

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

التقرير السنوي السابع
2012

فهرس المحتويات

- 3.....مجا س الادارة
- 4.....كلمة رئيس س مجا س الادارة
- 5.....تقرير مجا س الادارة
- 22.....تقرير المحاسب القانوني المستقل
- 24.....قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2012
- 25.....قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2012
- 26.....قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2012
- 27.....قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2012
- 28.....ايضاحات حول القوائم المالية
- ٤٥.....الاقارارات

مجلس الإدارة

السادة شركة عين عين سين هولدنغ ، ويمثلها السيد كمال محمد عيد
رئيس مجلس الإدارة (اعتباراً من 2012/2/16) ، (نائباً للرئيس من تاريخ 2011/11/24 ولغاية 2012/2/16)

المهندس فخري إبراهيم حزيمة
رئيس المجلس (لغاية 2012/2/16)

السادة شركة عين عين سين هولدنغ ، ويمثلها السيد فادي غانم الحسيني
نائب الرئيس (اعتباراً من 2012/2/16) ، (عضو مجلس إدارة من 2010/3/4 ولغاية 2012/2/16)

الأعضاء

السيدة يولا ماريا جورج كرفيوتي
السيد جودت موسى الحلبي
الدكتور زياد محمد الزعبي
معالي الأستاذ ضيف الله محمد مساعده
المهندس وضاح يونس السوقي
شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد سعود عبد العزيز السليمان
شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها السيد ريمون جورج خليفة
شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد علاء محمد العسلي (اعتباراً من 2012/1/24)
شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها معالي المهندس حازم أمين ملحس (اعتباراً من 2012/2/11)
شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد عمر فخري حزيمة (لغاية 2012/1/24)

المستشار القانوني

مكتب المحامي ضيف الله مساعدة ومشاركوه

مدققي الحسابات

إرنست ويونغ – الأردن (للفترة من من 2012/4/26 ولغاية 2012/12/31)

مكتب إبراهيم العباسي وشركاه (للفترة من 2012/1/1 ولغاية 2012/3/31)

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. بإسمي وبإسم أعضاء مجلس إدارة شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية ، أرحب بكم مع بداية هذه السنة الثامنة منذ تأسيس الشركة. كما تعلمون، فإن عام (2012) لم يكن سهلاً نظراً للأوضاع السياسية والاقتصادية السائدة في الشرق الأوسط و عالمياً ، لكننا فخورون بما انجزته شركتكم خلال العام المنصرم، والذي يمثل نقطة انطلاق مشروع فندق الشركة (فندق وادي الشتا ورويك – البحر الميت) والتي انتهت الجزء الأكبر من اعماله خلال النصف الأول من عام 2012، طبقاً للمعايير العالمية السائدة في قطاع الفنادق. نرفق لكم مع هذا التقرير النتائج المالية للشركة كما في 2012/12/31 والمدققه من قبل المحاسب القانوني السادة / إرنست ويونغ .

قامت الشركة بالإعلان عن الافتتاح الأولي للفندق (Soft Opening) خلال اجتماع الهيئة العامة العادي السابق والذي انعقد في مقر الفندق بتاريخ 2012/4/26، وقد سنحت الفرصة للمساهمين الذين حضروا الاجتماع بالتجوال بالفندق والتعرف على كافة المرافق والخدمات التي يقدمها. هذا وقد تمت الإشارة في ذلك الوقت بعدم اكتمال بعض الاعمال الخارجية الإنشائية، ويسرنا ان نعلن لمساهمي الشركة اليوم بأن كافة الأعمال الإنشائية في الفندق قد اكتملت، وقد أصبحت جميع المرافق جاهزة لاستقبال الضيوف، وذلك ابتداءاً من النصف الثاني من شهر حزيران 2012.

ان الشركة قد اعلنت في مرات عديدة نيتها بالتوسع في مشروع الفندق باتجاه البحر، ليصبح هنالك منفذ بحري لخدمة مرتادي الفندق، حيث قامت ادارة الفندق باستغلال الشاطئ المقابل للفندق وتجهيزه ببعض الأثاث المتنقل والشماسي لخدمة مرتادي الشاطئ، حيث ان شركتنا الآن قامت بتوقيع اتفاقية إستئجار ذلك الشاطئ من خلال شركة تطوير المناطق التنموية الاردنية، وبمساحة 10 دونمات، و باشر العمل على تجهيزه بما يليق مع فندقنا. كما ان مفاوضات شركتنا مع شركة تطوير المناطق التنموية الاردنية قد أصبحت في مراحل متقدمة جداً لشراء وتطوير قطعة ارض مقابلة لارض الشركة باتجاه البحر وبمساحة تقريبيه اربعة دونمات، بهدف تطوير مشروع يدعم مشروع الفندق الحالي تماشياً مع المخطط الشمولي للمنطقة، إثراء لتجربة مرتادي الفندق.

بالإضافة الى ذلك، فقد قامت الشركة بإصدار جميع متطلبات الجهات الرسمية لترخيص الفندق بما فيها موافقات مديرية الدفاع المدني، وإذن الاشغال، وإذن استقبال النزلاء، و اخيراً التصنيف النهائي من فئة الاربع نجوم، و الصادرة عن وزارة السياحة والآثار، وذلك تمهيداً لافتتاح الفندق بشكل رسمي في القريب العاجل.

وقد قامت الشركة أيضاً بزيادة راس مالها كما تم الموافقة عليه في اجتماع الهيئة العامة غير العادي في شهر شباط 2012 ، وقد تم تغطية 2,846,675 سهماً من اصل 4,411,765 سهماً تم طرحها للزيادة، وان مجلس ادارة الشركة قد قرر اعادة طرح الاسهم المتبقية لكافة المساهمين وبنفس سعر الاصدار السابق، تعزيزاً لمبدأ الشفافية ولإعطاء الفرصة المتساوية للجميع بالاستثمار في شركتهم. هذا وان الشركة بانتظار قرار مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية على هذه التغطية، علماً بأننا قمنا بإستكمال الطلب وتقديمه حسب الأصول، ومن خلال مدير الإصدار الذي تم تعيينه لذلك.

ونهاية، ننتقدم بالشكر لكافة القائمين على مشروع الفندق، وبالأخص للمساهمين الذين وضعوا ثقتهم بالشركة وادارتها لافتتاح مشروع الفندق. وكما نتوجه بالشكر لكافة الجهات الرسمية على دعمهم لنشاطات الشركة، تنفيذاً لرؤى جلالة الملك عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه الذي يعمل ليلاً ونهاراً لرفعة هذا البلد المعطاء.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

كمال عيد
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

أولاً :

أ- أنشطة الشركة الرئيسية

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

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

تقع مكاتب شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية في الرابية – شارع غزنة عمارة رقم 5 ويعمل في الشركة 6 موظفين . كما تمتلك الشركة فندق من فئة الأربع نجوم في منطقة البحر الميت والذي تقوم بإدارته شركة Warwick International Hotels وهي شركة عالمية بإدارة الفنادق ويبلغ عدد موظفي الفندق 123 موظفاً.

