

الرابية ، شارع غزنه - عمارة مسنات رقم 5- تلفاكس 556 3999

م.م.ع
شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية ش.م.ع
الربابة، شارع غزنه - عمارة مسنات رقم 5 - تلفاكس 3999 556

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

NO: 5110/3/2018

Date: 29/3/2018

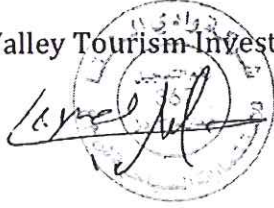
**To: Jordan securities Commission
Amman Stock Exchange**

Subject: Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2017

Attached the Annual Report of (Winter Valley Tourism Investment Company) for
the fiscal year ended at 31/12/2017.

Kindly accept our highly appreciation and respect

Winter Valley Tourism Investment Company /



شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية

المساهمة العامة المحدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الثاني عشر

2017

فهرس المحتويات

- مجلس الإدارة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة
- تقرير المحاسب القانوني المستقل
- قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2017
- قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
- إيضاحات حول القوائم المالية
- الإقرارات

مجلس الإدارة

السادة شركة عين عين سين هولدنغ ، ويمثلها السيد كمال محمد شفيق عيد

رئيس مجلس الإدارة

السادة شركة عين عين سين هولدنغ ، ويمثلها السيد فادي غانم الحسيني

نائب الرئيس

الأعضاء

السيدة يولا ماريا جورج كرفيوتي

السيد جودت موسى الحلبي

معالي الأستاذ ضيف الله محمد مساعده (لغاية تاريخ 2015/12/18)

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

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها معالي المهندس حازم أمين ملحس

المستشار القانوني

مكتب المحامي ضيف الله مساعده ومشاركوه

مدققي الحسابات

شركة قواسمي وشركاه - الأردن

كلمة رئيس مجلس الإدارة

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنّياحة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي الثاني عشر ، الذي يستعرض أهم الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام 2017 والتي انتهت بنظرة متفائلة ، و ان الأداء الجيد لنتائج العام يعكس عاما من الجهود الكبيرة التي بذلها مجلس الإدارة بالتعاون مع الإدارة التنفيذية، ولاسيما أن التحديات والصعوبات التي تواجهها مختلف أسواق المال في المنطقة والاحداث السياسية التي تمر بها دول منطقة الشرق الاوسط التي أثرت على مختلف القطاعات الاقتصادية بما فيها قطاع السياحة .

لقد جسد التطور الكبير للشركة في العام المنصرم انطلاقا من قيم الطموح، والريادة والابتكار التي آمن بها مجلس الإدارة وبالتعاون مع الإدارة التنفيذية والتي ستبقى من أهم قيم الشركة وركائزها.

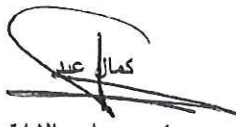
كما تعلمون ، بتاريخ 2015/12/1، أصبح اسم الفندق الجديد "منتجع رمادا البحر الميت" حيث استبدلت شركتكم اتفاقية ادارة للفندق مع شركة ويندهام العالمية ، ليتم ادارة الفندق تحت العلامة التجارية رمادا. ومع هذا التغير ، فقد كانت نتائج عمليات التشغيل افضل من العام السابق ، لكن دون ما هو متوقع. فقد ارتفعت الإيرادات الاجمالية للفندق لتصل الى 2,132,852 دينار بالمقارنة مع 1,649,188 دينار للعام السابق. كما ارتفعت نسبة الاشغال الاجمالية للعام 2017 لتصل الى 46 % بالمقارنة مع 31% من العام السابق ، وثبت معدل سعر بيع الغرفة عند معدل 45 دينار .

كما قامت شركتكم باستكمال ادخال تكنولوجيا إعادة تدوير المياه العادمة للفندق في التشغيل ايمانا من مبدأ الشركة بالتفكير بالبيئة وتوفيرا للتفقات للسنوات المقبلة ، مما ينعكس ايجابيا على نتائج عمليات التشغيل. بالإضافة لذلك، فان مجلس الادارة في تواصل مستمر مع عددا من المستشارين و المختصين في محاولة لادخال تكنولوجيا جديدة لتخفيف كلف التشغيل في الفندق، خصيصا في ما يخص كلف الكهرباء و الماء و غيرها من مصاريف.

وفي ختام كلمتي لا يسعني الا أن أتقدم بالنّياحة عن اخواني أعضاء مجلس إدارة الشركة وبالأصالة عن نفسي وعن إدارتها التنفيذية إلى مقام حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ، ولقيادته الحكيمة لنحو مزيد من التقدم والرخاء والاستقرار لهذا البلد المعطاء .

كما نتقدم بخالص شكرنا وتقديرنا لإدارة وموظفي الشركة لما قدموه من جهد كبير وإخلاص متميز ساهم في تحقيق النتائج المستهدفة ، كما نأمل ان يكون العام 2018 افضل مما سبقه من اعوام ، وان مجلس الادارة سيتقدم بالشكر من المساهمين الذين اوكلوا لهم الاهداف المطلوبة ، متمنين لكم جميعاً دوام التقدم والنجاح ، ناصبين اعيننا على درب تحقيق التقدم الاقتصادي والاجتماعي تنفيذاً لرؤى جلالة الملك عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه ، والذي يصل الليل بالنهار لرفعة هذا البلد المعطاء .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته


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 للإستثمارات السياحية في الرابية – شارع غزنة عمارة رقم 5 ويعمل في الشركة 2 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 و تديره ضمن اتفاقية ادارة تحت العلامة التجارية Ramada و يبلغ عدد موظفي الفندق 145 موظفاً.

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

■ بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة لعام (2017) 11,098,530 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 عين سين هولدنغ ويمثلها السيد كمال محمد شفيق 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 الأنظمة والاعتمادات 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 1975-1980
- مدير دعم في شركة Siveco S.A في لوزان – سويسرا من 1980-1983.
- مستشار اداري – مجموعة رولاكو- سويسرا 1983-1988
- مساعد العضو المنتدب في شركة سميراميس للفنادق في القاهرة – مصر من 1988-2008.
- 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 منذ تاريخ 2010/11/10 و حتى الان ، 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 منذ تاريخ 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 للأعمال ش.م.ل. من سنة 1998 – 2001.
- مدير إداري في شركة ف. أ. كنانة من 2012 /2 - 2013 /7.
- مستشار استثمار في المكتب الخاص للسيد سعود عبد العزيز السليمان من كانون الثاني 2004 – حتى الآن .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/3/4 وحتى 2012/2/16.
- ممثل شركة عين سين هولدنغ في شغل منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ 2012/2/16 .

السيدة يولا ماري 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 اتحاد المطاحن .

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 .
- مستشار في شركة حضن للإستثمار – جدة.
- عضو مجلس إدارة في شركة رولاكو للتجارة والتعهدات – جدة .
- عضو مجلس إدارة شركة سميراميس للفنادق - القاهرة.
- عضو مجلس إدارة الشركة الخليجية العامة للتأمين - جدة
- عضو مجلس إدارة شركة عمان للصناعات الدوائية - عمان
- عمل في شركة الأهلي المالية (جدة) من تشرين أول 2008 وحتى تشرين ثاني 2013 ، الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة ، عضو منتدب لإدارة الثروات والأصول ، عضو مجلس إدارة شركة إيست جيت كابيتال جروب (دبي) ، عضو مجلس إدارة شركة ذي كابيتال بارتنير شيب (دبي / لندن) .
- 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 .

معالي الأستاذ ضيف الله محمد مساعده (لغاية تاريخ 2015/12/18)

- مواليد عام 1938 .
- حاصل على درجة البكالوريوس في الحقوق عام 1969 .
- عضو مجلس إدارة شركة سبا لسكب لسكب المعادن م.ع.م .
- عضو هيئة مديريين شركة صناعة المعدات الإنشائية الخفيفة ذ.م.م .
- مستشاراً قانونياً ومحامياً أمام المحاكم الأردنية (غير متفرغ) لدى مؤسسات رسمية وعامة وشركات تطلها 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 .

شركة عين 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 الخليج لتجارة التجهيزات الفندقية (الأردن) .
- عضو مجلس إدارة لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية ، البحرين ، الأردن والإمارات العربية المتحدة ، ومنها :
- شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنشائية (الأردن) .
- شركة المصافي العربية السعودية .
- شركة الأسمنت العربية.
- شركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني .

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.

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 منذ تاريخ 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 الأمريكية جامعة تكساس – أوستين .
- 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
- رئيس مجلس ادارة شركة شمس
- رئيس مجلس ادارة شركة الحمى للحفاظ على الإرث الطبيعي و الإنساني
- شغل منصب وزير البيئة 2009/12 – 2010/11 .
- ممثل شركة عين عين سين هولدنغ في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ 2012/2/11 .
- عضو مجلس أمناء في جامعة اليرموك .
- عضو مجلس أمناء الهيئة الملكية للأفلام
- عضو مجلس الاداره في كلية الآثار و السياحة في الجامعة الأردنية .
- عضو مجلس إدارة في مدرسة البكالوريا - عمان .
- عضو مجلس إدارة في " أكور _ الأردن " ACOR

ب- إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2017 :

كان عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2017 (6) إجتماعات .

ج- أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم :

السيد عمر فخري حزيمة (لغاية تاريخ 2017/6/20)

- 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 .
- يعمل حالياً بالاضافة لوظيفته مدير منتج رمادا البحر الميت
- رئيس هيئة مديرين شركة الميول الرقمية.
- رئيس هيئة مديرين شركة بلا حدود للتسويق.
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/3/4 ولغاية 2012/1/24.

