الشركة باجراء اي برامج تاهيل او تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2022.

عاشرا:

المخاطر التي تتعرض الشركة لها:

- 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).
- 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.

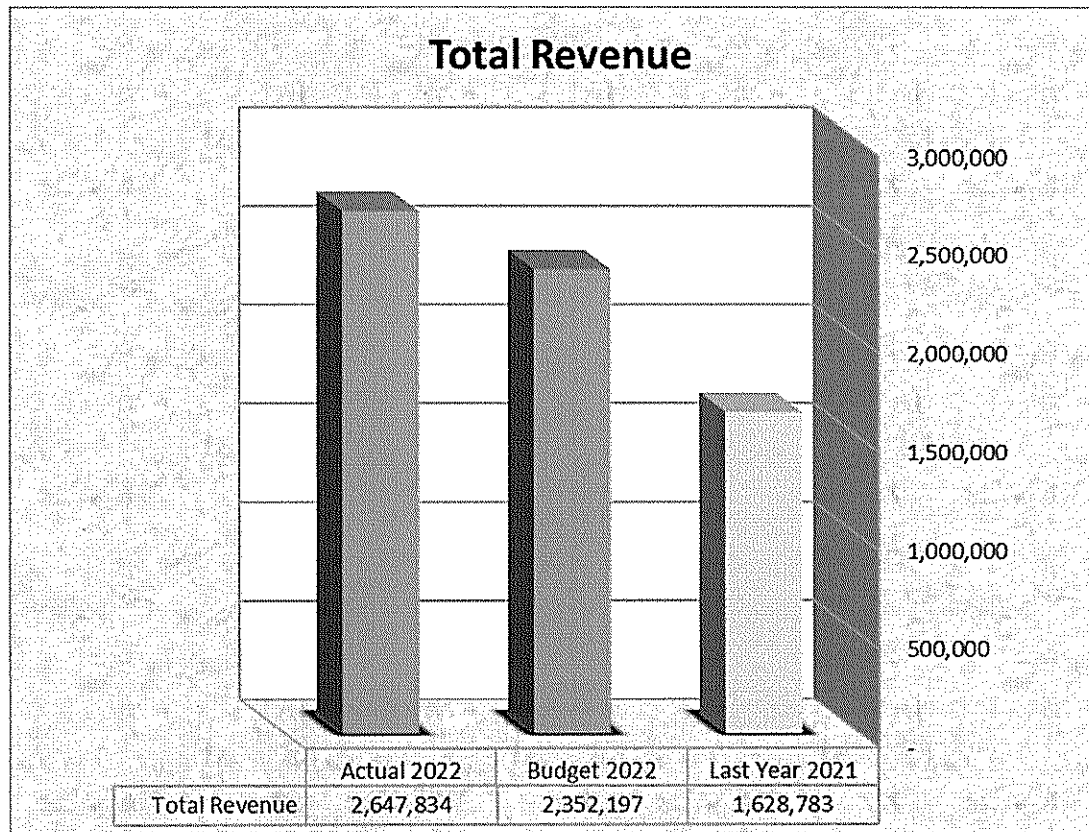
الحادي عشر:

الإنجازات التي حققتها الشركة خلال سنتها المالية 2022:

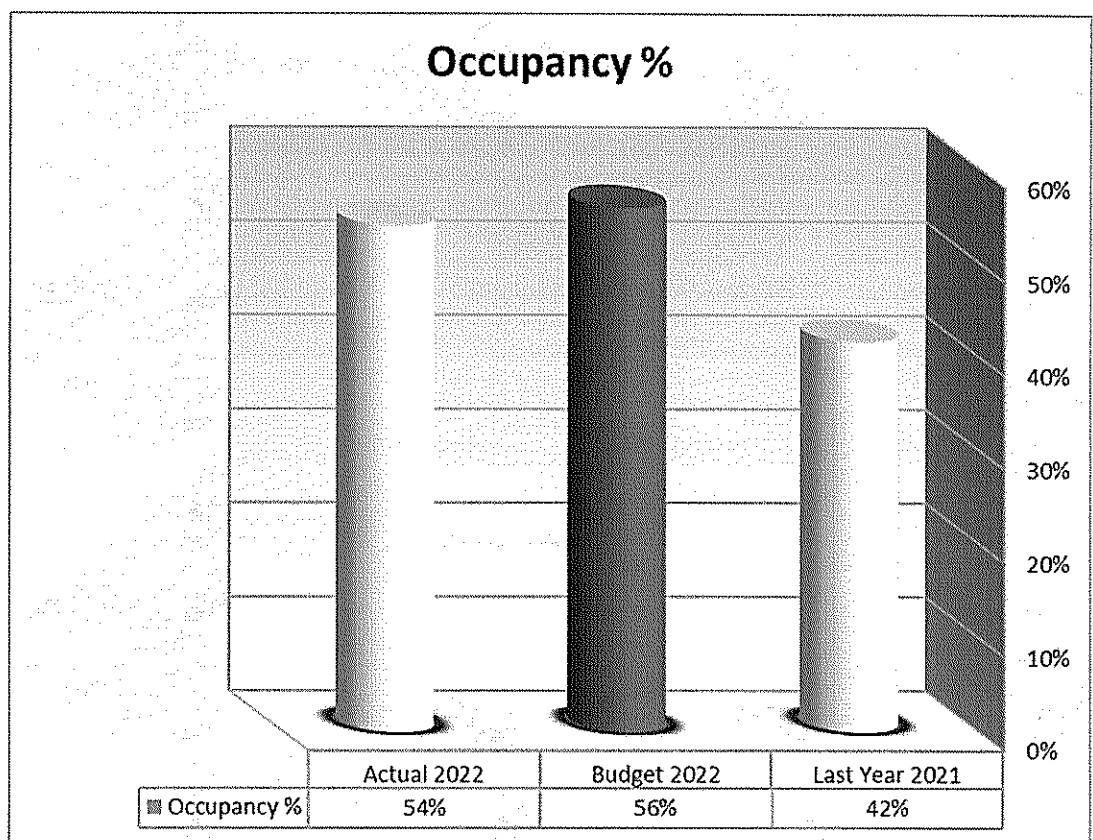
- بالرغم من وجود أوامر الدفاع الذي حدد نسبة الإشغال في بعض الفترات هذا العام بالمقارنة مع العام السابق الا انه تم تحقيق إيرادات أعلى من العام السابق، مع اتخاذ الشركة اجراءات مهمة للحد من المصاريف التشغيلية مما ساهم في تقليل الخسارة الناجمة والتي تتناسب مع الوضع بجائحة كورونا.