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة

- بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة لعام (2012) 13,028,878 دينار .

ثانياً : الشركات التابعة للشركة :

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

ثالثاً:

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم

شركة عين سين هولدنغ ويمثلها السيد كمال محمد عيد

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

- مدير دائرة الأنظمة في شركة Security General Insurance Company Of Canada في مونتريال من 1980-1975
- مدير دعم في شركة Siveco S.A في لوزان – سويسرا من 1983-1980.
- مستشار اداري – مجموعة رولاكو- سويسرا 1988-1983
- مساعد العضو المنتدب في شركة سميراميس للفنادق في القاهرة – مصر من 2008-1988.
- مدير عام شركة سميراميس للفنادق / مصر من 2008-2011 .
- عضو مجلس ادارة شركة سميراميس للفنادق / مصر من 2011- حتى الآن .
- العضو المنتدب لشركة الاستثمارات العربية والتعمير/ مصر من 2011- حتى الآن .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/11/10 ونائباً لرئيس مجلس الادارة منذ تاريخ 2011/11/24 وحتى 2012/2/16.
- ممثل شركة عين سين هولدنغ في رئاسة مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2012/2/16.

شركة عين سين هولدنغ ويمثلها السيد فادي غانم نزار الحسيني

- مواليد عام 1977
- حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت عام 1998.
- حاصل على درجة الماجستير في العلوم المالية والمصرفية من الجامعة الأمريكية في بيروت عام 2002.
- مستشار استثمارات في بنك لبنان و المهجر للاعمال ش.م.ل. من سنة 1998 – 2001
- مدير إداري في شركة ف. أ. كتانة من شباط 2002- شباط 2003.
- مستشار استثمار في المكتب الخاص للسيد سعود عبد العزيز السليمان من كانون الثاني 2004 – حتى الآن .
- ممثل شركة عين سين هولدنغ في شغل منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2012/2/16.
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/3/4 وحتى 2012/2/16.

المهندس وضاح يونس صادق السوقي

- مواليد عام 1949 .
- بكالوريوس هندسة معمارية .
- عضو مجلس إدارة شركة الشرق للتربية الخاصة .
- عمل مهندس في أمانة عمان الكبرى من 1977 – 1978 م .
- صاحب مكتب هندسي من 1978 – حتى الآن .
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/3/4 لغاية تاريخ 2011/11/24 .
- عضو مجلس ادارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2011/11/24.

السيدة يولا ماريا جورج خريستو كرفيوتي

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

السيد جودت موسى جودت الحلبي

- مواليد عام 1962 .
- بكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة تكساس 1984 .
- حاصل على دبلوم Executive Development Program من كلية ورتون في جامعة بنسلفانيا عام 1994 .
- حاصل على دبلوم Stanford Executive Program من جامعة ستانفورد عام 2002 .
- يعمل من تشرين أول 2008 وحتى الآن في شركة الأهلي كابيتال (جدة – المملكة العربية السعودية) ، عضو منتدب لإدارة الثروات والأصول ، عضو مجلس إدارة شركة ايست جيت كابيتال جروب (دبي) ، عضو مجلس إدارة شركة ذي كابيتال بارتنير شيب (دبي / لندن) .
- عضو مجلس إدارة شركة سميراميس للفنادق (القاهرة – مصر)
- عمل في مجموعة البنك العربي (عمان – الأردن) من كانون الثاني 2006 وحتى أيلول 2008 في عدة وظائف منها رئيس إدارة الخدمات الخاصة ، رئيس تنفيذي مكلف لشركة العربي إنفست ، عضو مجلس إدارة البنك العربي (سويسرا) ، عضو مجلس إدارة شركة الأردن دبي كابيتال ، عضو مجلس إدارة شركة العربي كابيتال ، عضو مجلس إدارة صندوق السرايا العقاري .
- تقلد عدة مناصب في البنك الاهلي التجاري – جدة ، آخرها حالياً الرئيس التنفيذي لشركة الأهلي المالية .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/3/4 .

الدكتور زياد محمد اليوسف الزعبي

- مواليد عام 1948 .
- بكالوريوس طب وجراحة – جامعة القاهرة 1973
- ماجستير جراحة عظام – جامعة عين شمس .
- دكتوراه جراحة العظام – جامعة لندن 1987 .
- دبلوم إدارة الخدمات الصحية 1993 .
- مستشار جراحة العظام وزارة الصحة – دولة الإمارات العربية المتحدة من عام 1995 .
- مستشار جراحة العظام والعمود الفقري – مركزاً لأردن للعظام والعمود الفقري عمان –الأردن.

- عضو مجلس إدارة صندوق التأمين الصحي لنقابة الأطباء .
- الأمين العام للرابطة العربية للعمود الفقري .
- رئيس مجلس الزمالة العالمية للعمود الفقري .
- عضو لجنة إدارة الشركة الإستثمارية (المستشفى الإستشاري) لمدة شهرين عام 2008.
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/3/4 .

الأستاذ ضيف الله محمد سالم مساعده

- مواليد عام 1938 .
- حاصل على درجة البكالوريوس في الحقوق عام 1969 .
- عضو مجلس إدارة شركة سبأ لسكب لسكب المعادن م.ع.م .
- عضو هيئة مديرين شركة صناعة المعدات الإنشائية الخفيفة ذ.م.م .
- مستشاراً قانونياً ومحامياً أمام المحاكم الأردنية (غير متفرغ) لدى مؤسسات رسمية وعامة وشركات تخطلها العمل لمدة سنة واحدة كوزير دولة للشؤون القانونية (2000/6/18 – 2001/6/16) منذ عام 1974.
- عمل في سلاح الجو الملكي الأردني كطيار من 1957/10/31 إلى 1971/12/31 .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/3/4.

شركة عين سين هولدنغ ويمثلها السيد سعود عبد العزيز عبد الله السليمان

- بكالوريوس علوم مالية – جامعة نيويورك – 1987.
- مدير عام وعضو مجلس لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية ، البحرين ، الأردن والإمارات العربية المتحدة، ومنها :
- مجموعة عبد العزيز عبد الله السليمان وشركاه المحدودة (رولاكو) – نائب الرئيس.
- شركة عين سين هولدنغ – الرئيس .
- شركة الخليج لتجارة التجهيزات الفندقية (الأردن) .
- عضو مجلس إدارة لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية ، البحرين ، الأردن والأمارات العربية المتحدة ، ومنها
- شركة سميراميس للفنادق (مصر).
- شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنشائية (الأردن) .
- شركة Club Mediterranee (فرنسا) .
- شركة المصافي العربية السعودية .
- شركة الأسمنت العربية.
- شركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني
- ممثل شركة عين سين هولدنغ في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/3/4.