السيد نبيل بطرس الخزوز :

- مواليد عام 1957 .
- بكالوريوس من جامعة روما.
- شهادة برمجة كمبيوتر من لندن.
- كان اول مدير للأنظمة لشركة فنادق الانتركونتيننتال في الشرق الاوسط .
- ادخل قسم الكمبيوتر والنظم المالية في جميع فنادق الانتركونتيننتال في المملكة ، وكان الرائد في التحديث والتغيير من النظم اليدوية الى احسن برامج النظم المالية والادارية.
- ساهم في افتتاح اكثر من فندق في كل من السعودية والامارات.
- ساهم في افتتاح فندق العقبة انتركونتيننتال وفندق هوليدي ان وكراون بلازا البحر الميت.
- أسس وترأس الاجتماع الشهري للمدراء الماليين لجميع فنادق الخمس نجوم في المملكة.
- له خبرة طويلة تمتد لما يزيد عن 33 عام في قطاع السياحة والضيافة في مناطق متعددة مثل الرياض ، جدة ، الامارات العربية ، البحرين ، لبنان ، والاردن.
- يتحدث عدة لغات الانجليزية /الفرنسية/الاطالية.
- المدير المالي الاقليمي لشركة فنادق انتركونتيننتال من 1997/2 - 2011/3.
- مدير عام فندق كراون بلازا البتراء من 2011/4 – 2013/4.
- مدير عام فندق جراند ميلينيوم عمان من 2013/6 – 2014/12.
- مدير عام فندق ميلينيوم الفجيرة من 2015/2 – 2016/2.

السيد رامي فوزي محمد الكتوت :

- مواليد عام 1979 .
- دبلوم محاسبة من كلية عمان الحكومية عام 1999 .
- محاسب رئيسي في مكتب بلتاجي للمحاسبة والاستشارات 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 .

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

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2016/12/31	النسبة المئوية %	عدد الأسهم كما في 2017/12/31	النسبة المئوية %
شركة عين عين سين هولدنغ	34,237,149	87.78	34,237,149	87.78

خامسا : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

إن الفندق المملوك من قبل الشركة في منطقة البحر الميت هو من فئة الأربع نجوم ، وبالنظر إلى المنطقة حاليا نجد أن البحر الميت يحتضن فندقا واحدا 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 .

سادسا : درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا :

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

المورد	النسبة من إجمالي عقود المشتريات %
المنصور للمواد الغذائية	10%
شركة الخليج للتجهيزات الفندقية	10.5%
محطة خليل الشوعاني للمحروقات	12%

ب- درجة الاعتماد على عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون 10% من إجمالي المبيعات أو الإيرادات :

العميل	النسبة من إجمالي عقود المبيعات %
مفاتيح للسباحة و السفر	22%
Net Tours	18%

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

إن الشركة تتمتع بمزايا هيئة المناطق التنموية حيث تم تسجيل الشركة لدى الهيئة بتاريخ 2009/6/10، تحت الرقم (04-6309061001) ، ومن هذه المزايا :

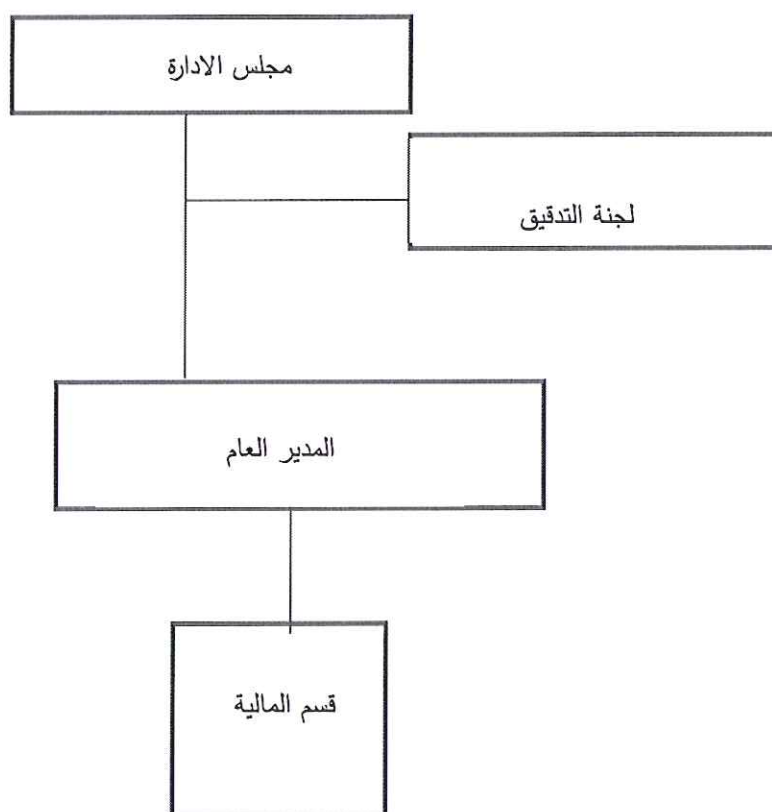
- أ - خاضعة لضريبة المبيعات بنسبة الصفر.
- ب- معفاة من الرسوم الجمركية في حالة الإستيراد .
- ج- خاضعة لضريبة 5 % من دخل المؤسسة .
- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها .
- لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

ثامنا : 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.

تاسعا :

أ- الهيكل التنظيمي العام للشركة وعدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

المؤهل العلمي	عدد الموظفين بالشركة	عدد الموظفين بالفندق
ماجستير	0	0
بكالوريوس	0	13
دبلوم	2	11
ثانوية	0	24
ما دون الثانوية	0	97
المجموع	2	145

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة باجراء اي برامج تأهيل او تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2017

عاشرا : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

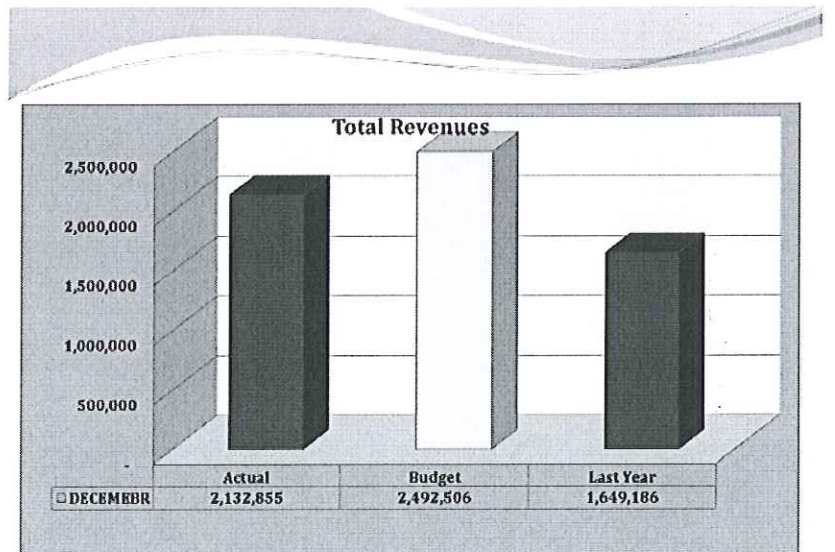
- إن التقلبات نتيجة للأوضاع السياسية في المنطقة وغيرها من عوامل قد تؤثر على صناعة السياحة محليا، مما قد يؤثر على عدد مرتادي الفندق.
- ان العوامل الطبيعية كالهزات الارضية و الفيضانات و الحرائق من المخاطر التي قد يتعرض لها الفندق، حيث قامت شركتنا بالتأمين على موجوداته و العاملين فيه حماية لهذه الامور (لا قدر الله).
- بالرغم من ان قرض الشركة بالدولار الامريكي، من الممكن ان تتعرض الشركة لمخاطر ارتفاع معدل اسعار الفائدة على القروض.
- ترى 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 2017 :

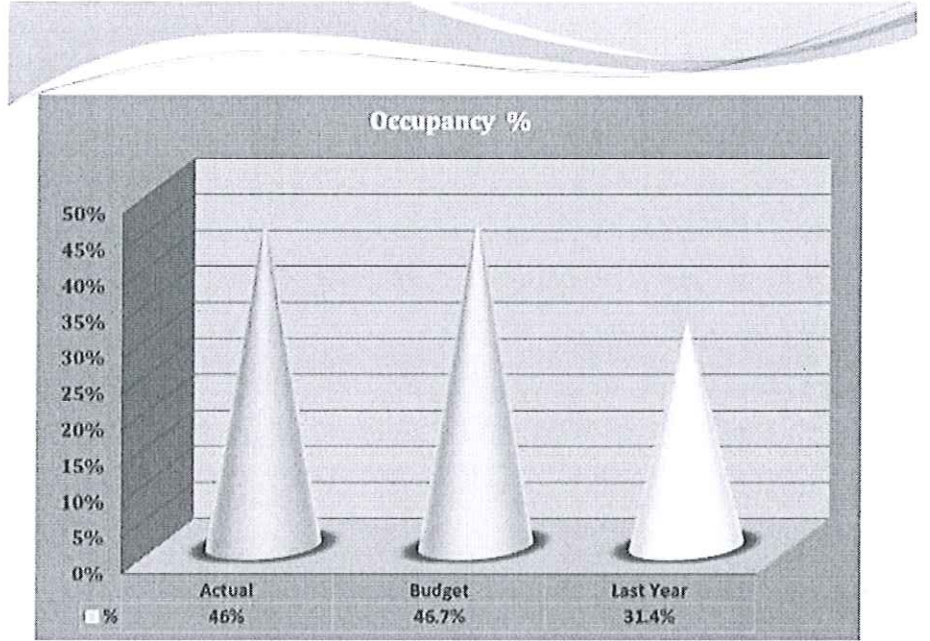
1. ارتفعت الإيرادات الاجمالية للفندق لتصل الى 2,132,852 دينار ، بالمقارنة مع 1,649,188 دينار للعام السابق.
 2. كما ارتفعت نسبة الاشغال الاجمالية للعام 2017 لتصل الى 46% بالمقارنة مع 31% من العام السابق.
- وبمعدل سعر بيع الغرفة 45 دينار .