- وتبين الرسومات البيانية التالية الاداء المالي للفندق :

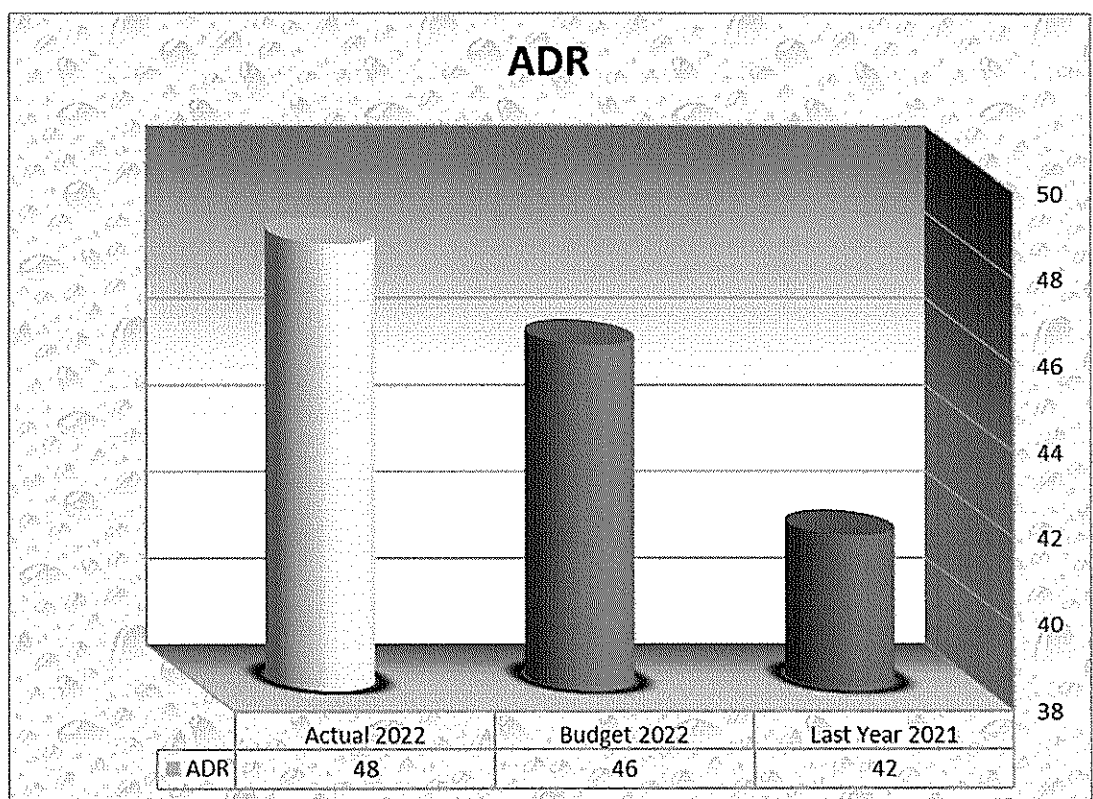
مقارنة الإيرادات الفعلية عام 2022 مع عام 2021