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها السيد ريمون جورج رشيد خليفة

- مواليد عام 1944م .
- بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة هيوستن أميركا .
- دورات في إدارة الفنادق من جامعة كورنيل- نيويورك أميركا .
- رئيس مجلس إدارة شركة اوراسكوم للفنادق القابضة من كانون الثاني 2003- حتى شهر حزيران 2012 .
- رئيس لمجموعة فنادق إنتركونتيننتال الشرق الأوسط وإفريقيا من حزيران 1990 – تشرين أول 2003 .
- نائب الرئيس الإقليمي للعمليات لفنادق إنتركونتيننتال في السعودية ومصر من كانون الثاني 1987 – حزيران 1990 .
- مدير عام فندق سميراميس إنتر كونتيننتال من كانون الثاني 1987- حزيران 1990 .
- نائب الرئيس الإقليمي في السعودية لمجموعة فنادق إنتر كونتيننتال من شباط 1974 – كانون أول 1987 .
- ممثل شركة عين عين سين هولدنغ في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/11/10 .

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها الأستاذ علاء محمد كامل العسلي

- مواليد عام 1972
- حاصل على بكالوريوس حقوق – الجامعة الأردنية عام 1994 .
- المدير الشريك – مكتب العسلي للمحاماة .
- ممثل شركة عين عين سين هولدنغ في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2012/1/24 .

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها السيد حازم أمين فارس ملحق

- مواليد عام 1960
- حاصل على بكالوريوس هندسة مدنية من الولايات المتحدة الامريكية جامعة تكساس – اوستين .
- الرئيس التنفيذي للعمليات في شركة ارامكس 1986- 2000 .
- الرئيس التنفيذي لشركة اريجون للاستشارات وخدمة تكنولوجيا المعلومات 2001- 2006 .
- الرئيس التنفيذي لشركة Optimiza 2006-2009 .
- الرئيس التنفيذي لشركة كرمة للاستثمارات من 2001 وحتى تاريخه .
- شغل منصب وزير البيئة 2009/12 - 2010/11 .
- ممثل شركة عين عين سين هولدنغ في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2012/2/11 .

ب- إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2012

عقد مجلس إدارة الشركة خلال عام 2012 (8) اجتماعات .

ج- أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم – المدير العام

السيد عمر فخري حزينة

- مواليد عام 1979 .
- بكالوريوس إدارة أعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت عام 2001 . وماجستير إدارة أعمال من جامعة City University London عام 2010 .
- تم تعيينه بتاريخ 2006/6/1 كمدير عام لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية.
- رئيس هيئة مديرين شركة الميول الرقمية.
- رئيس هيئة مديرين شركة بلا حدود للتسويق.
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتبارا من 2010/3/4 ولغاية 2012/1/24.

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

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة المئوية %	عدد الاسهم كما في 2011/12/31	النسبة المئوية %
شركة عين سين هولدنغ	8,169,646	63.593	5,547,939	55.479
موسى جودت الحلبي	651,872	5.074	442,681	4.426
المجموع	8,821,518	68.667	5,990,620	59.905

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 فندقاً واحداً فقط من هذه الفئة ، وخمسة فنادق من فئة الخمس نجوم ، وحيث أن الفندق هو باكورة مشاريع الشركة فإنه لا يوجد تنافس حقيقي بينها وبين الشركات التي تعمل ضمن القطاع السياحي حتى الآن ، وعليه نعتقد بأن الفندق سيكون له حصة لا بأس بها في القطاع السياحي في منطقة البحر الميت .

سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

أ - درجة الاعتماد على موردين محددين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% من إجمالي المشتريات للشركة :

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات .

ب- درجة الاعتماد على موردين محددين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% من إجمالي المبيعات أو الإيرادات

شركة Net Tours التي شكلت ما نسبته 11.6% من اجمالي عقود مبيعات الفندق للعام 2012 .

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

إن الشركة تتمتع بمزايا هيئة المناطق التنموية حيث تم تسجيل الشركة لدى الهيئة بتاريخ 2009/6/10 ، تحت الرقم

(04-6309061001) ، ومن هذه المزايا :

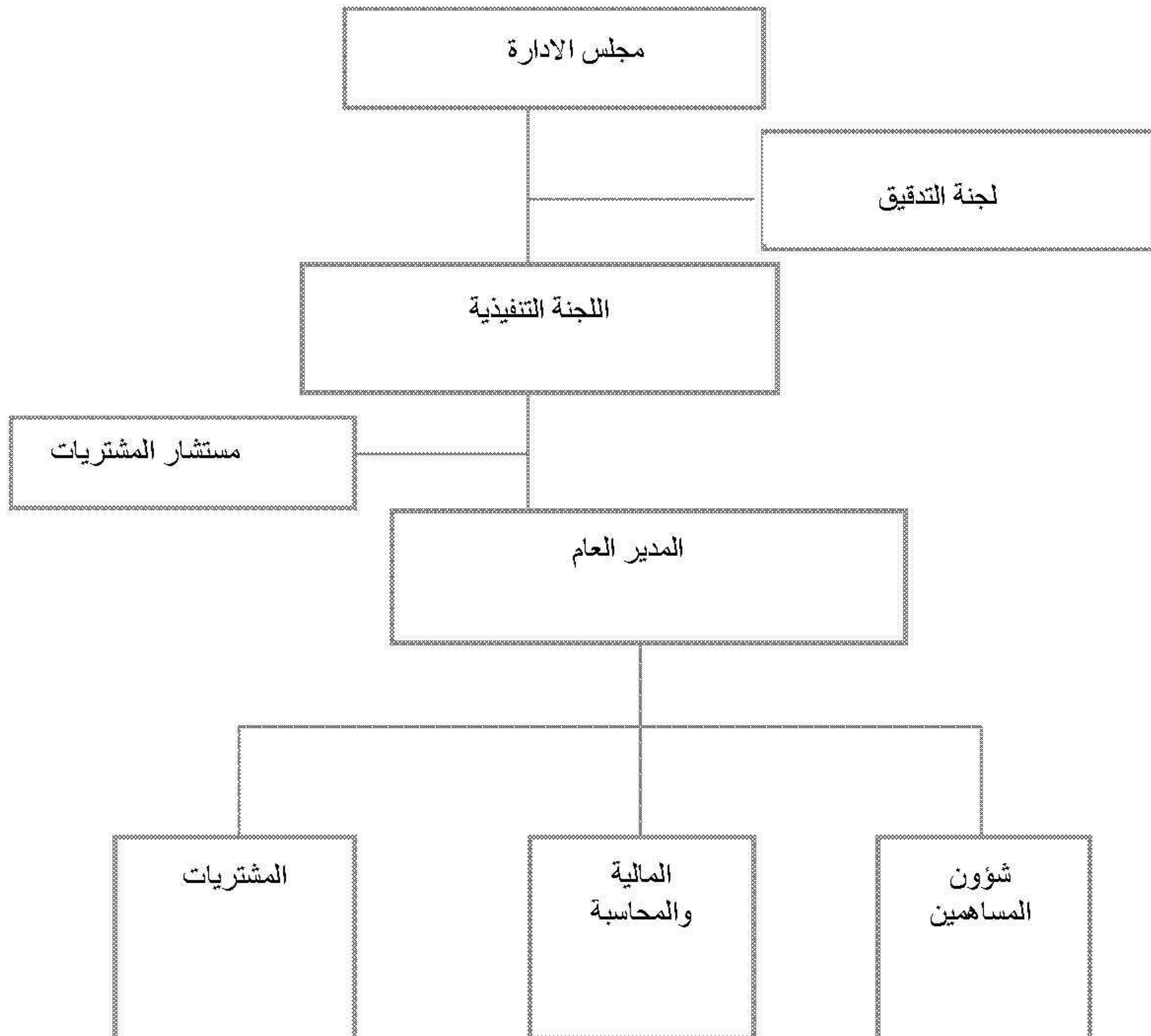
- أ - خاضعة لضريبة المبيعات بنسبة الصفر.
- ب- معفاة من الرسوم الجمركية في حالة الإستيراد .
- ج- خاضعة لضريبة 5 % من دخل المؤسسة .
- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها .
- لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