وتبين الرسومات البيانية التالية الاداء المالي للفندق :

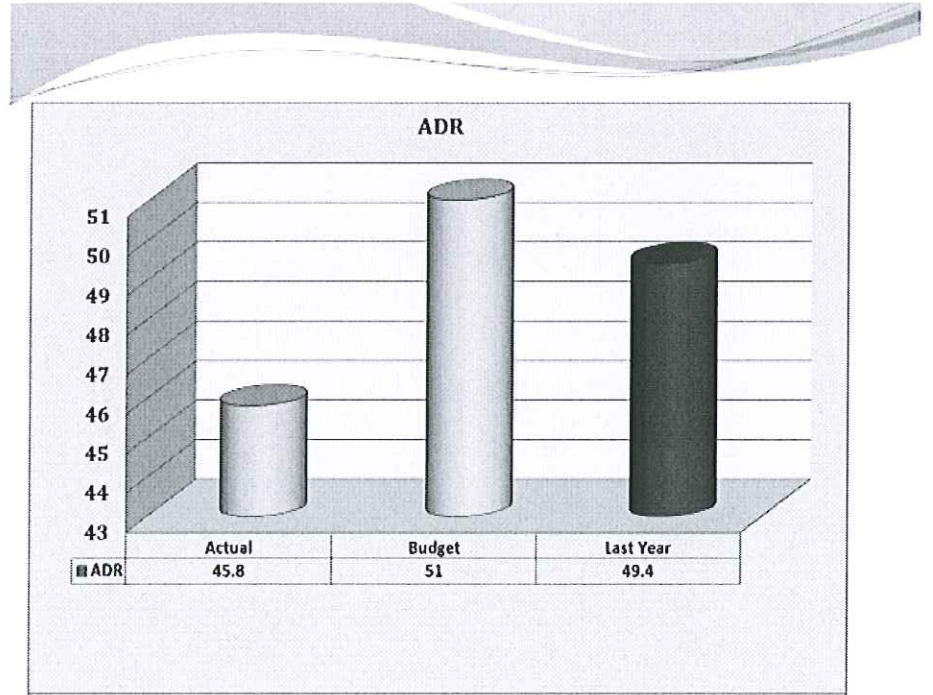
❖ مقارنة الإيرادات الفعلية لسنة 2017 مع ميزانية 2017 والفعلي لسنة 2016



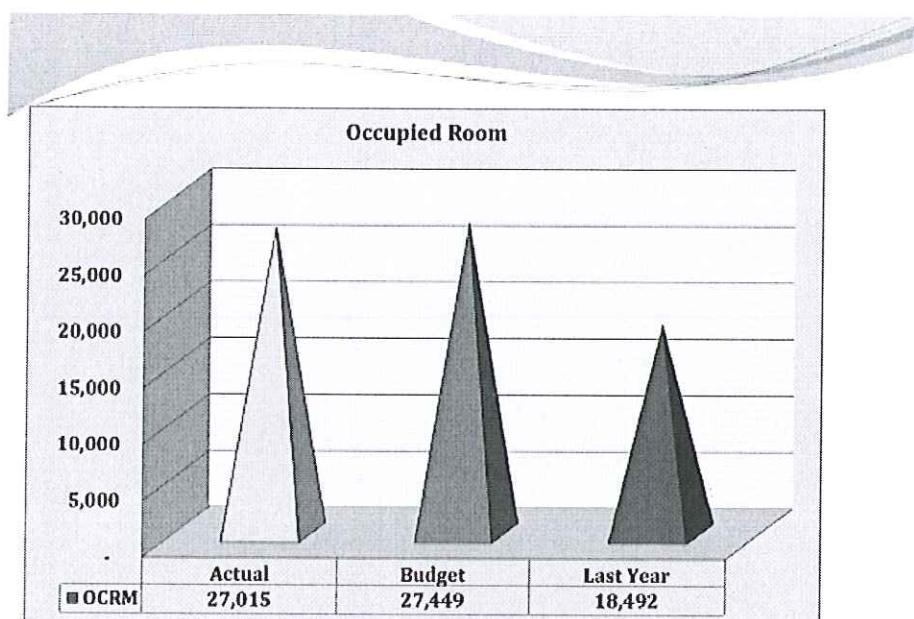
❖ مقارنة نسبة الاشغال الفعلية لسنة 2017 مع ميزانية 2017 والفعلي لسنة 2016



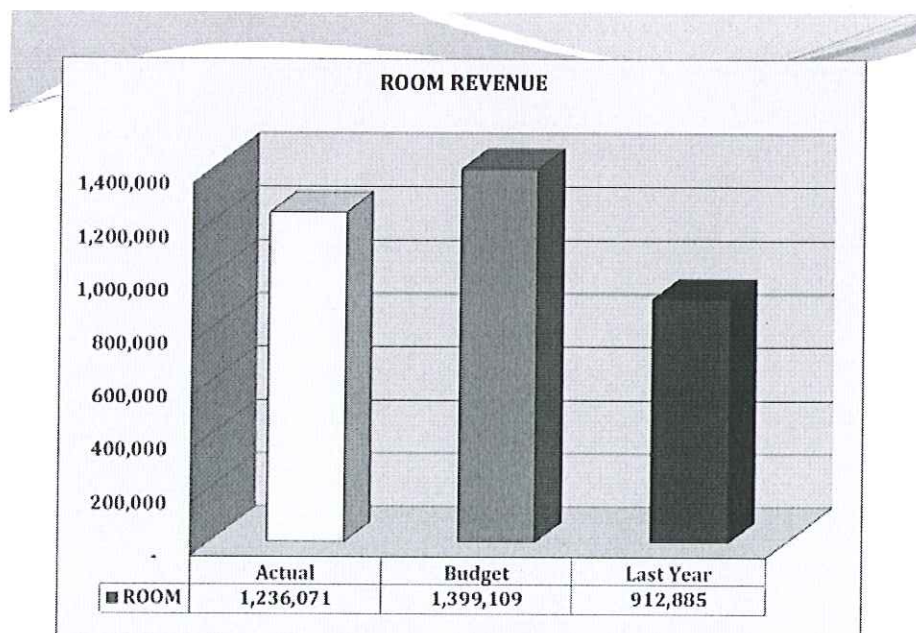
❖ مقارنة سعر بيع الغرف الفعلية لسنة 2017 مع ميزانية 2017 والفعلي لسنة 2016



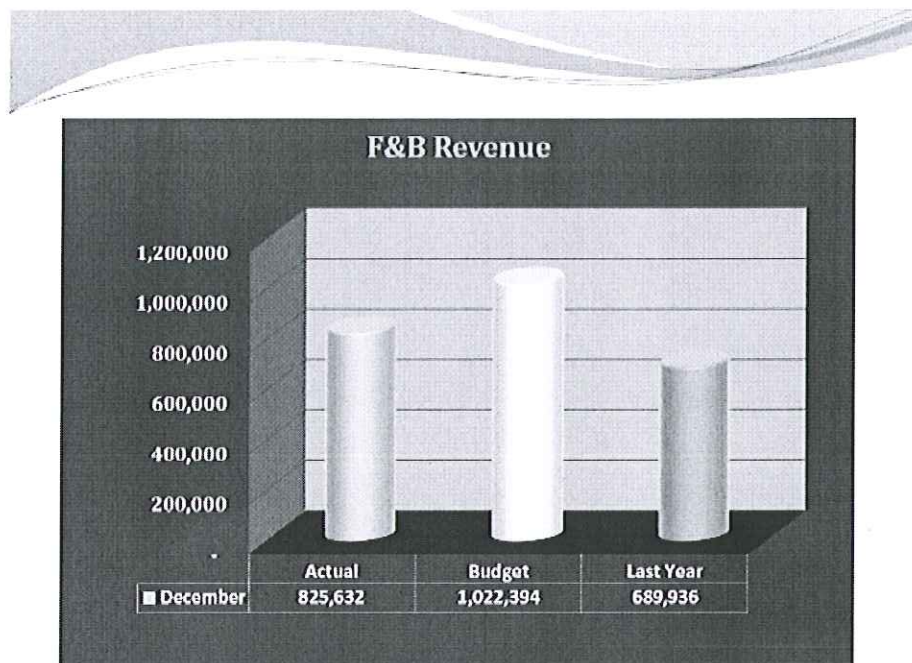
❖ مقارنة اشغال الغرف الفعلية لسنة 2017 مع ميزانية 2017 والفعلي لسنة 2016