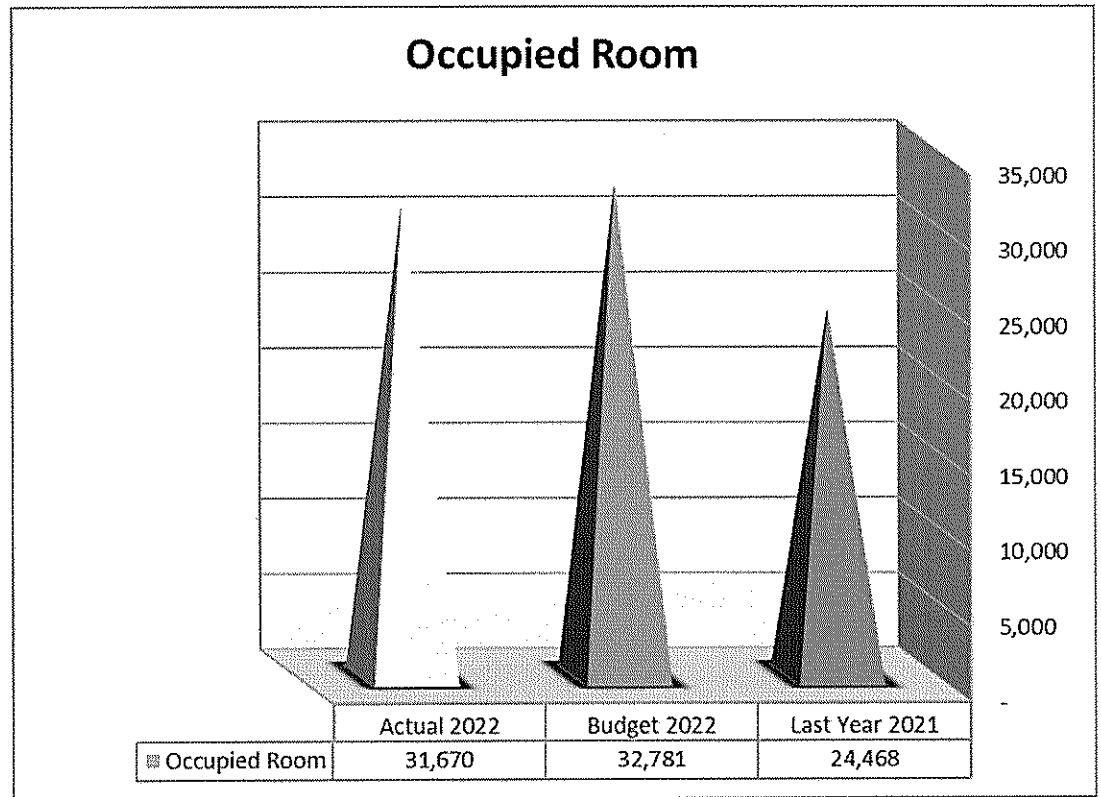
مقارنة نسبة الاشغال الفعلية عام 2022 مع عام 2021



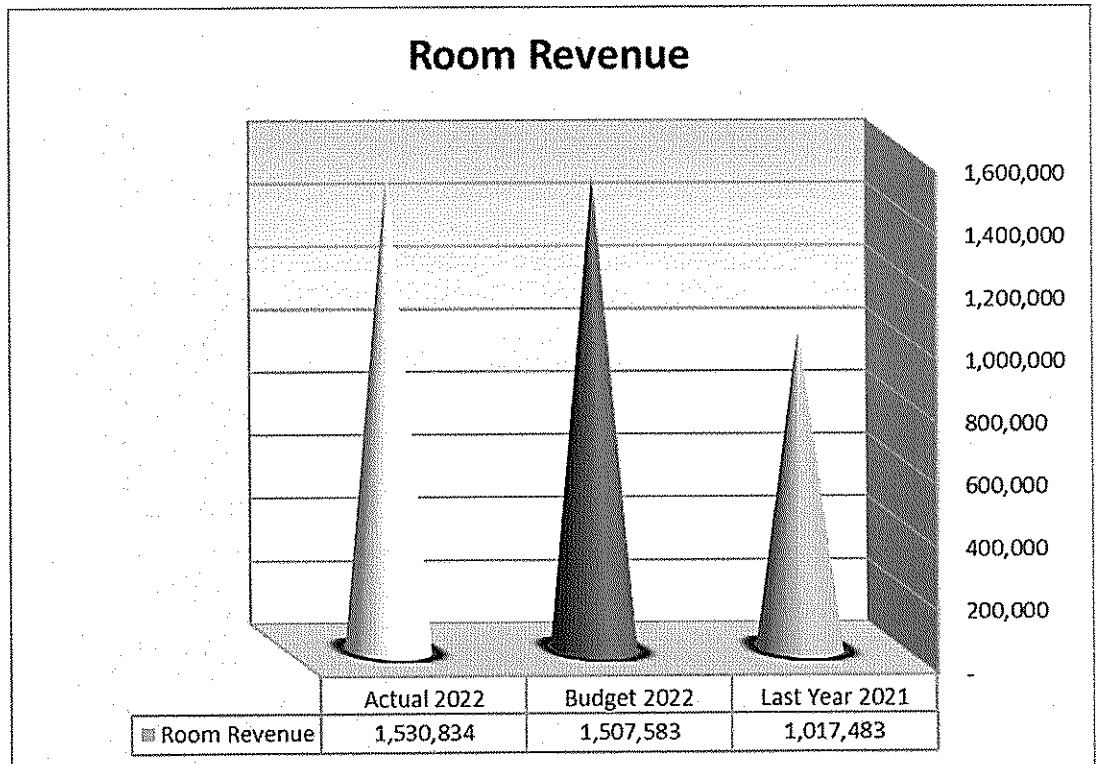
مقارنة سعر بيع الغرف عام 2022 مع عام 2021



