



الرقم: 2012/5/3097

التاريخ: 2012/5/1

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

عملاً بأحكام الإفصاح والمعايير المحاسبية ، نرفق لكم طية البيانات المالية الربع سنوية للعام 2012

مراجعة حسب الأصول .

واقفاً بالاحترام ،،،،

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٠١ أيار ٢٠١٢
الرقم التسلسلي: ٤٤٩٥
رقم الملف: ٤٤٩٥
الجهة المختصة: مجلس الإدارة

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

كما في 31 آذار 2012

شركة وادي النبتة للاستثمارات السياحية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

صفحة

1	- تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية
2	- قائمة المركز المالي المرحلية
3	- قائمة الدخل الشامل المرحلية
4	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
5	- قائمة التدفقات النقدية المرحلية
7-6	- ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

622 12 02

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
مقدمة :

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية شركة مساهمة عامة محدودة كما في 31 اذار 2012. وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور الثلاثة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية مرحلية مختصرة أخرى .

إن مجلس الادارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية) . ان مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا .

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل لشركة" . إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج :

بناءً على مراجعتنا لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 .

فقرة تأكيدية :

لا يوجد سجلات احصائية رقابية لبند الممتلكات والمعدات الخاصة بالفندق حيث يتم اثباتها على حساب مشاريع تحت التنفيذ، كما لم يتم احتساب استهلاك على البنود الجاهزة للاستخدام منها.

عن ابراهيم العباسي وشركاه


احمد محمد العباسي
اجازة رقم 710

عمان في 17 نيسان 2012

اعضاء في بولاريس انترناشيونال

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية كما في 31 آذار 2012 (غير مدققة)

31 كانون الاول 2011	31 آذار 2012	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
2,353,588	1,132,214		النقد والنقد المعادل
170,679	847,436		الحسابات المدينة المتنوعة
2,524,267	1,979,650		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
11,899	37,513		دفعات على حساب المشروع
46,326	46,326		الاستثمارات العقارية
775,687	844,162	4	الممتلكات والمعدات - بالصادفي
10,824,031	11,511,369	5	المشاريع تحت التنفيذ مبنى الفندق
11,657,943	12,439,370		مجموع الموجودات غير المتداولة
14,182,210	14,419,020		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
114,892	24,371		شيكات مؤجلة الدفع
503,773	660,286		الزمن الدائنة
57,546	57,770		دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
24,804	39,998		الحسابات الدائنة المتنوعة
701,015	782,425		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
3,543,000	3,629,290	6	قرض طويل الاجل
3,543,000	3,629,290		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			حقوق الملكية
10,000,000	10,000,000		رأس المال المصرح به
9,858,349	10,000,000		رأس المال المكتتب به والمدفوع
350,000	350,000		رأس المال الاضافي - علاوة الاصدار
(65,933)	(101,345)		خصم الاصدار
28,511	28,511		الإحتياطي الإجمالي
(232,732)	(269,861)		الخسائر المتراكمة في نهاية الفترة / السنة
9,938,195	10,007,305		صافي حقوق الملكية
14,182,210	14,419,020		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"ان الايضاحات المرفقة في القوائم المالية تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها"

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية لفترة المنتهية في 31 آذار 2012 (غير المدققة)

31 آذار 2011	31 آذار 2012	
دينار أردني	دينار أردني	
-	-	الإيرادات
-	(2,029)	إيراد النشاط
-	(2,029)	تكلفة الإيراد / مصاريف الفندق ما قبل التشغيل
28,482	18,525	مجمول خسارة النشاط
-	(1,402)	فوائد بنكية دائنة
28,482	15,094	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
		مجمول الربح
(19,428)	(23,330)	المصاريف
(48,197)	(35,820)	منافع الموظفين
(2,483)	(3,527)	مصاريف إدارية وعمومية
(70,108)	(62,677)	الإهلاكات
(41,626)	(47,583)	مجموع المصاريف
(41,626)	(47,583)	خسارة الفترة
		الخسارة والخسارة الشاملة للفترة
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة
سهم	سهم	
9,616,596	10,000,000	عدد الاسهم المرجح
(0.004)	(0.005)	حصة السهم من خسارة الفترة

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المحلية المرحلية للفترة المنتهية في 31 آذار 2012 (غير مدققة)

المجموع	الخسائر المترتبة	الاحتياطي الإجباري	خصم الأصدار	رأس المال الإضافي	رأس المال	رأس المال
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
9,938,195	(232,732)	28,511	(65,933)	350,000	9,858,349	
141,651	-	-	-	-	141,651	
(35,412)	-	-	(35,412)	-	-	
(47,583)	(47,583)	-	-	-	-	
10,454	10,454	-	-	-	-	
10,007,305	(269,861)	28,511	(101,345)	350,000	10,000,000	
10,122,141	149,012	28,511	-	350,000	9,594,618	
(41,626)	(41,626)	-	-	-	-	
10,080,515	107,386	28,511	-	350,000	9,594,618	