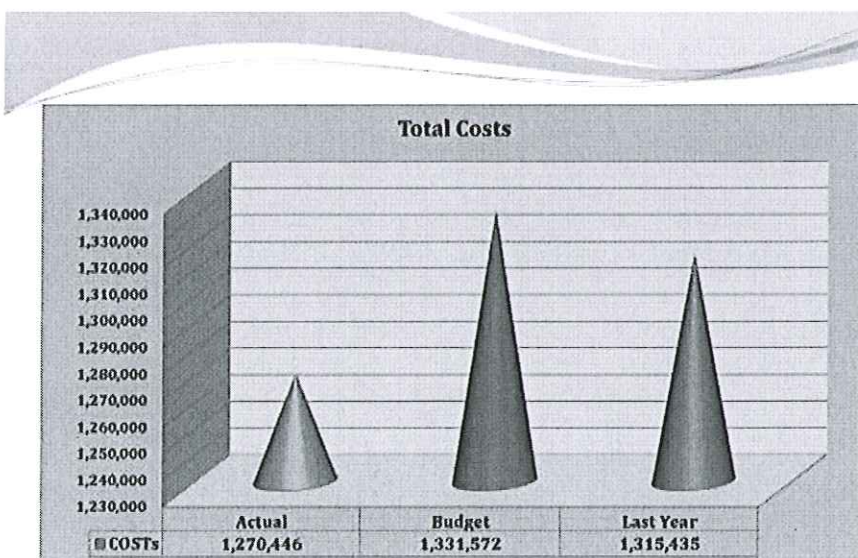
❖ مقارنة إيرادات الغرف الفعلية لسنة 2017 مع ميزانية 2017 والفعلي لسنة 2016



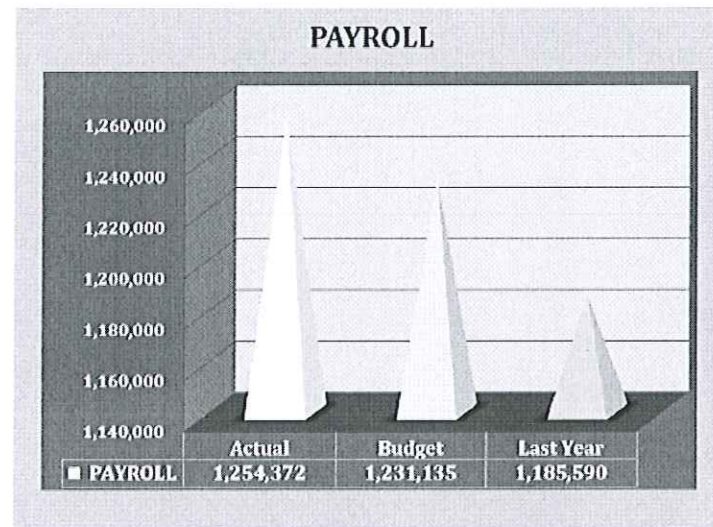
❖ مقارنة إيرادات الطعام والشراب الفعلية لسنة 2017 مع ميزانية 2017 والفعلي لسنة 2016



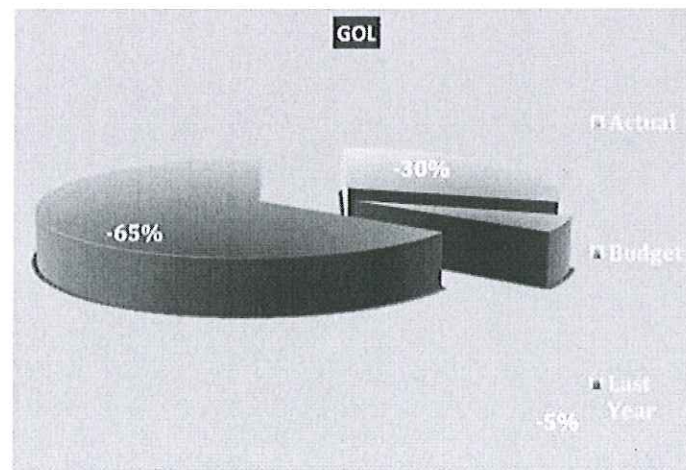
❖ مقارنة التكاليف الفعلية لسنة 2017 مع ميزانية 2017 والفعلي لسنة 2016



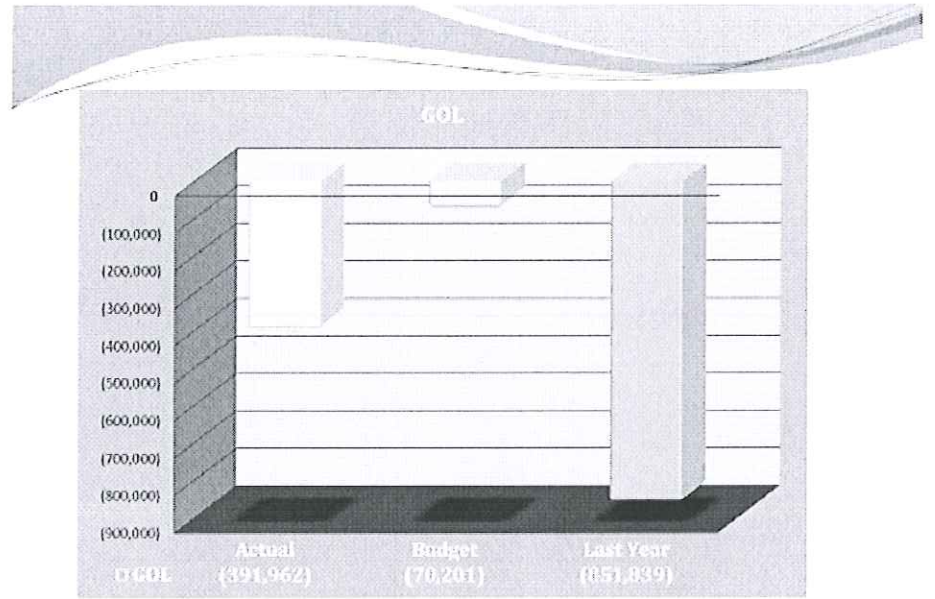
❖ مقارنة مصاريف الرواتب الفعلية لسنة 2017 مع ميزانية 2017 والفعلي لسنة 2016



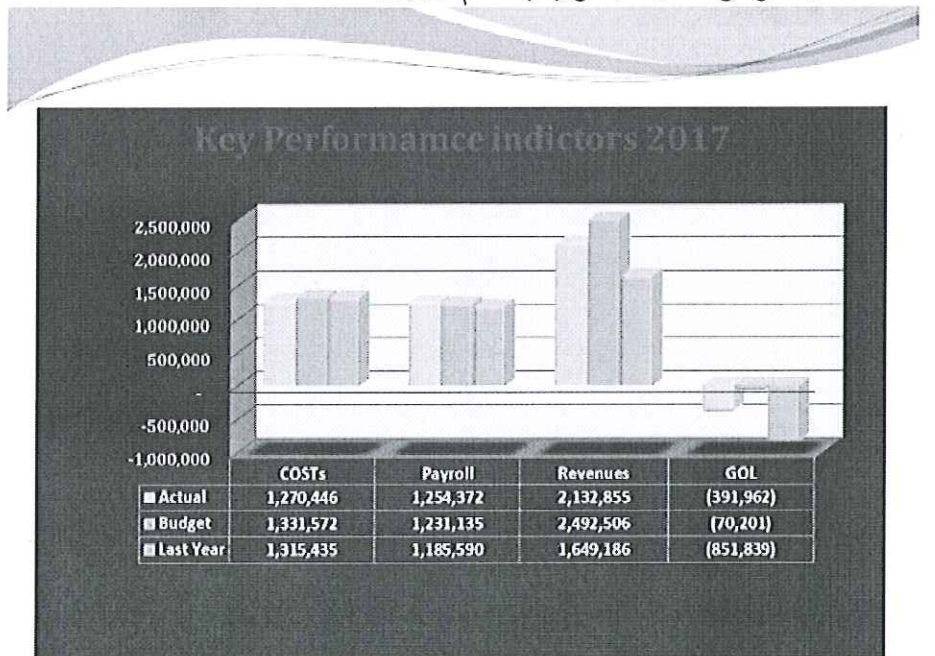
❖ مقارنة النتائج التشغيلية الفعلية لسنة 2017 مع ميزانية 2017 والفعلي لسنة 2016