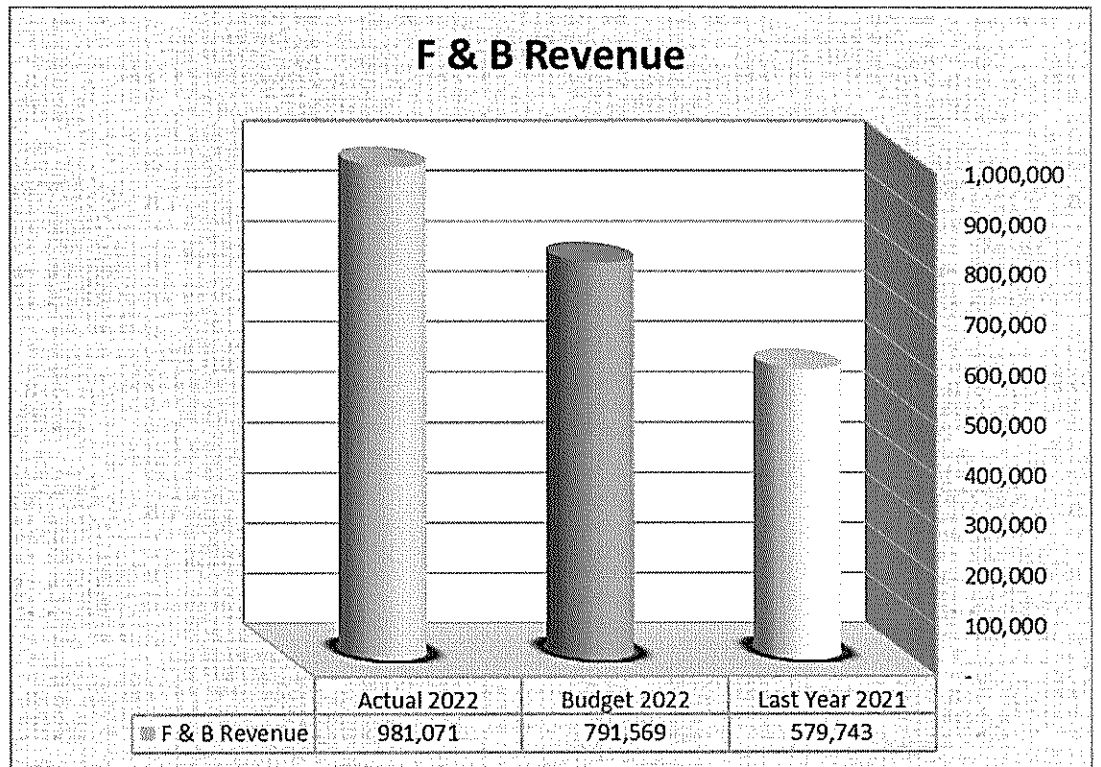
مقارنة اشغال الغرف عام 2022 مع عام 2021



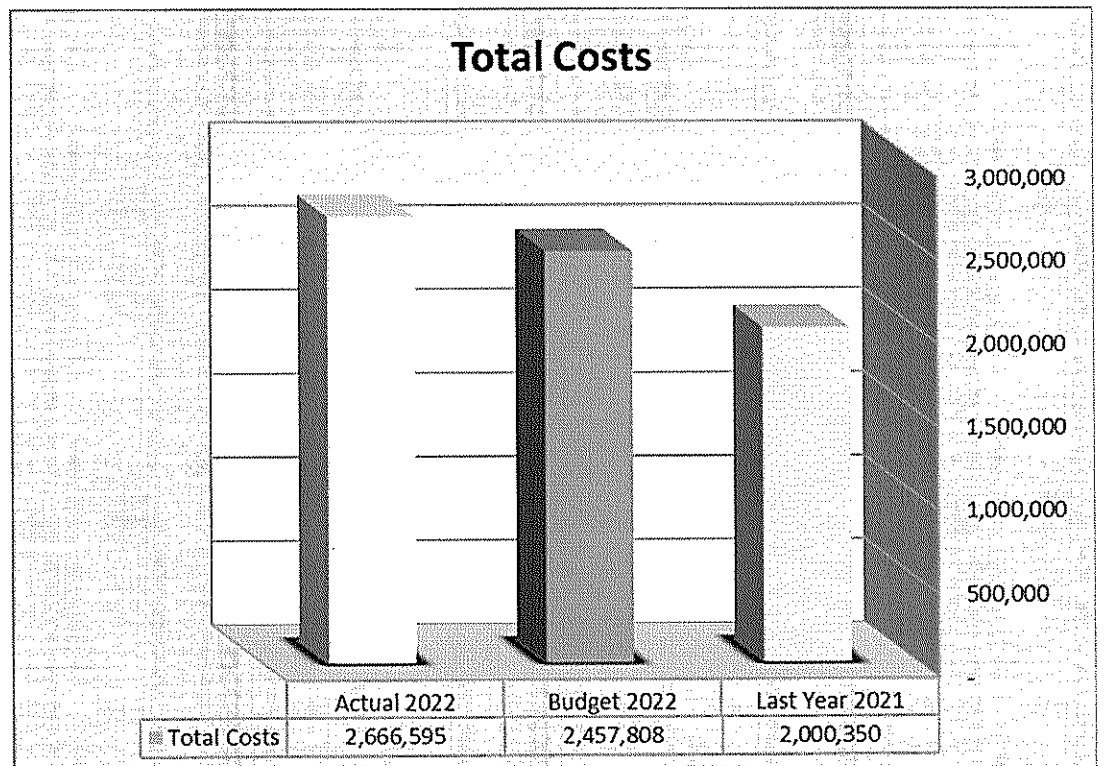
مقارنة إيرادات الغرف عام 2022 مع عام 2021