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

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

تاسعاً :

أ- الهيكل التنظيمي العام للشركة وعدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

المؤهل العلمي	عدد الموظفين بالشركة	عدد الموظفين بالفندق
ماجستير	1	0
بكالوريوس	2	27
دبلوم	2	35
ثانوية	1	61
المجموع	6	123

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

- لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

عاشرا : المخاطر التي تتعرض الشركة لها

- إن التقلبات نتيجة للأوضاع السياسية في المنطقة وغيرها من عوامل قد تؤثر على صناعة السياحة محليا، مما قد يؤثر على عدد مرتادي الفندق.
- ان العوامل الطبيعية كالهزات الارضية و الفيضانات و الحرائق من المخاطر التي قد يتعرض لها الفندق، حيث قامت شركتنا بالتأمين على موجوداته و العاملين فيه حماية لهذه الامور (لا قدر الله).
- بالرغم من ان قرض الشركة بالدولار الامريكي، من الممكن ان تتعرض الشركة لمخاطر ارتفاع معدل اسعار الفائدة على القروض.
- تري الشركة بانها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم ادارة الفندق بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر و تحتفظ بالارصدة و الودائع مع مؤسسات مالية رائدة.
- ان تعامل الشركة هي بالدينار و الدولار الامريكي ، و بما 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 2012

- تم استكمال اعمال البناء الخاصة بمشروع الفندق (فندق وادي الشتا ورويك – البحر الميت) وتم إفتتاحه تجريبيا في شهر نيسان من عام 2012.
- في شهر شباط 2012 قامت الهيئة العامة غير العادية للشركة بالموافقة على زيادة رأس مال الشركة من عشرة ملايين دينار / سهم الى 14,411,765 دينار/ سهم باكتتاب خاص للمساهمين بسعر 0.680 للسهم
- قامت الشركة بتغطية 2,846,675 سهماً من عدد أسهم الزيادة التي تم الموافقة على زيادتها.
- استمرت الشركة بمفاوضة شركة تطوير المناطق التنموية الاردنية بإستئجار شاطيء البحر المقابل للفندق ، وشراء قطعة الارض CO8 والتي تعتبر جزءاً من خطة التطوير الرئيسية للمنطقة

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

- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

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

البيان	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31	2009/12/31	2008/12/31
الأرباح أو (الخسائر المحققة)	(1,997,491)	(320,153)	52,337	(11,797)	232,772
صافي حقوق المساهمين	9,928,523	9,938,195	10,122,141	10,071,311	5,490,740
أرباح موزعة	0	0	0	0	0
سعر إغلاق سهم الشركة	0.53 دينار	0.67 دينار	0.73 دينار	0.83 دينار	0.80 دينار

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

- بلغت قيمة موجودات الشركة بنهاية عام (2012) 14,221,521 دينار ، منها 1,146,317 دينار إجمالي الموجودات المتداولة ، و 13,028,878 دينار إجمالي الموجودات الثابتة و 46,326 دينار موجودات غير متداولة متاحة للبيع.

- بلغت قيمة مطلوبات الشركة وحقوق مساهميها 14,221,521 دينار تتمثل في مطلوبات متداولة 1,041,587 دينار و مطلوبات غير متداولة 3,251,411 دينار ، و حقوق مساهمين 9,928,523 دينار.

النسبة المالية	2012	2011
نسبة التداول	1.100	3.600
نسبة السداد السريع النقدية	1.054	3.600
رأس المال العامل	104,730	1,823,252
نسبة النقدية	1.100	3.600
هامش مجمل الربح	0	0
هامش صافي الربح	0	0
المعدل العائد على حقوق الملكية	0	0
معدل دوران الأصول الثابتة	0.059	0
إجمالي الالتزامات إلى الأصول	3.745	1.681
إجمالي الالتزامات إلى حقوق الملكية	0.432	0.427

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

إن الشركة تصب كامل نشاطها في الوقت الحاضر وفي الفترة القادمة على تشغيل الفندق بشكل رسمي.

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

■ بلغت أتعاب التدقيق عن السنة المالية المنتهية في 2012 / 12/31 مبلغ 11,240 دينار .

السابع عشر :

أ- عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			2011/12/31	2012/12/31
شركة عين عين سين هولدنغ	الرئيس / نائب الرئيس	اللبنانية	5,547,939	8,169,646
وضاح يونس صادق السوقي	عضو	الأردنية	113,052	162,927
ضيف الله محمد سالم مساعده	عضو	الأردنية	93,773	138,086
جودت موسى جودت الحلبي	عضو	السعودية	46,202	68,035
زياد محمد اليوسف الزعبي	عضو	الأردنية	15,000	15,000
يولا ماريا جورج كرفيوتي	عضو	الأردنية	500,000	500,000

❖ عدد الأوراق المملوكة من قبل ممثلي شركة عين عين سين هولدنغ

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
		2011/12/31	2012/12/31
سعود عبد العزيز السليمان	سعودي	0	0
فادي غاتم نزار الحسيني	لبناني	0	0
ريمون جورج رشيد خليفة	ألماني	0	0
كمال محمد عيد	كندي	0	0
علاء محمد العسلي	الأردنية	0	0
حازم أمين ملحس	الأردنية	0	0

❖ بيان أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

لا يوجد .

ب - عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			2011/12/31	2012/12/31
عمر فخري ابراهيم حزيمة	المدير العام	اردني	150,000	150,000

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

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

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

لا يوجد .

بيان أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

- لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من أقارب أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

الثامن عشر:

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

- لا يوجد أي مزايا أو مكافآت يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الاسم	المنصب	الرواتب والاجور	نفقات السفر السنويه	مكافآت	اجمالي المزايا السنوية
عمر فخري إبراهيم حزينه	المدير العام	48,090 دينار	0	0	48,090 دينار

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 :

الاسم	البيان	المبلغ (دينار)
شركة الخليج لتجارة التجهيزات الفندقية	مستلزمات فندقية	11,251
مكتب الأستاذ ضيف الله ومشاركوه	أتعاب محاماة سنوية	8,700
مكتب المهندس وضاح السوقي	اتعاب تصميم و اشراف	29,929

الواحد والعشرون :

أ- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

إن إدارة الفندق حريصة على توظيف أكبر عدد ممكن من أبناء المجتمع المحلي من مناطق الأغوار وسويمة.

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.