❖ مقارنة النتائج التشغيلية الفعلية لسنة 2017 مع ميزانية 2017 والفعلي لسنة 2016



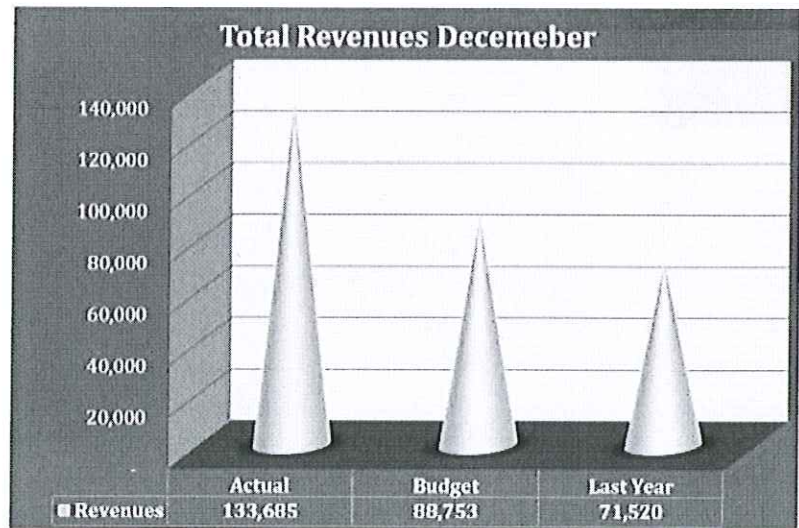
❖ مؤشرات الأداء الرئيسية لعام 2017



❖ مؤشرات الأداء الرئيسية لشهر كانون اول 2017

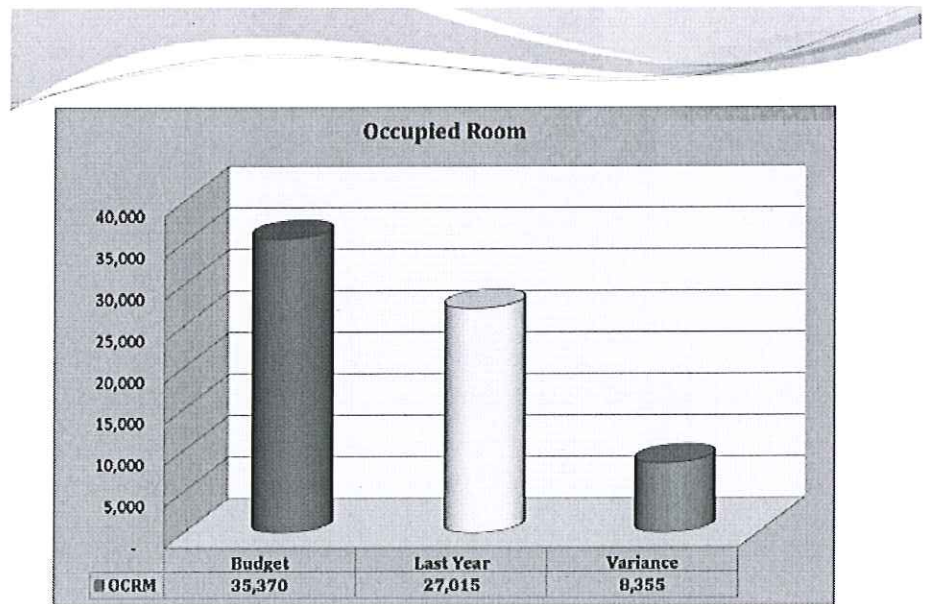
	DECEMBER 2017 MTD		
	ACTUAL 2017	BUDGET 2017	LAST YEAR 2016
ROOMS AVAILABLE	161	161	161
ROOMS VAILABLE	4,991	4,991	4,991
ROOMS SOLD	1,703	1,192	894
OCCUPANCY %	34.1%	23.9%	17.9%
ADR	43.494	41.646	40.437
REVPAR	14.841	9.946	7.243

❖ مقارنة إيرادات الفندق لشهر كانون اول 2017 مع المتوقع والفعلي 2016

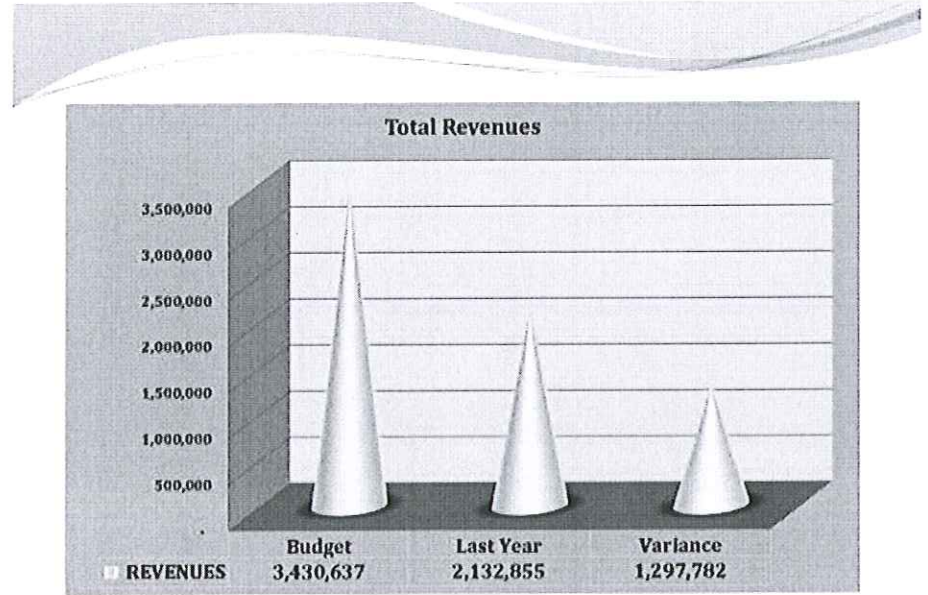




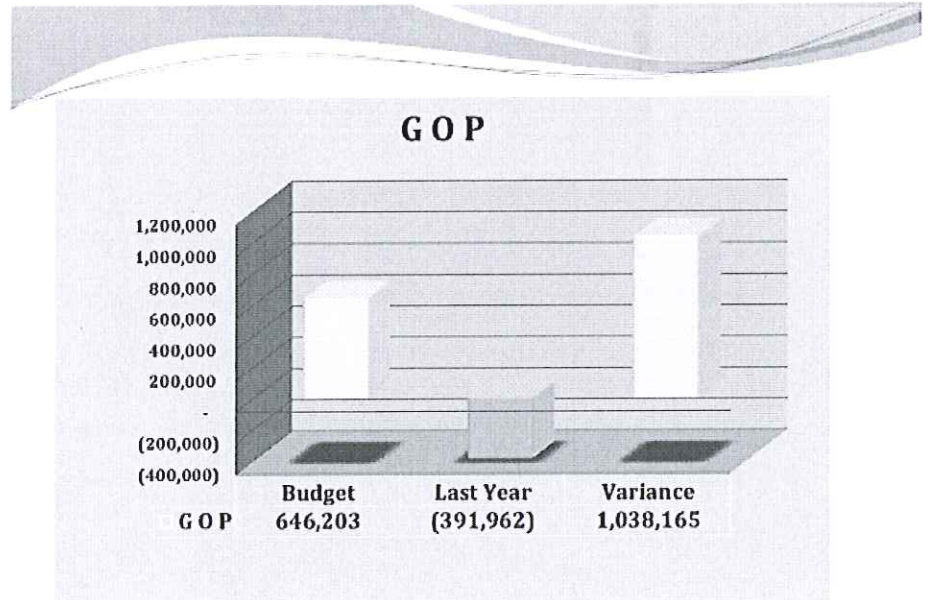
❖ مقارنة اشغال الغرف المتوقعة للعام 2018 مع الفعلي للعام 2017 والفرق بينهم



❖ مقارنة الإيرادات المتوقعة للعام 2018 مع الفعلي للعام 2017 والفرق بينهم



❖ مقارنة النتائج التشغيلية المتوقعة للعام 2018 مع الفعلي للعام 2017 والفرق بينهم



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	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31	2014/12/31	2013/12/31
الأرباح أو (الخسائر المحققة)	(1,104,921)	(1,886,210)	(2,082,714)	(1,753,851)	(1,946,950)
صافي حقوق المساهمين	9,033,938	10,138,859	6,768,840	8,873,751	9,045,835
أرباح موزعة	0	0	0	0	0
سعر إغلاق سهم الشركة	0.13 دينار	0.19 دينار	0.23 دينار	0.28 دينار	0.43 دينار

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

- بلغت قيمة موجودات الشركة بنهاية عام (2017) 11,766,929 دينار ، منها 668,399 دينار إجمالي الموجودات المتداولة ، و 11,098,530 دينار إجمالي الموجودات الثابتة .
- بلغت قيمة مطلوبات الشركة وحقوق مساهميها 11,766,929 دينار تتمثل في مطلوبات متداولة 2,732,991 دينار و مطلوبات غير متداولة 0 دينار ، و حقوق مساهمين 9,033,938 دينار.

النسبة المالية	2017	2016
نسبة التداول	0.244	0.219
نسبة السداد السريع النقدية	0.232	0.186
رأس المال العامل	(2,064,592)	(1,377,017)
نسبة النقدية	0.244	0.219
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	0.192	0.143
إجمالي الالتزامات إلى الأصول	4.088	4.572
إجمالي الالتزامات إلى حقوق الملكية	0.302	0.174

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

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

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 31/12/2017 مبلغ 10,400 دينار .

السابع عشر :

أ- عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

عدد الأسهم كما في		الجنسية	المنصب	الإسم
31/12/2017	31/12/2016			
34,237,149	34,237,149	اللبنانية	الرئيس / نائب الرئيس	شركة عين عين سين هولدنغ
355,750	355,750	السعودية	عضو	جودت موسى جودت الحلبي
500,000	500,000	الأردنية	عضو	يولا ماريا جورج كرفيوتي

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

عدد الأسهم كما في		الجنسية	الإسم
31/12/2017	31/12/2016		
0	0	سعودي	سعود عبد العزيز السليمان
0	0	لبناني	فادي غانم نزار الحسيني
0	0	ألماني	ريمون جورج رشيد خليفة
0	0	كندي	كمال محمد عيد
0	0	الأردنية	علاء محمد العسلي
0	0	الأردنية	حازم أمين ملحس

- ❖ 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	
			31/12/2017	31/12/2016
عمر فخري ابراهيم حزيمة	المدير العام	اردني	155,000	155,000
رامي فوزي الكتوت	المحاسب الرئيسي	أردني	0	0

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 السنوية	مكافآت	اجمالي المزايا السنوية
عمر فخري ابراهيم حزيمة	المدير العام	27,000	—	—	27,000
رامي فوزي الكتوت	المحاسب الرئيسي	9,600	—	—	9,600

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 :

الاسم	البيان	المبلغ (دينار)
مكتب الأستاذ ضيف الله ومشاركوه	أتعاب محاماة سنوية	8,700

الواحد والعشرون :

أ- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

يعمل في فندق الشركة حاليا 145 موظفا أردني الجنسية و يتم اعطاء اولوية التوظيف لسكان قرية سويمة المجاورة و مناطق غور الاردن القريبة من البحر الميت. كم يتم ادخال عددا من متدربي مراكز التدريب المهني الى برامج تطوير و تدريب لمساعدتهم الانهاء برامج الدراسة الخاصة بهم. كما يتم دعم بلدية سويمة بانشطتها المختلفة، و عمل 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.