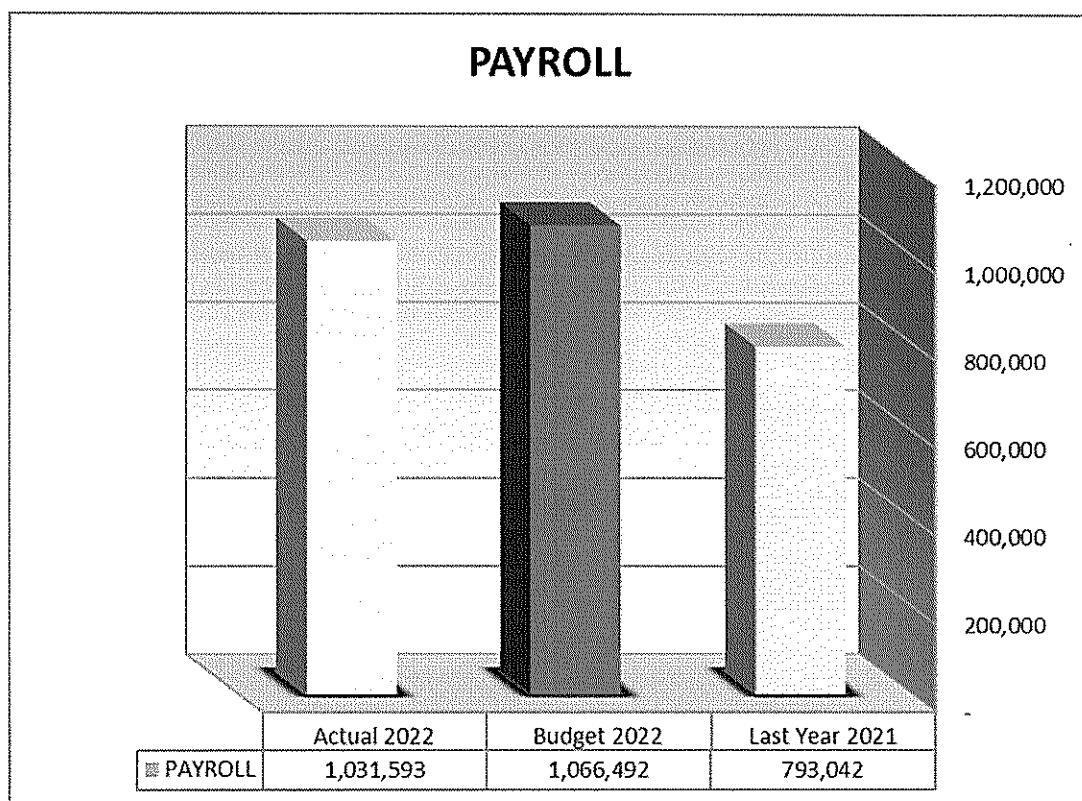
مقارنة إيرادات الطعام والشراب عام 2022 مع عام 2021



مقارنة التكاليف عام 2022 مع عام 2021



مقارنة مصاريف الرواتب عام 2022 مع عام 2021



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:

2018/12/31	2019/12/31	2020/12/31	2021/12/31	2022/12/31	البيان
(1,120,518)	(572,375)	(1,500,476)	(985,416)	(1,117,863)	الأرباح أو (الخسائر المحققة)
7,913,420	7,339,542	5,839,066	4,853,650	3,550,913	صافي حقوق المساهمين
0	0	0	0	0	أرباح موزعة
0.33 دينار	0.31 دينار	0.44 دينار	0.67 دينار	0.22 دينار	سعر إغلاق سهم الشركة

الرابع عشر:

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

- بلغت قيمة موجودات الشركة بنهاية عام (2022) 9,262,807 دينار، منها 533,061 ديناراً إجمالي الموجودات المتداولة، و 8,729,746 ديناراً إجمالي الموجودات الثابتة.
- بلغت قيمة مطلوبات الشركة وحقوق مساهميها 9,262,807 ديناراً تتمثل في مطلوبات متداولة 5,341,860 دينار ومطلوبات غير متداولة 370,034 ديناراً، وحقوق مساهمين 3,550,913 ديناراً.