للفترة المنتهية في 31 آذار 2012
 الرصيد في 1 كانون الثاني 2012
 زيادة رأس المال
 خصم الاصدار
 الخسارة والخسارة الشاملة للفترة
 تعديلات سنوات سابقة
 الرصيد كما في 31 آذار 2012

للفترة المنتهية في 31 آذار 2011
 الرصيد في 1 كانون الثاني 2011
 الخسارة والخسارة الشاملة للفترة
 الرصيد كما في 31 آذار 2011

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية في 31 آذار 2012 (غير مدققة)

31 آذار 2011	31 آذار 2012	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(41,626)	(47,583)	الخسارة والخسارة الشاملة للفترة
2,483	3,527	الامتلاكات
-	1,402	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
-	10,454	تعديلات سنوات سابقة
(39,143)	(32,200)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال ليعامل
		(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
142,853	(676,757)	الحسابات المدينة المتنوعة
		الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
(31,059)	(90,521)	شيكات مؤجلة الدفع
272,741	156,513	الذمم الدائنة
-	224	دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
(34,947)	15,194	الحسابات الدائنة المتنوعة
310,445	(627,547)	النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(139,820)	(25,614)	دفعات على حساب المشروع
(4,167)	(87,157)	شراء ممتلكات ومعدات
-	10,250	بيع ممتلكات ومعدات
(1,488,665)	(683,835)	المدفوعات على المشاريع تحت التنفيذ
(1,632,652)	(786,356)	النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	86,290	القرض
-	141,651	زيادة رأس المال
-	(35,412)	خصم الأصدار
-	192,529	النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
(1,322,207)	(1,221,374)	التغير في رصيد النقد والنقد المعادل
3,526,447	2,353,588	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,204,240	1,132,214	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

1- عام

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

- بتاريخ 11 حزيران 2009 حصلت الشركة على شهادة تسجيل (مؤسسة) من هيئة المناطق التنموية تحت الرقم (04 - 6309061001) ومرخص لها بممارسة الأنشطة الاقتصادية السياحية في منطقة البحر الميت التنموية وذلك وفقا لأحكام قانون المناطق التنموية رقم (2) لسنة 2008 وأنظمة وتعليمات الصادرة بموجبها.

2- أساس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 " التقارير المالية المرحلية " .
تظهر القوائم المالية بالدينار الأردني وهي العملة الرئيسية للشركة، وتقرب المبالغ لأقرب دينار.
تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والتي تظهر بالقيمة العادلة.
إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2011، كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012 لا تمثل بالضرورة مؤشرا على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2012.

3- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ 31 كانون الأول 2012، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.
وفيما يلي ملخص لأهم المعايير وتواريخ تطبيقها

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10)	الزوائم المالية الموحدة	1 كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11)	العمليات المشتركة	1 كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12)	إفصاح حول الإستثمار في الشركات	1 كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13)	قياس القيمة العادلة	1 كانون الثاني 2013

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

4- الممتلكات والمعدات

بلغت الإضافات على الممتلكات والمعدات 87,157 دينار أردني فيما بلغت الإستبعادات 22,195 دينار أردني خلال الثلاثة أشهر المنتهية في آذار 2012.

5- المشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند تكلفة الفندق البالغة بتاريخ القوائم لمالية مبلغ (11,511,369) ديناراً الذي تقوم الشركة بإنشائه في منطقة البحر الميت وبنسبة انجاز مقدارها (95%)

6- القروض

حصلت الشركة على قرض من بنك لبنان والمهجر بمبلغ (خمسة ملايين دولار) لغاية استكمال أعمال التشطيب النهائية لفندق وادي الشتا، بفائدة (ليبور 6 أشهر + 3.5% سنوياً) وبحد أدنى (5%) سنوياً، على أساس الرصيد اليومي لحساب القرض المتناقص على أن يتم إعادة النظر في سعر الفائدة كل ستة شهور من حياة القرض، وبدون عمولة ويسدد أصل القرض بموجب (20) قسط ربع سنوي قيمة كل قسط (مائتان وخمسون ألف دولار أمريكي) بحيث يستحق القسط الأول عند سحب المبلغ كاملاً مع فترة سماح بعد سحب المبلغ كاملاً (18) شهراً من تاريخ آخر عملية سحب من القرض على أن يتم تسديد الفوائد شهرياً.

وبضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك بمبلغ (أربعة ملايين وثلاثمائة ألف دينار أردني) على أرض المشروع القائم على قطعة الأرض رقم (1190) من أراضي الشونة الجنوبية في قرية مزرعة سويمة حوض سويمة الشمالي رقم (1) والبالغة مساحتها (11.11) دونم ربما عليها من أبنية وانشاءات مملوكة للشركة (المقترض).