الثاني والعشرون : حوكمة الشركات

أولا : مجلس إدارة الشركة

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

ثانيا : مهام ومسؤوليات مجلس الادارة

- أ- يضع مجلس الادارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته .
طبق بالكامل
- ب- يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية :
- وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي .
طبق بالكامل
 - وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة .
طبق بالكامل
 - يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل .
يتم الإفصاح عن البيانات المالية وفقاً لتعليمات الإفصاح ودون أي تأخير .
 - وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة .
طبق بالكامل
 - وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية او معنوية .
طبق بالكامل
 - وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم.
طبق بالكامل
 - وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين .
طبق بالكامل
 - ادراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة .
طبق بالكامل
 - وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح .
طبق بالكامل
 - اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الادارة والإدارة التنفيذية .
طبق بالكامل
 - وضع اجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها .
طبق بالكامل
 - يتم تقييم ومراجعة أداء الادارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة .
طبق بالكامل

- تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة .
طبق بالكامل
- يتم انشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق احكام التشريعات النافذه ومتطلبات الجهات الرقابية والانظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الادارة .
طبق بالكامل

ثالثا : اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

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

رابعاً : اجتماعات مجلس الادارة

1. 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 21 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على ان يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان .
طبق بالكامل

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

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 صحيفتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل . مع العلم بان الشركة لا تمتلك موقع الكتروني .

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

4. 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
لم يردنا أي ترشيح بهذا الخصوص .

5. يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذه التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة .
لم يردنا أي ترشيح بهذا الخصوص .

سادساً: 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 .

سابعاً : الإفصاح والشفافية

- أ- تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.
طبق بالكامل .
- ب- توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة
طبق بالكامل
- ج- تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.
لا يوجد للشركة موقع الكتروني ، ولكن في حال وجوده سيكون من أولويات الشركة تعزيز الإفصاح من خلال موقعها الإلكتروني .
- د- تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة .
طبق بالكامل .

ثامناً:1: لجنة التدقيق

- أ- يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية وان يكون لدى احدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو ان يكون حاملاً لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة
طبق بالكامل .

- ب- تضع الشركة جميع الإمكانيات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضرورياً .
طبق بالكامل
- ج- تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الادارة التنفيذية أو من يمثلها ، مرة واحدة على الأقل في السنة .
طبق بالكامل

2-8 : مهام لجنة التدقيق :

- أ- تقوم اللجنة بمتابعة مدى تقيد 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 اربع 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
- ج- 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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا، لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اهتمام مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

السري

في رأينا، إن القوائم المالية تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أمور أخرى

تم تدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ بتاريخ ٢٢ كانون الثاني ٢٠١٢.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقرود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وإن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها وتوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن
إرنست ويونغ
شركة إرنست ويونغ
ترخيص رقم ٥٩٤

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٤ آذار ٢٠١٣

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الأول 2012

2011 دينار	2012 دينار	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة -
775ر687	13ر028ر878	5	ممتلكات ومعدات
10ر824ر031	-	6	مشاريع تحت التنفيذ
11ر599ر718	13ر028ر878		
			موجودات متداولة -
-	48ر410	7	بضاعة
-	101ر784	8	ذمم مدينة
182ر578	48ر695	9	أرصدة مدينة أخرى
2ر353ر588	947ر428	10	نقد وأرصدة لدى البنوك
2ر536ر166	1ر146ر317		
46ر326	46ر326	11	موجودات غير متداولة متاحة للبيع
14ر182ر210	14ر221ر521		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
9ر858ر349	12ر846ر675	1	رأس المال المدفوع
350ر000	350ر000		علاوة إصدار
(65ر933)	(1ر012ر282)		خصم إصدار
28ر511	28ر511		إحتياطي إجباري
(232ر732)	(2ر284ر381)		خسائر متراكمة
9ر938ر195	9ر928ر523		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات غير متداولة -
3ر543ر000	3ر251ر111	12	قروض طويلة الأجل
			مطلوبات متداولة -
-	381ر259	12	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق الدفع خلال سنة
344ر420	375ر554		ذمم دائنة
356ر595	285ر074	13	أرصدة دائنة أخرى
701ر015	1ر041ر887		
4ر244ر015	4ر292ر998		مجموع المطلوبات
14ر182ر210	14ر221ر521		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 22 جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

2011	2012	إيضاح	
دينار	دينار		
-	780,750		الإيرادات التشغيلية للفندق
-	(1,704,294)		النفقات التشغيلية للفندق
-	(923,544)		صافي الخسارة التشغيلية
(196,707)	(170,201)	14	مصاريف إدارية
90,453	69,188		إيرادات فوائد
13,685	2,100		إيرادات أخرى
(11,121)	(350,034)		استهلاكات
(273,500)	(509,959)		مصاريف ما قبل التشغيل
-	(1,402)		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
-	(113,639)		تكاليف تمويل
(377,190)	(1,997,491)		خسارة السنة
-	-		بنود الدخل الشامل الأخرى
(377,190)	(1,997,491)		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(0/039)	(0/179)	15	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	خصم إصدار	إحتياطي إجباري	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
9,858,349	350,000	(65,933)	28,511	(232,732)	9,938,195
-	-	-	-	(1,997,491)	(1,997,491)
2,988,326	-	(946,349)	-	-	2,041,977
-	-	-	-	(54,158)	(54,158)
12,846,675	350,000	(1,012,282)	28,511	(2,284,381)	9,928,523
9,594,618	350,000	-	28,511	149,012	10,122,141
-	-	-	-	(377,190)	(377,190)
263,731	-	(65,933)	-	-	197,798
-	-	-	-	(4,554)	(4,554)
9,858,349	350,000	(65,933)	28,511	(232,732)	9,938,195

الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
زيادة رأس المال (إيضاح 1)
مصاريف زيادة رأس المال

الرصيد كما في أول كانون الثاني 2011
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
زيادة رأس المال
مصاريف زيادة رأس المال

الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

2011	2012	إيضاح
دينار	دينار	
الأنشطة التشغيلية		
(377ر190)	(1ر997ر491)	خسارة السنة
تعديلات على:		
11ر121	350ر034	استهلاكات
-	1ر402	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
-	113ر639	تكاليف تمويل
(90ر453)	(69ر188)	إيرادات فوائد
تغيرات رأس المال العامل:		
-	(48ر410)	بضاعة
-	(101ر784)	ذمم مدينة
14ر974	133ر883	أرصدة مدينة أخرى
358ر524	31ر134	ذمم دائنة
(89ر572)	(71ر521)	أرصدة دائنة أخرى
(172ر596)	(1ر658ر302)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(21ر928)	(133ر393)	شراء ممتلكات ومعدات
(4ر764ر922)	(1ر560ر836)	مشاريع تحت التنفيذ
-	10ر250	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
90ر453	69ر188	فوائد مقبوضة
(4ر696ر397)	(1ر614ر791)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
3ر543ر000	128ر120	قروض مستغلة
-	(38ر750)	تسديدات قروض
(40ر110)	(210ر256)	تكاليف تمويل مدفوعة
197ر798	2ر041ر977	زيادة رأس المال
(4ر554)	(54ر158)	مصاريف زيادة رأس المال
3ر696ر134	1ر866ر933	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(1ر172ر859)	(1ر406ر160)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
3ر526ر447	2ر353ر588	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
2ر353ر588	947ر428	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
		10

(1) عام

تأسست شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ 29 آب 2005 برأسمال يبلغ 1500ر000 دينار موزع على 1500ر000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد هذا وقد تمت زيادته خلال السنوات كان آخرها خلال سنة 2012 ليصبح رأس المال المصرح به 14411ر765 دينار والمدفوع 12846ر675 دينار مقسم إلى 12846ر675 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

ومن غايات الشركة إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة وإستثمار الفنادق والمنتجعات السياحية والمباني التجارية والسكنية وممارسة كل ما يتعلق أو يتفرع عن أو يدخل ضمن أنشطة الفنادق والسياحة والمباني التجارية والسكنية وتملك وشراء الأراضي وتطويرها.