الثاني والعشرون : حوكمة الشركة

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 أو 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 النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والانظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الادارة .
طبق بالكامل

ثالثا : اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

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

رابعا : اجتماعات مجلس الادارة

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

خامسا : إجتماعات 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 سابقا للمساهمين .
طبق بالكامل.
4. يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الادارة بإرسال نبذة 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 النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة .
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 ودفاتها ، للمساهمين الذين يملكون 10% من أسهم الشركة
سوف يتم تطبيقه في حال ورود مثل هذا الطلب .

6-2 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 وإن يكون لدى أحدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو أن 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
- ج- تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمصدق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها ، مرة واحدة على الأقل في السنة .
طبق بالكامل .

8-2 : مهام لجنة التدقيق :

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

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 .

رئيس المجلس - السادة شركة عين عين سين هولدنغ / السيد كمال عيد

نائب الرئيس - السادة شركة عين عين سين هولدنغ / السيد فادي الحسيني

عضو - السادة شركة عين عين سين هولدنغ / السيد علاء العسلي

عضو - السادة شركة عين عين سين هولدنغ / السيد سعود عبد العزيز السليمان

عضو - السيد جودت الحلبي

عضو - السيدة يولا كرفيوتي

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

رئيس المجلس - السادة شركة عين عين سين هولدنغ / السيد كمال عيد

المدير العام - السيد نبيل الخزوز

المسؤول المالي - السيد رامي الكتوت

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

البيانات المالية للسنة المنتهية
في 31 كانون الأول 2017
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية	1 - 4
بيان المركز المالي	5
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	6
بيان التغيرات في حقوق المساهمين	7
بيان التدفقات النقدية	8
الإيضاحات حول البيانات المالية	9 - 23

شركة القواسمي وشركاه
عمان - الأردن
الشميساني، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم 28
هاتف 0700-565 (6) 962 + فاكس 8598-568 (6) 962 +

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
(شركة مساهمة عامة)
عمان-المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2017، وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وايضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2017، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة بحسب المتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لاداء رأينا حول التدقيق.

فقرات توكيدية

دون التحفظ في رأينا فإننا نلفت الإنتباه إلى الأمور التالية:

- الايضاح رقم (2-هـ) ، والذي يشير إلى أنه قد بلغت الخسائر المتراكمة للشركة مبلغ 11,276,758 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2017 أي ما يعادل 28.9% من رأس مال الشركة (31 كانون الأول 2016: 10,171,837 دينار أردني) وإلى وجود عجز في رأس المال العامل للشركة بقيمة 2,064,592 دينار أردني (31 كانون الأول 2016: 1,377,017 دينار أردني)، بالإضافة الى ذلك بلغت الخسائر التشغيلية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 ما قيمته 535,113 دينار أردني (31 كانون الأول 2016: 780,978 دينار أردني) وبلغت صافي الخسارة للفترة ما قيمته 1,104,921 دينار أردني (31 كانون الأول 2016: 1,886,210 دينار أردني).، ان هذه الأمور قد ينشأ عنها شكوك جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار، حيث يبين الايضاح رقم (2-هـ) خطة وإجراءات الإدارة المتخذة لمواجهة هذه الظروف وضمان استمرارية الشركة ، وبناءً عليه قامت الإدارة باعداد البيانات المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.
- كما هو مبين في ايضاح (8) حول البيانات المالية المرفقة، فقد قام مجلس ادارة الشركة خلال العام 2016 بإحتساب مخصصات متعلقة بقيود لحركات غير معززة بوثائق ثبوتية بمبلغ 83,184 دينار أردني . وترى ادارة الشركة ومجلس ادارتها ان المخصص كافٍ ولن يزيد عن 83,184 دينار أردني .

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور. إن وصف أمور التدقيق الهامة موضع أدناه:

1- الاعتراف بالإيرادات

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تم الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها نتيجة لكبر حجم العمليات. هناك أيضاً خطر يتمثل في أن يتم تسجيل فواتير خدمات للعملاء لم يتم تقديمها أو أن الخدمات المقدمة لم يتم تسجيلها وبالتالي قد يؤدي إلى تضخيم أو تقليل الإيرادات. تركز الشركة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها، الأمر الذي قد يحفز الاعتراف بالإيرادات قبل تقديم الخدمة.	تضمنت إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة للاعتراف بالإيرادات. قمنا بدراسة عينة من الإيرادات ضمن دورة الاعتراف بالإيرادات. وقمنا بتحليل العينة لهامش الربح لأقسام الغرف والأغذية والمشروبات. كما قمنا بإجراءات تحليلية موضوعية على أساس التوقعات المبنية حول أرقام الإيرادات للسنة باستخدام المعلومات المالية وغير المالية. وقمنا باختبار عينة من القيود اليومية على حسابات الإيرادات. إن الإفصاحات الخاصة بالسياسات المحاسبية حول تحقق الإيرادات مفصلة في إيضاح 3 حول البيانات المالية.

2- القضايا والالتزامات المحتملة

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج الالتزامات من القضايا المقامة على الشركة والغرامات المتعلقة بها. إن تلك المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديد ما إذا ما وجدت، لغاية الاعتراف بالالتزام، أن تحديد تلك الالتزامات بطبيعتها تخضع للإجتهادات والتقدير من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الالتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا. إن الإفصاحات المتعلقة بالقضايا والالتزامات المحتملة مبينة في الإيضاح 18 حول البيانات المالية.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم الإجراءات الداخلية حول تحديد هذه الالتزامات ومراجعة المراسلات مع المستشار القانوني للشركة حول كامل القضايا الجوهرية، حيث قمنا بمناقشة القضايا الهامة مع المستشار القانوني حيثما كان ضرورياً، بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على رأي المستشار القانوني المستقل حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتحليل المراسلات مع الجهات القانونية والرسمية، وقمنا بالإشراف على الإجراءات المتبعة للحصول على المعلومات من الأطراف الخارجية، كذلك قمنا بتقييم كفاية ومناسبة الإفصاحات المعدة من قبل الإدارة.

أمر آخر

إن البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 قد تم تدقيقها من قبل مدقق آخر والذي أصدر حولها تقريراً غير متحفظ بتاريخ 9 نيسان 2017 بالإضافة إلى فقرات توكيدية تتعلق بعدم التأكد الجوهري المتعلق بمبدأ الإستمرارية وقيام الإدارة بأخذ مخصصات متعلقة بقيود غير معززة بوثائق ثبوتية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية والتقارير حول تدقيق البيانات المالية.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

من خلال قيامنا بتدقيق البيانات المالية، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا.

في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة، لم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقرة حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هنالك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة في الشركة مسؤولين عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهريّة، إن وجدت.

هنالك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
 - الاستنتاج بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافٍ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

الحصول على ادلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات او أنشطة الاعمال ضمن الشركة لإبداء رأي حول البيانات المالية، نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق الشركة. اننا مسؤولين بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية للشركة.

التواصل مع المكلفين بالحوكمة في الشركة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ آذار ٢٠١٨

KP-
شركة القواسمي وشركاه

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

بيان المركز المالي

كما في 31 كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
2016	2017		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
11,297,757	10,880,411	5	ممتلكات ومعدات
218,119	218,119	6	دفعات مقدمة لإسترداد أراضي مبيعة
11,515,876	11,098,530		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
57,531	32,046	7	مخزون
154,845	168,841	8	ذمم مدينة
109,312	115,012	9	أرصدة مدينة أخرى
63,845	117,626	10	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	234,874	16	موجودات ضريبية مؤجلة
385,533	668,399		مجموع الموجودات المتداولة
11,901,409	11,766,929		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
39,000,00	39,000,000	13	رأس المال المدفوع
350,000	350,000	13	علاوة إصدار
(19,067,815)	(19,067,815)	13	خصم إصدار
28,511	28,511	13	إحتياطي إجباري
(10,171,837)	(11,276,758)	13	خسائر متراكمة
10,138,859	9,033,938		صافي حقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
5,882	-		قروض بنكية
632,894	1,848,607	11	قرض من طرف ذو علاقة
759,449	518,731		ذمم دائنة
357,153	365,653	12	أرصدة دائنة أخرى
7,172	-	17	المطلوب لطرف ذو علاقة
1,762,550	2,732,991		مجموع المطلوبات المتداولة
1,762,550	2,732,991		مجموع المطلوبات
11,901,409	11,766,929		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (9) إلى رقم (23) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
2016	2017		
إيرادات أقسام الفندق			
912,885	1,236,062		الغرف
689,936	825,697		الطعام والشراب
46,367	71,093		الأقسام الأخرى
1,649,188	2,132,852		
تكاليف أقسام الفندق			
(244,895)	(341,052)		الغرف
(588,440)	(646,848)		الطعام والشراب
(55,465)	(92,035)		الأقسام الأخرى
(1,541,366)	(1,588,030)		الأقسام الإدارية
(2,430,166)	(2,667,965)		
(780,978)	(535,113)		صافي الخسارة التشغيلية
(217,740)	(164,920)	14	مصاريف إدارية
(654,453)	(614,079)	5	استهلاكات
7,839	5,747		إيرادات فوائد
(157,694)	(59,618)		تكاليف تمويل
-	28,188		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(83,184)	-	8	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(1,886,210)	(1,339,795)		خسارة السنة قبل الضريبة
-	234,874		الوفر الضريبي
(1,886,210)	(1,104,921)		خسارة السنة
(1,886,210)	(1,104,921)		مجموع الدخل الشامل للسنة
(0,086)	(0,028)	15	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (9) إلى رقم (23) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