النسبة المالية	2021	2022
نسبة التداول	0.055	0.100
نسبة السداد السريع النقدية	0.050	0.095
رأس المال العامل	(4,344,724)	(4,808,799)
نسبة النقدية	0.004	0.006
هامش مجمل الربح	0.000	0.000
هامش صافي الربح	0.000	0.000
المعدل العائد على حقوق الملكية	0.000	0.000
معدل دوران الأصول الثابتة	0.179	0.303
إجمالي الالتزامات إلى الأصول	18,316	10.715
إجمالي الالتزامات إلى حقوق الملكية	0.963	1.609

الخامس عشر:

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

- إن الشركة تصبب 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 2022 /12/31 مبلغ 6,000 دينار.
- بلغت أتعاب المستشار القانوني عن السنة المالية المنتهية في 2022 /12/31 مبلغ 7,500 دينار.
- بلغت أتعاب المستشار الضريبي عن السنة المالية المنتهية في 2022 /12/31 مبلغ 4,000 دينار.

السابع عشر:

أ- عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			2021/12/31	2022/12/31
م.محمد جبر ابراهيم ابو مذكور	الرئيس	الأردنية	3,001,568	3,018,108
د.مهدي فكري بدوي العلمي	نائب الرئيس	الأردنية	0	30,000
احمد كمال خميس جبر	عضو	الأردنية	91,169	178,600
بدر عبدالله محمد جبر	عضو	الأردنية	0	24,400
سيف محمد احمد صقر	عضو	الأردنية	14,168	14,168
مجدي محمد جبر ابو مذكور	عضو	الأردنية	0	16,175
هناء حسين حسين السعافين	عضو	الأردنية	87,000	82,000
محمود محمد محمود الظاهر	عضو	الأردنية	0	16,364
حسام الدين محمد اسماعيل الصغير	عضو	الأردنية	0	10,000

ب- عدد الأوراق المملوكة من قبل ممثلي الشركات:
لا يوجد.

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

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			2022/12/31	2021/12/31
سامي جميل بركات	الرئيس التنفيذي	أردني	0	0
رامي فوزي الكتوت	المدير المالي/المدير التنفيذي بالإنابة	أردني	0	0
محمد عاكف الصلاح	المدير الإداري/رئيس قسم المساهمين	أردني	0	0

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):
لا يوجد

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:

1. أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للعام 2022 :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	أنعاب لجان	إجمالي المزايا السنوية
1-	فتحي خيرى أحمد صالح	رئيس مجلس الإدارة	-	2,210	0	60	2,270
2-	رنه أحمد عبد الكريم أبو شنب	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	2,210	0	0	2,210
3-	سيف الدين فتحي خيرى صالح	عضو	-	1,070		0	1,070
4-	نهى جميل عارف بركات	عضو	-	730	0	0	730

730	0	0	730	-	عضو	هلال راغب أحمد عبد الرحمن	5-
2,250	40	0	2,210	-	عضو	سعد كامل كشمير	6-
2,140	40		2,100	-	عضو	ياسر ضيف الله محمد مساعده	7-
0	-	-	-	-	عضو	صالح كامل جبريل	8-
3,150	-	-	3,150	-	عضو	حسام الدين محمد إسماعيل الصغير	9-
1,020	-	-	1,020	-	عضو	عامر سليمان المشريش	10-
1,320	-	-	1,320	-	عضو	بلال محمد عليان مرقه	11
2,260	-	-	2,260	-	عضو	محمود محمد الظاهر	12
940	-	-	940	-	عضو	محمد جبر ابو مذكور	13
940	-	-	940	-	عضو	هناء حسين السعافين	14
940	-	-	940	-	عضو	مجدي محمد ابو مذكور	15
940	-	-	940	-	عضو	سيف محمد صقر	16
940	-	-	940	-	عضو	احمد كمال جبر	17
170	-	-	170	-	عضو	مهدي فكري العلمي	18
940	-	-	940	-	عضو	بدر عبدالله جبر	19
24,960	140		24,820		الإجمالي		

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها الإدارة العليا التنفيذية:

الاسم	المنصب	الرواتب والاجور	نفقات السفر السنويه	مكافآت	اجمالي المزايا السنوية
سامي جميل بركات	الرئيس التنفيذي	22,998	0	0	22,998
رامي فوزي الكتوت	المدير المالي	16,620	0	0	16,620
محمد عاكف الصلاح	المدير الإداري/رئيس قسم المساهمين	12,600	0	0	12,600

التاسع عشر:

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

العشرون:

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

الإسم	البيان	المبلغ (دينار)
مكتب الأستاذ ضيف الله مساعده ومشاركوه (شركة مدنية)	أتعاب محاماة سنوية	// 7,500 //

الواحد والعشرون :

أ- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

يعمل في فندق الشركة حاليا 128 موظفا منهم 124 موظف أردني الجنسية 4 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 خارج وداخل الفندق.
- تنظيم حملات جماعية بمشاركة موظفي الفندق لتنظيف الشاطئ، والتأكد من خلوه من وجود أي مخلفات.