تمتلك الشركة فندق وادي الشتا وارويك – البحر الميت ("الفندق")، الذي تم إفتتاحه في 1 حزيران 2012.

تم إقرار هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 4 آذار 2013 وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(2) أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

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

التغيرات في السياسات المحاسبية -

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المالية السابقة باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية على معايير التقارير المالية الدولية ابتداء من أول كانون الثاني 2012:

معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضريبة الدخل – الضرائب المؤجلة (إسترداد الموجودات الضمنية)

معيار التقارير المالية الدولي رقم (7) الأدوات المالية: الإيضاحات – متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الإعراف

فيما يلي أثر تطبيق هذه التعديلات:

معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضريبة الدخل (إسترداد الموجودات الضمنية)

يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل إفتراض بأن الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم 40، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم إستردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للإستهلاك والتي يتم قياسها باستخدام نموذج إعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (16) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2012. لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (7) الأدوات المالية: الإيضاحات – متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الإعتراف

يتطلب هذا التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إلغاء الإعتراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للشركة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم إلغاء الإعتراف بها والالتزامات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم إلغاء الإعتراف بها لتمكين مستخدمي القوائم المالية من تقييم طبيعة التدخل ومخاطره. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز 2011. حيث أن الشركة لا تمتلك مثل هذه الموجودات، فإنه لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أي أثر على عرض القوائم المالية للشركة، ولم يؤثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

(3) استخدام التقديرات

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

(4) أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض في القيمة. ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها كما يلي:

%	
2	مباني
15	أثاث ومفروشات
15	سيارات
20 - 10	أجهزة كهربائية ومكتبية
25	أجهزة حاسب وبرامج

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها ويتم تسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

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

مشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمعدات والمصروفات المباشرة والفوائد المرسمة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ والتي سوف يتم استخدامها من قبل الشركة حتى تصبح جاهزة للاستخدام حيث يتم تحويلها الى الممتلكات والمنشآت والمعدات.

مخزون -

يظهر المخزون بسعر الكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتمثل الكلفة جميع المصروفات المتكبدة لايصال كل صنف إلى موقعه ووضع الحال. يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة على أساس المتوسط المرجح.

موجودات غير متداولة متاحة للبيع

يتم تصنيف الممتلكات والمعدات كموجودات غير متداولة متاحة للبيع إذا كان استرداد قيمتها الدفترية سوف يتم من خلال عملية بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر وعند توفر الشروط التالية:

- على إدارة الشركة ان تكون ملتزمة ببيع تلك الموجودات خلال سنة من تاريخ تصنيفها كموجودات غير متداولة متاحة للبيع.

- أن تكون عملية البيع محتملة جداً وأن تكون الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع جاهزة للبيع.

يتم الاعتراف بالموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مطروحاً منها كلفة البيع، أيهما أقل.

لا يتم استهلاك الممتلكات والمعدات التي تم تصنيفها كموجودات غير متداولة متاحة للبيع.

ذمم مدينة -

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

نقد وما في حكمه -

يمثل النقد وأرصدة لدى البنوك النقد في الصندوق ولدى البنوك وودائع لأجل باستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق ولدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

ذمم دائنة ومستحقات -

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

قروض -

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تكاليف الاقتراض -

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع كجزء من تكاليف ذلك الأصل. يتم إدراج تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

مخصصات -

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

إثبات الإيراد -

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم تحقق إيرادات الفندق عند تقديم الخدمات أو بيع الطعام والشراب للعملاء.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تحسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة وفقا لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية.

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة. تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

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

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

العملات الأجنبية -

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ القوائم المالية. يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل.

(5) ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة		أجهزة كهربائية ومكتبية		سيارات		أثاث ومفروشات		مباني		أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
838,567	899	23,333	70,324	30,673	405,724	307,614	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012					
133,393	-	-	133,393	-	-	-						
12,484,478	242,605	1,756,020	-	1,550,970	8,934,883	-						
(22,195)	-	-	(22,195)	-	-	-						
13,434,243	243,504	1,779,353	181,522	1,581,643	9,340,607	307,614	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					
62,880	799	9,179	43,207	5,638	4,057	-						
353,028	29,999	86,656	21,108	118,231	97,034	-						
(10,543)	-	-	(10,543)	-	-	-						
405,365	30,798	95,835	53,772	123,869	101,091	-	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					
13,028,878	212,706	1,683,518	127,750	1,457,774	9,239,516	307,614						
							الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012					
							الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					
							الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012					
							الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					
							الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012					
							الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					
							الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012					
							الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					
							الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012					
							الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					
							الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012					
							الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					
							الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012					
							الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					
							الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012					
							الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					
							الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012					
							الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					
							الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012					
							الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					
							الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012					
							الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					
							الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012					
							الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					
							الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012					
							الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					
							الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012					
							الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					
							الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012					
							الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012					

المجموع	أجهزة حاسب وبرامج	أجهزة كهربائية ومكتبية	سيارات	أثاث ومفروشات	مباني	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
410,915	812	15,223	70,324	16,942	-	307,614	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2011
427,652	87	8,110	-	13,731	405,724	-	إضافات
838,567	899	23,333	70,324	30,673	405,724	307,614	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011
41,843	577	6,184	32,658	2,424	-	-	الاستهلاك المتراكم -
21,037	222	2,995	10,549	3,214	4,057	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2011
62,880	799	9,179	43,207	5,638	4,057	-	استهلاك السنة
							الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011
775,687	100	14,154	27,117	25,035	401,667	307,614	صافي القيمة الدفترية - كما في 31 كانون الأول 2011

(6) مشاريع تحت التنفيذ

فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

2011	2012	
دينار	دينار	
6,009,174	10,824,031	رصيد بداية السنة
4,729,737	1,560,836	إضافات
75,204	96,617	فوائد مرسمة
9,916	2,994	استهلاكات مرسمة
-	(12,484,478)	المحول إلى ممتلكات ومعدات
10,824,031	-	رصيد نهاية السنة

تتضمن مشاريع تحت التنفيذ فوائد مدينة مرسمة بمبلغ 171,821 دينار كما في 31 كانون الأول 2012 (2011: 75,204 دينار) وإستهلاكات مرسمة بمبلغ 12,910 دينار كما في 31 كانون الأول 2012 (2011: 9,916 دينار).