المجموع	خسائر متراكمة	الاحتياطي الإيجابي	خصم إصدار	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	بالدينار الأردني
10,138,859	(10,171,837)	28,511	(19,067,815)	350,000	39,000,000	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2017
(1,104,921)	(1,104,921)	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
9,033,938	(11,276,758)	28,511	(19,067,815)	350,000	39,000,000	الرصيد في 31 كانون الأول 2017
6,768,840	(8,128,639)	28,511	(3,660,967)	350,000	18,179,935	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2016
5,413,217	-	-	(15,406,848)	-	20,820,065	زيادة رأس المال (إيضاح 1)
(1,886,210)	(1,886,210)	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
(156,988)	(156,988)	-	-	-	-	مصاريف زيادة رأس المال
10,138,859	(10,171,837)	28,511	(19,067,815)	350,000	39,000,000	الرصيد في 31 كانون الأول 2016

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (9) إلى رقم (23) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة وادي الشنا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
2016	2017		
(1,886,210)	(1,339,795)		<u>الأنشطة التشغيلية</u> خسارة السنة قبل الضريبة
			التعديلات:
654,453	614,079	5	استهلاكات
-	(28,188)		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
157,694	59,618		تكاليف تمويل
(7,839)	(5,747)		إيرادات فوائد
83,184	-		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
			تغيرات رأس المال العامل:
22,314	25,485		المخزون
(229,002)	(13,996)		ذمم مدينة
(79,491)	(5,700)		أرصدة مدينة أخرى
188,418	(240,718)		ذمم دائنة
175,358	8,500		أرصدة دائنة أخرى
6,462	(7,172)		ذمم مستحقة إلى جهات ذات علاقة
<u>(914,659)</u>	<u>(933,634)</u>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
(318,860)	(212,045)	5	شراء ممتلكات ومعدات
-	43,500		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
7,839	5,747		فوائد مقبوضة
<u>(311,021)</u>	<u>(162,798)</u>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			<u>الأنشطة التمويلية</u>
-	1,161,062		صافي المتحصل من القروض
(4,310,588)	(5,882)		تسديدات قروض
(157,694)	(4,967)		تكاليف تمويل مدفوعة
(156,988)	-		مصاريف زيادة رأس المال
5,413,217	-		زيادة رأس المال
<u>787,947</u>	<u>1,150,213</u>		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(437,733)	53,781		صافي التغير في النقد وما في حكمه
501,578	63,845		النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
<u>63,845</u>	<u>117,626</u>		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (9) إلى رقم (23) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

إيضاحات حول البيانات المالية

1) عام

تأسست شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ 29 اب 2005 برأسمال يبلغ 1,500,000 دينار موزع على 1,500,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، هذا وقد تمت زيادته خلال السنوات ليصبح 39,000,000 دينار مقسم الى 39,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

حيث قامت الشركة خلال عام 2016 بزيادة رأسمال الشركة عن طريق طرح 20,820,065 سهم للاكتتاب بقيمة اسمية دينار واحد للسهم الواحد وخصم اصدار 0.74 دينار للسهم ليصبح رأسمال الشركة 39,000,000 دينار مقسم الى 39,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد .

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

إن عنوان الشركة الرئيسي هو الرابية – عمان – المملكة الأردنية الهاشمية، وتقوم الشركة بممارسة نشاطها التشغيلي في منطقة البحر الميت من خلال فندق رامادا – البحر الميت المملوك للشركة، حيث تم بتاريخ 10 تموز 2015 توقيع اتفاقية مع مشغل جديد (رامادا) لإدارة الفندق وقد باشر المشغل الجديد أعماله في الأول من كانون الأول 2015.

تمت الموافقة على البيانات المالية من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ 1 شباط 2018.

2) أسس إعداد البيانات المالية

أ- بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية المحددة بالكلفة المطفأة.

ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

د- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية تتطلب قيام الإدارة باجتهدات وتقديرات وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام الافتراضات وتقديرات الأمور غير المؤكدة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص لتدني الذمم المدينة اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.

إيضاحات حول البيانات المالية

- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.
- **قياس القيمة العادلة:**

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستنتم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الإلتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب احدى الشروط التالية:

 1. في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
 2. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.

- يجب على الشركة أن تكون قادرة على دخول الأسواق الأساسية أو الأكثر فائدة.

وقد تقتزن الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

 - أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها
 - ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية).

يتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.

لدى الشركة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن اشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها في تقييم التعديلات.

إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل وسائل أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلي متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة.

تعتقد الإدارة أن التقديرات والإفصاحات المستخدمة معقولة وكافية
- **الاستمرارية**

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

 - بلغت الخسائر المتراكمة للشركة مبلغ (11,276,758) دينار كما في 31 كانون الأول 2017 أي ما يعادل 28.9% من رأس مال الشركة (10,171,837) أي ما يعادل 26% من رأسمال الشركة المدفوع كما في 31 كانون الأول 2016
 - وجود عجز في رأس المال العامل للشركة كما في 31 كانون الأول 2017 بقيمة 2,064,592 دينار (1,377,017) دينار كما في 31 كانون الأول 2016).
 - بلغت الخسائر التشغيلية للفندق للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 ما قيمته 535,113 دينار (31 كانون الأول 2016: 780,978) وبلغت صافي الخسارة للفترة ما قيمته 1,104,921 دينار (31 كانون الأول 2016: 1,886,210)

علماً بأنه ولمواجهة هذه الظروف وضمان استمرارية الشركة فقد قامت الشركة خلال العام 2016 بزيادة رأسمال الشركة ليصبح 39 مليون دينار اردني وتم إستكمال إجراءات زيادة رأس مال الشركة في نهاية العام 2016 وتم من خلال هذه الزيادة العمل على تسديد القروض المستحقة على الشركة للبنوك المحلية وبعض الإلتزامات الأخرى، بالإضافة إلى ذلك قام بعض المساهمين بضخ أموال للشركة في بداية الربع الأول من العام 2017 وذلك بمثابة قروض من طرف ذو علاقة لدعم رأس مال الشركة العامل، وكما وقام مجلس الإدارة باعادة هيكلة الادارة التنفيذية للفندق وذلك من خلال تعيين مدير عام ومدير مالي للفندق من ذوي الخبرة والكفاءة من اجل رفع المستوى الاداري والمالي للفندق ومن المتوقع أن يؤدي هذا التعيين الى رفع الكفاءة التشغيلية للفندق وأن يؤثر ذلك بشكل إيجابي على الارباح والخسائر التشغيلية للفندق، وبناءاً عليه قامت الإدارة بإعداد البيانات المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

إيضاحات حول البيانات المالية

(3) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول بعد الأول من كانون الثاني 2017:

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7): مبادرة الإفصاح.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12): الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر غير المحققة.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) الإفصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى: التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات 2014 – 2016.
- لم يكن لتطبيق هذه المعايير المعدلة أثر جوهري على البيانات المالية للشركة. وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

الممتلكات والمعدات

الإعتراف والقياس

- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة (إن وجدت).
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم معالجتها كبنود منفصلة ضمن الممتلكات والمعدات.
- يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المتحصل من الاستبعاد مع القيمة الدفترية لتلك البنود وتسجل تلك الأرباح والخسائر بالصافي ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
- يتم تقييم الممتلكات والمعدات المحولة من العملاء عند الإعتراف الأولي بالقيمة العادلة في التاريخ التي أصبح للشركة سيطرة على هذه الأصول.

التكاليف اللاحقة

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبنود من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها.

الاستهلاك

- يتم احتساب الإستهلاك لإطفاء كلفة الممتلكات والمعدات ناقصاً القيمة المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات، ويتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. كما يتم إستهلاك الأصول المستأجر على العمر الإنتاجي لهذه الأصول أو فترة الإيجار أيهما أقل.
- إن نسب الإستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة الحالية والسنوات السابقة كما يلي:

بنود الممتلكات والمعدات	نسب الإستهلاك السنوية
	%
مباني	2
أثاث ومفروشات وديكورات	15
أجهزة كهربائية ومكتبية	10 – 20
أجهزة حاسب وبرامج	25
سيارات	15

- تقوم الشركة بمراجعة الأعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية، وفي حال تم تغير العمر المتوقع للأصل، يتم معالجة الفرق بالفترة اللاحقة كتغير في التقديرات المحاسبية.

إيضاحات حول البيانات المالية

التدني

الموجودات المالية

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.
- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.
- يتم اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

الموجودات غير المالية

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحاً منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

مدى

تظهر الذمم المدينة بالكلفة المطفأة بعد طرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، ويتم تقدير مخصص الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمالاً لتحصيل هذه المبالغ.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من أرصدة النقد وودائع الطلب التي لها تاريخ استحقاق لثلاثة أشهر فما دون منذ تاريخ الربط وغير معرضة لدرجة عالية من مخاطر التغير في القيمة العادلة ويتم استخدامها من قبل الشركة لمواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

المخزون

يظهر المخزون بالكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتحدد الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. أما القيمة القابلة للتحقق فتتمثل بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للشركة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة.

تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق. يتم الاعتراف بالإيراد المتأتي من تقديم الخدمات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بالقدر الذي يتناسب مع مرحلة إكمال تقديم الخدمات كما في تاريخ البيانات المالية ويتم تقدير مرحلة الإكمال بمعاينة نسبة الخدمة المنجزة. يتم إثبات إيرادات تشغيل الفندق عند تقديم الخدمة أو بيع الأطعمة والمشروبات للنزلاء والزبائن وإصدار فاتورة بذلك.