ج. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال سنة 2022 مع بيان الأعضاء الحاضرين :

الأعضاء	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	السابع
فتحي خيرى احمد صالح	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-
رنة احمد عبد الكريم ابو شنب	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-
سيف الدين فتحي خيرى صالح	حاضر	-	-	-	-	-	-
سعد كامل كشمير	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-
ياسر ضيف الله محمد مساعده	حاضر	حاضر	حاضر	-	-	-	-
صالح كامل جبريل	حاضر	غ	غ	غ	غ	غ	-
حسام الدين محمد اسماعيل الصغير	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
محمود محمد الظاهر	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
عامر سليمان المشربش	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-
بلال محمد مرقه	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-
محمد جبر ابراهيم ابو مذكور	-	-	-	-	-	-	حاضر
مهدي فكري بدوي العلمي	-	-	-	-	-	-	حاضر
هناء حسين حسين السعافين	-	-	-	-	-	-	حاضر
احمد كمال خميس جبر	-	-	-	-	-	-	حاضر
بدر عبد الله محمد جبر	-	-	-	-	-	-	حاضر
مجدي محمد جبر ابو مذكور	-	-	-	-	-	-	حاضر
سيف محمد احمد صقر	-	-	-	-	-	-	حاضر

هـ. عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة 2022 مع بيان اسماء الحاضرين:

#	اللجنة	الأعضاء	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	المجموع
1	لجنة التدقيق	السيد سعد كامل كشمير	حاضر	حاضر	حاضر	-	3
		ياسر ضيف الله مساعده	حاضر	-	-	-	1
		سيف الدين فتحي صالح	حاضر	-	-	-	1
		فتحي خيرى صالح	-	حاضر	حاضر	-	2
		محمود محمد الظاهر	-	حاضر	-	-	1
		بلال محمد مرقه	-	-	حاضر	-	1
2	لجنة الحوكمة	الأعضاء	لم تعقد أي اجتماعات خلال عام 2022				المجموع
		السيد حسام الدين محمد الصغير					-
		السيد ياسر ضيف الله مساعده					-
		السيد عامر سليمان المشربش					-
		السيد محمود محمد الظاهر					-
3	لجنة الترشيحات والمكافآت	الأعضاء	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	المجموع
		السيد محمود محمد الظاهر	حاضر	-	-	-	1
		السيد سعد كامل كشمير	حاضر	-	-	-	1
		السيد بلال محمد مرقه	حاضر	-	-	-	1
		السيد حسام الدين محمد الصغير	-	-	-	-	-
4	لجنة إدارة المخاطر	الأعضاء	لم تعقد أي اجتماعات خلال عام 2022				المجموع
		السيد ياسر ضيف الله مساعده					-
		السيد فتحي خيرى صالح					-
		السيد بلال محمد مرقه					-
		السيد عامر سليمان المشربش					-
							-

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.
- طبق بالكامل
- وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة.
- طبق بالكامل
- يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل.
- يتم الإفصاح عن البيانات المالية وفقاً لتعليمات الإفصاح ودون أي تأخير.
- 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

ثالثاً: 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 يتأسس 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

1- يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم، قبل 14 يوماً من التاريخ

المقرر لعقد الاجتماع، وحسب اوامر الدفاع الصادرة لعام 2020 قبل 7 ايام من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على ان يتم إعداد

الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.

طبق بالكامل

2- يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في صحفيتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل وعلى الموقع الالكتروني

للشركة.

3- وذلك لأنه حسب قانون الشركات المادة (145) والتي تنص انه على مجلس إدارة الشركة المساهمة العامة ان يعلن عن الموعد المقرر

لعقد اجتماع الهيئة في صحفيتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل.

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

طبق بالكامل.

5- 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

6- لم يردنا أي ترشيح بهذا الخصوص.

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

8- لم يردنا أي ترشيح بهذا الخصوص.

سادسا: حقوق المساهمين

1-6 الحقوق العامة

❖ يتمتع المساهمين في الشركة بالحقوق العامة التالية:

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

لم تقم الشركة بتوزيع أي أرباح منذ تأسيسها

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

طبق بالكامل

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

طبق بالكامل

د- طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون 20% من أسهم الشركة.

سوف يتم تطبيقه في حال ورود مثل هذا الطلب.

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

2-6 الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة:

أ- تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة وخصوصا صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر ومن ضمنها بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة.

طبق بالكامل.

سابعا: 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-1: 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 الإمكانات 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.