تم الانتهاء من مشاريع تحت التنفيذ بالكامل وتحويلها إلى بند ممتلكات ومعدات في 1 حزيران 2012.

(7) بضاعة

2011	2012	
دينار	دينار	
-	25,447	أطعمة
-	18,820	مشروبات
-	4,143	أخرى
-	48,410	

(8) ذمم مدينة

2011	2012	
دينار	دينار	
-	80,264	ذمم مدينة
-	21,520	شيكات برسم التحصيل
-	101,784	

فيما يلي جدول أعمار الذمم المدينة غير المشكوك في تحصيلها كما في 31 كانون الأول:

	ذمم مستحقة وغير مشكوك في تحصيلها					ذمم غير مستحقة وغير مشكوك في تحصيلها
	أكثر من 120 يوم	120 – 91 يوم	90 – 61 يوم	60 – 31 يوم	30- 1 يوم	
المجموع	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
2012	33,970	51,485	9,611	4,926	1,122	101,784

في تقدير إدارة الشركة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل، لا تقوم الشركة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم، وبالتالي فهي غير مضمونة.

(9) أرصدة مدينة أخرى

2011	2012	
دينار	دينار	
5,143	29,167	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	4,627	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
-	3,459	أمانات ضريبة الدخل
155,393	1,427	دفعات مقدمة للموردين
20,110	210	تأمينات مستردة
-	5,954	ذمم متنوعة
1,932	3,851	أخرى
182,578	48,695	

(10) نقد وأرصدة لدى البنوك

2011	2012	
دينار	دينار	
4,921	16,502	نقد في الصندوق
433,053	5,121	حسابات جارية
1,915,614	925,805	ودائع تحت الطلب*
2,353,588	947,428	

* يتضمن النقد لدى البنوك ودائع تحت الطلب تحمل فائدة تتراوح ما بين 2.75% إلى 4.3% للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012.

(11) موجودات غير متداولة متاحة للبيع

يمثل هذا البند القيمة الدفترية لشقة مبيعة تم استلام ثمنها ولم يتم نقل ملكيتها إلى المشتري أو الاعتراف بالأرباح الناتجة عن عملية البيع حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

(12) قروض

يمثل هذا البند الجزء المستغل من التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك التالية:

البنك	2012			2011		
	أقساط قروض			أقساط قروض		
	تستحق الدفع خلال سنة	طويلة الاجل	المجموع	تستحق الدفع خلال سنة	طويلة الاجل	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
لبنان والمهجر (1)	26,959	62,411	89,370	-	-	-
لبنان والمهجر (2)	354,300	3,188,700	3,543,000	-	3,543,000	3,543,000
	381,259	3,251,111	3,632,370	-	3,543,000	3,543,000

قرض بنك لبنان والمهجر (1)

حصلت الشركة على مجموعة قروض من بنك لبنان والمهجر خلال عام 2012 بمبلغ 128,120 دينار لتمويل شراء سيارات بفائدة تتراوح من 5% الى 5.75% سنوياً. تسدد القروض على 60 قسط شهري متساوي القيمة لكل قرض. استحق القسط الأول بتاريخ 31 آذار 2012، ويستحق القسط الأخير بتاريخ 3 أيار 2017.

قامت الشركة برهن السيارات لصالح البنك.

قرض بنك لبنان والمهجر (2)

حصلت الشركة على قرض من بنك لبنان والمهجر خلال عام 2010 بمبلغ 5,000,000 دولار أمريكي أي ما يعادل 3,543,000 دينار لإستكمال أعمال التشطيب النهائية لفندق وادي الشتا البحر الميت وتزويده بالمعدات اللازمة وتمويل رأسماله العامل بفائدة معدل سعر الإقراض في أسواق لندن (لستة أشهر) مضافاً إليها 3.5% وبحد أدنى 5%. يسدد هذا القرض بموجب 20 قسط ربع سنوي متساوي بمبلغ 250,000 دولار أمريكي أي ما يعادل 177,150 دينار. يستحق القسط الأول بتاريخ 25 تموز 2013، ويستحق القسط الأخير بتاريخ 25 تموز 2018.

قامت الشركة برهن أرض الفندق لصالح البنك.

إن قيمة الدفعات السنوية واستحقاقاتها لأقساط القروض طويلة الأجل هي كما يلي:

السنة	دينار
2014	735,259
2015	735,259
2016	735,259
2017	735,259
2018	310,075

3,251,111

(13) أرصدة دائنة أخرى

2011	2012	
دينار	دينار	
114,892	-	شيكات مؤجلة الدفع
57,546	60,163	دفعات مقدمة من العملاء
159,353	95,223	محتجزات مقاولين
-	22,221	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
302	6,903	ذمم موظفين
18,530	18,530	ذمم مساهمين
3,626	35,401	مصاريف مستحقة
-	28,378	أمانات الضمان الاجتماعي
-	3,212	أمانات ضريبة الدخل
-	12,946	أمانات ضريبة المبيعات
2,346	2,097	أخرى
<u>356,595</u>	<u>285,074</u>	

(14) مصاريف إدارية

2011	2012	
دينار	دينار	
72,827	68,445	رواتب وأجور
7,451	7,943	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
20,600	-	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
2,129	1,243	قرطاسية ومطبوعات
13,781	15,335	مصاريف حكومية
1,586	1,117	ماء وكهرباء
2,570	2,286	تأمين
6,516	4,750	هاتف وبريد
1,154	3,709	صيانة
13,200	41,325	أتعاب مهنية
12,075	10,663	إيجارات
1,323	8,296	تنقلات وسفر
41,495	5,089	أخرى
<u>196,707</u>	<u>170,201</u>	

(15) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

2011	2012	
(377ر190)	(1ر997ر491)	خسارة السنة (دينار)
9ر629ر396	11ر178ر979	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(0/039)	(0/179)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

إن الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم.

(16) ضريبة الدخل

لم يتم أخذ مخصص لضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لعام 2009 وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة للسنوات 2009 و 2010 و 2011 ولم تحصل الشركة على المخالصة النهائية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية .

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية سنة 2008.

(17) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع الشركات التابعة وكبار المساهمين والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها مساهمون رئيسيون.

فيما يلي معاملات الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي:

2011	2012	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة -
-	3ر462	فندق وارويك عمان
-	1ر165	فندق وارويك بيروت
-	4ر627	

2011	2012
دينار	دينار
-	22ر221

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة-
مبالغ مستحقة إلى المشغل – وارويك انترناشونال

فيما يلي معاملات الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة الدخل الشامل:

2011	2012
دينار	دينار
79ر557	86ر732
20ر600	-
-	22ر221

رواتب ومكافآت الإدارة العليا
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
أتعاب إدارة المشغل – وارويك انترناشونال

(18) التزامات محتملة

كفالات-

على الشركة كما في 31 كانون الأول 2012 التزامات محتمل أن تطراً تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ 1ر200 دينار (2011: 600 دينار).

قضايا-

على الشركة كما في 31 كانون الأول 2012 التزامات محتمل أن تطراً تتمثل في قضايا مقامة على الشركة بمبلغ 480ر000 دينار على خلفية إلغاء عقد بيع قطعة أرض، حيث صدر قرار عن المحكمة برد الدعوى للتحكيم، هذا وقد قررت هيئة التحكيم بقبول دعوى المدعي وإعلان بطلان عقد البيع وبرد المبلغ إلى المدعي ورد ادعاء الشركة المتقابل وموضوعه مطالبة بقيمة شرط جزائي بقيمة 80ر000 دينار. هذا وقد تم الطعن بقرار هيئة التحكيم أمام محكمة الاستئناف وما زالت الدعوى منظورة أمامها. هذا وفي رأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني أنه لن يترتب على الشركة أي التزام نتيجة لهذه القضية.

(19) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والقروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(20) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة متغيرة مثل الودائع لدى البنوك والقروض. تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بآثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسارة الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في 31 كانون الأول. يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- 2012

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	50	(4ر182)
دولار امريكي	50	17ر715

- 2011

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	50	(9ر578)
دولار امريكي	50	17ر715

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوياً للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة.

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

تقوم الشركة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء، لا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من 10٪ من الذمم المدينة كما في 31 كانون الأول 2011 و 2012.

مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في 31 كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

كما في 31 كانون الأول 2012				
أقل من 3 شهور	من 3 شهور إلى 12 شهر	من سنة حتى 5 سنوات	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
375,554	-	-	375,554	ذمم دائنة
8,260	481,046	3,308,825	3,798,131	قروض
383,814	481,046	3,308,825	4,173,685	المجموع
كما في 31 كانون الأول 2011				
344,420	-	-	344,420	ذمم دائنة
-	-	3,543,000	3,543,000	قروض
344,420	-	3,543,000	3,887,420	المجموع

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (1/41 دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

(21) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار وخصم الإصدار والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها 9,928,523 دينار كما في 31 كانون الأول 2012 مقابل 9,938,195 دينار كما في 31 كانون الأول 2011.

(22) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة. تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول:

معييار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر) – تعديلات
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) تغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم إظهار البنود التي يمكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (على سبيل المثال: صافي الربح الناتج عن تحوط لاستثمارات، فروقات التحويل الناتجة عن ترجمة العمليات الخارجية، صافي الحركة على تحوطات التدفقات النقدية وصافي ربح أو خسارة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها (على سبيل المثال الربح أو الخسارة الإكتوارية من خطط المنافع المحددة وإعادة تقييم الأراضي والمباني). إن تأثير هذه التعديلات سوف يكون على طريقة العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز 2012.

معييار المحاسبة الدولي رقم (19) منافع الموظفين (مراجع)
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (19). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية مثل إزالة آلية النطاق ومفهوم العوائد المتوقعة على موجودات الخطة، إلى توضيحات بسيطة وإعادة صياغة. لا تتوقع الشركة أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة حيث لا توجد لدى الشركة خطط منافع موظفين.

معييار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما تمت مراجعته خلال عام 2011)
نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معييار التقارير المالية الدولي رقم 11 – الاتفاقيات المشتركة ومعييار التقارير المالية الدولي رقم 12 – الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى)، فقد تمت إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (28) (معييار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة) ويوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمار في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الحليفة. لا تتوقع الشركة أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.

معييار المحاسبة الدولي رقم (32) تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
توضح هذه التعديلات معنى "لديه حالياً حق قانوني ملزم بإجراء التقاص"، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم 32 (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الاجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت. لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2014.

معييار التقارير المالية الدولية رقم (7) الإفصاحات – تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
تتطلب هذه التعديلات أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في التقاص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال اتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها والتي يتم تقاصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (32) الأدوات المالية: العرض تنطبق هذه الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المعترف بها والخاضعة لاتفاقيات ملزمة لتسوية الأدوات المالية بالصافي أو اتفاقيات مشابهة بغض النظر عما إذا كان التقاص سيتم وفقاً لمعييار المحاسبة الدولي رقم 32. لن ينتج عن تطبيق هذا المعيار أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذا التعديل للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الأدوات المالية

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) كما صدر يمثل المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (39)، وينطبق على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية كما تم تعريفها في معيار المحاسبة الدولي رقم (39). كان ينبغي مبدئياً تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد أول كانون الثاني 2013، لكن تم نقل التاريخ الإجباري لتطبيق هذا المعيار إلى الأول من كانون الثاني 2015. في المراحل اللاحقة، سوف يتطرق مجلس معايير المحاسبة الدولية إلى محاسبة التحوط وخسائر تدني الموجودات المالية. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار سوف يكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية، ولن يكون له أثر على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. سوف تقوم الشركة بتحديد الأثر مع باقي المراحل عندما يتم الإصدار النهائي للمعيار بجميع مراحله.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) القوائم المالية الموحدة

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) يحل محل جزء من معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والذي يعالج محاسبة القوائم المالية الموحدة. يتضمن هذا المعيار كذلك التفسير 12 - توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص. يقدم هذا المعيار نموذج سيطرة واحد يطبق على جميع المنشآت بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص. إن التغييرات التي يقدمها معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) تتطلب من الإدارة القيام باجتهادات جوهرية لتحديد المنشآت التي تقع تحت سيطرتها، وبالتالي توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم، مقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (27). لن ينتج عن تطبيق هذا المعيار أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (11) الإتفاقيات المشتركة

سوف يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (11) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (31) (الحصص في المشاريع المشتركة) والتفسير رقم 13 (المنشآت تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك). سوف يزيل معيار التقارير المالية الدولي رقم (11) خيار المحاسبة عن المشاريع تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة التوحيد الجزئي. سوف تتم المحاسبة على الوحدات تحت السيطرة المشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المشاريع المشتركة، باستخدام طريقة حقوق الملكية. لن ينتج عن تطبيق هذا المعيار أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (12) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يشتمل معيار التقارير المالية الدولي رقم (12) على جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (27) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معياري المحاسبة الدوليين أرقام (31) و(28). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة. حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة ولكن لن يكون لها أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (13) قياس القيمة العادلة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (13) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (13) لن يغير توقيت استخدام المنشأة للقيمة العادلة، بل يوفر إرشاد عن كيفية قياس القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح باستخدامها. سوف تقوم الشركة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. وبناءً على التحليل المبدئي، لن يكون هناك أثر جوهري لتطبيق هذا المعيار. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.

الإقرارات

يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية، ويقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

رئيس المجلس
التوقيع
عادل عبد

نائب الرئيس
التوقيع
عادل عبد

عضو
التوقيع
عادل عبد

عضو
التوقيع
عادل عبد

عضو
التوقيع
عادل عبد

عضو
التوقيع
عادل عبد

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

رئيس المجلس
التوقيع
عادل عبد

المدير العام
التوقيع
عادل عبد

المحاسب الرئيسي
التوقيع
عادل عبد