2-8: مهام لجنة التدقيق:

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

3-8: مدقق الحسابات الخارجي

- أ- يمارس مدقق الحسابات الخارجي واجباته لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد على ان لا يتولى الشريك المسؤول في مدقق الحسابات الخارجي تدقيق حسابات الشركة لأكثر من 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

4-8: تقرير الحوكمة :

- أ- تقوم الشركة بالاطلاع 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 تمكن 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 2022-12-31 :

#	العضو	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
1	السيد فتحي خيرى احمد صالح	رئيس مجلس الإدارة لغاية 2022-8-15	غير تنفيذي	غير مستقل
2	السيدة رنه احمد عبد الكريم ابو شنب	نائب رئيس مجلس الإدارة لغاية 2022-8-15	غير تنفيذي	غير مستقل
3	السيد حسام الدين محمد اسماعيل الصغير	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
4	السيد سيف الدين فتحي صالح	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
5	السيدة نهى جميل عارف بركات	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
6	السيد سمير خليل جاد مقدح	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
7	السيد هلال راغب احمد عبد الرحمن	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
8	السيد سيف الدين فتحي صالح	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
9	السيد ياسر ضيف الله محمد مساعده	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
10	السيد سعد كامل كشمير	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
11	السيد صالح كامل جبريل	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
12	السيد بلال محمد مرقه	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
13	السيد محمود محمد الظاهر	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
14	السيد عامر نجيب المشريش	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
15	السيد محمد جبر ابراهيم أبو مذكور	رئيس مجلس الإدارة من تاريخ 2022-9-27	غير تنفيذي	مستقل
16	السيد مهدي فكري بدوي العلمي	نائب رئيس مجلس الإدارة من تاريخ 2022-9-27	غير تنفيذي	مستقل
17	السيدة هناء حسين حسين السعافين	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
18	السيد مجدي محمد أبو مذكور	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
19	السيد سيف محمد صقر	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
20	السيد احمد كمال جبر	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
21	السيد بدر عبد الله جبر	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل

ج- أسماء أعضاء مجلس الإدارة المستقلين خلال السنة :

#	أسم العضو	تاريخ الاستقالة
1	السيدة نهى جميل عارف بركات	2022/3/13
2	السيد هلال راغب احمد عبد الرحمن	2022/3/13

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

#	الأسم	المنصب
1	د. سامي جميل بركات	الرئيس التنفيذي
2	رامي فوزي الكتوت	المدير المالي
3	محمد عاكف الصلاج	المدير الإداري/رئيس قسم المساهمين

هـ- أسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

محمد عاكف الصلاج.

و- أسماء رؤساء وأعضاء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة :

1- لجنة التدقيق :

السيد سمير خليل مقدح	رئيس اللجنة	حتى تاريخ 2021/4/ 18
السيد فتحي خيري صالح	عضو	
السيد ياسر ضيف الله مساعده	عضو	
السيد سعد كامل كشمير	رئيس اللجنة	اعتباراً من 2021/7/29
السيد سيف الدين فتحي صالح	عضو	

2- لجنة الترشيحات والمكافآت :

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

3- لجنة حوكمة الشركات :

السيد سمير خليل مقدح	رئيس اللجنة	حتى تاريخ 2021/4/ 18
السيد حسام الدين محمد الصغير	رئيس اللجنة	اعتباراً من 2021/7/29
السيد ياسر ضيف الله مساعده	عضو	
السيد فتحي خيري صالح	عضو	

4- لجنة إدارة المخاطر :

السيد سمير خليل مقدح	عضو	حتى تاريخ 2021/4/ 18
السيد حسام الدين محمد الصغير	عضو	
السيد ياسر ضيف الله مساعده	رئيس اللجنة	اعتباراً من 2021/7/29
السيد فتحي خيري صالح	عضو	

- جدول أعمال الهيئة العامة العادية المتضمن :

- 1- تلاوة وقائع محضر اجتماع الهيئة العامة السابق المنعقد بتاريخ 2022/4/30.
- 2- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن اعمال الشركة لعام 2022 والخطة المستقبلية للشركة.
- 3- التصويت على تقرير مدقق الحسابات للبيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022.
- 4- التصويت على الحسابات الختامية والميزانية العمومية لعام 2022 والمصادقة عليهما.
- 5- إبراء ذمة مجلس الإدارة من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2022 بحدود احكام القانون .
- 6- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2023 وتفويض مجلس الادارة بتحديد أتعابهم.

حسام الدين الصغير
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 / عامر عيسى عطا خليل
عضو



السيد / عامر نجيب سليمان المشريش
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد / حسام الدين محمد الصغير
رئيس مجلس الإدارة



السيد / محمد جبر ابراهيم ابو مذكور
عضو

السيد / باسل محمد عليان ظافر مرقه
عضو



السيد / بلال محمد عليان ظافر مرقه
عضو



السيد / محمد يحيى ابو سليمان
عضو

السيد / لؤي محمد عبد الكريم ابو شنب
عضو

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

الرئيس التنفيذي

محمود محمد الظاهر



رئيس مجلس الإدارة

حسام الدين محمد الصغير