دائنون والمصاريف مستحقة الدفع

يتم الاعتراف بالمطلوبات للمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات مقدمة، سواء تم إصدار فواتير مقابلها من قبل المورد أو لا.

القروض

يتم الاعتراف بكافة القروض بالقيمة العادلة للمبالغ المقبوضة مطروحاً منها تكاليف الإصدار المتعلقة بها، وبعد الاعتراف الأولي، يتم تقييم القروض بالكلفة المطفأة باستخدام الفائدة الفعالة. الفوائد على القروض طويلة الأجل التي تحصل عليها الشركة لغرض تمويل المشاريع قيد الإنجاز ترسم كجزء من تكاليف المشروع.

إيضاحات حول البيانات المالية

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

التقاص

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

مصاريف التمويل

يتم الاعتراف بمصاريف تمويل الارض والمشاريع كجزء من كلفة المشاريع قيد الإنشاء حتى يتم الإنتهاء من الأعمال على هذه المشاريع أو يتوقف العمل عليهم.

ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الارباح أو الخسائر الا إذا كان يتعلق باندماج الأعمال أو تخص مبالغ تم قيدها مباشرة على حقوق المساهمين أو تم الاعتراف بها ضمن بيان غير بيان الارباح أو الخسائر.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقعة تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
- تحتسب الضرائب الحالية باستخدام نسبة ضريبة 5% ووفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملة الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

إيضاحات حول البيانات المالية

الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة. ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتمل تراجع عائدها.

(4) المتطلبات المقبلة:

ان المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المذكورة أدناه قد تم إصدارها بشكل نهائي ولكنها غير سارية المفعول بعد، حيث لم تقم الشركة بتطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة علماً أنها متاحة للتطبيق المبكر:

المعايير الجديدة:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية (يطبق في 1 كانون الثاني 2018 باستثناء شركات التأمين والذي سيطبق في 1 كانون الثاني 2021 مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) إيرادات العقود مع العملاء (يطبق في 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود التأجير (يطبق في 1 كانون الثاني 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر).

التعديلات:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) تصنيف وقياس حساب الدفع على أساس الاسهم (يطبق في 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر).
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) البيع او المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركائه في المشروع المشترك (لم يحدد موعد التطبيق).
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (40) توضيح نقل الاستثمارات العقارية (يطبق في 1 كانون الثاني 2018).
 - التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (2014 – 2016) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) الإفصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى (يطبق في 1 كانون الثاني 2017).
 - التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (2014 – 2016) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (يطبق في 1 كانون الثاني 2018).
 - تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 22: معاملات بالعملة الاجنبية والبدل المدفوع مقدماً.
 - تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 23: عدم التيقن من معالجات ضريبة الدخل.
- هذا وتتوقع إدارة الشركة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات عند إعداد البيانات المالية في التواريخ المحددة أعلاه والتي لن يكون لها أثر جوهري على البيانات المالية للشركة.

أثر تطبيق المعيار الدولي رقم (9):

يتطلب من الشركة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ابتداءً من 1 كانون الثاني 2018، وعليه قامت الشركة بتقدير الأثر المتوقع من تطبيق المعيار على البيانات المالية، هذا وقد يختلف الأثر عند التطبيق الفعلي في 1 كانون الثاني 2018 وذلك لان الشركة ستقوم بعكس نتائج أثر كامل التقديرات والاختبارات المطلوبة بموجب متطلبات المعيار عند إصدار أول بيانات مالية مرحلية موجزة للشركة للفترة التي ستنتهي في 31 آذار 2018.

إيضاحات حول البيانات المالية

وفيما يلي أهم جوانب التطبيق:

أ- التصنيف والقياس للموجودات المالية:

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولى للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) اعتباراً من 1 كانون الثاني 2011 إستناداً لطلب هيئة الأوراق المالية.

ب- التصنيف والقياس للمطلوبات المالية:

- أبقى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على المتطلبات الموجودة ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (39) بما يتعلق بتصنيف للمطلوبات المالية. أما بما يتعلق بقياس القيمة العادلة فقد تطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (39) الإعراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة ضمن الربح والخسارة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد، في حين يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على:
- الإعراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة والنتيجة عن التغير في مخاطر الإنتمان في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.
 - يتم الاعتراف في المبلغ المتبقي من فروقات تقييم القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

لم تقم الشركة بتصنيف أية مطلوبات مالية ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، كما لا يوجد أي توجه من الإدارة بتصنيف أية مطلوبات مالية ضمن هذه الفئة، وعليه فإنه لا يوجد أي أثر من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على البيانات المالية .

ج- تدني الموجودات المالية

- قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) باستبدال نموذج "تحقق الخسارة" المتبع في معيار المحاسبة الدولي رقم (39) لإحتساب التدني في الموجودات المالية الى نموذج النظرة المستقبلية "الخسائر الائتمانية المتوقعة" والذي يتطلب استخدام التقديرات والاجتهادات بشكل جوهري لتقدير العوامل الاقتصادية والتي لها التأثير على قيمة التدني وفقاً للنموذج الجديد، حيث سيتم تطبيق هذا النموذج على كافة الموجودات المالية - أدوات الدين والمصنفة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- هذا وسيتم احتساب خسائر التدني وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وفقاً للقواعد التالية:
- خسائر التدني لـ 12 شهر: حيث سيتم احتساب التدني للتعرض المتوقع خلال 12 شهر اللاحقة من تاريخ البيانات المالية .
 - خسائر التدني لعمر الأداة: حيث سيتم احتساب التدني للتعرض المتوقع على عمر الأداة المالية حتى تاريخ الإستحقاق من تاريخ البيانات المالية .

إن آلية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة تعتمد على احتمالية التعثر (Probability of Default) والتي تحتسب وفقاً للمخاطر الائتمانية والعوامل الاقتصادية المستقبلية، الخسارة في حالة التعثر (Loss Given Default) والتي تعتمد على القيمة التحصيلية للضمانات القائمة، وقيمة التعرض عند التعثر (Exposure at Default) .

لن يكون هناك أي أثر جوهري لتطبيق المعيار الدولي رقم 9 على البيانات المالية .

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

إيضاحات حول البيانات المالية

د- الإفصاحات

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) العديد من الإفصاحات المفصلة وبشكل خاص بما يتعلق بمحاسبة التحوط ومخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة، هذا وتقوم الشركة بالعمل على توفير كافة التفاصيل اللازمة لهذه الإفصاحات ليتم عرضها في البيانات المالية اللاحقة بعد التطبيق.

هـ- التطبيق

ستقوم الشركة باستغلال الاستثناء المقدم من المعيار عند التطبيق في 1 كانون الثاني 2018 وذلك بقيد الآثار المحتملة (إن وجدت) على الأرصدة الافتتاحية للأرباح المدورة والمخصصات عوضاً عن إعادة اصدار البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 وما قبل.

كما ذكر سابقاً، لا تتوقع الإدارة وجود أي أثر جوهري على البيانات المالية من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 إيرادات العقود مع العملاء.

(5) ممتلكات ومعدات

بالدينار الأردني							
أراضي	مباني	ومفروشات وديكورات	سيارات	أجهزة كهربائية ومكتبية	أجهزة حاسب وبرامج	المجموع	
							<u>2017</u> <u>الكلفة</u>
307,614	10,336,410	1,452,992	167,973	1,614,923	245,254	14,125,166	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2017
-	17,500	3,375	-	186,630	4,540	212,045	إضافات
-	-	(150)	(102,526)	(5,194)	-	(107,870)	استبعادات
307,614	10,353,910	1,456,217	65,447	1,796,359	249,794	14,229,341	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017
							<u>الاستهلاك المتراكم</u>
-	854,009	925,522	105,546	697,078	245,254	2,827,409	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2017
-	206,932	216,038	22,928	168,181	-	614,079	استهلاك السنة
-	-	(150)	(87,214)	(5,194)	-	(92,558)	استبعادات
-	1,060,941	1,141,410	41,260	860,065	245,254	3,348,930	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017
							<u>صافي القيمة الدفترية</u>
307,614	9,292,969	314,807	24,187	936,294	4,540	10,880,411	كما في 31 كانون الأول 2017
							<u>2016</u> <u>الكلفة</u>
307,614	10,047,682	1,447,360	143,473	1,614,923	245,254	13,806,306	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2016
-	288,728	5,632	24,500	-	-	318,860	إضافات
307,614	10,336,410	1,452,992	167,973	1,614,923	245,254	14,125,166	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016
							<u>الاستهلاك المتراكم</u>
-	630,753	708,378	83,106	536,881	213,838	2,172,956	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2016
-	223,256	217,144	22,440	160,197	31,416	654,453	استهلاك السنة
-	854,009	925,522	105,546	697,078	245,254	2,827,409	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016
							<u>صافي القيمة الدفترية</u>
307,614	9,482,401	527,470	62,427	917,845	-	11,297,757	كما في 31 كانون الأول 2016

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

(6) دفعات مقدمة لاسترداد أراضي مباعة

قامت الشركة خلال 2008 بتوقيع اتفاقية بيع 7 قطع أراضي في منطقة السويمة بواسطة وكالة غير قابلة للعزل بمبلغ 480,000 دينار، وحيث نشأ خلاف بين الشركة والطرف الآخر من الاتفاقية، تم عمل مصالحة في المحكمة بحيث تسترد الشركة ثلاثة قطع أراضي من السبعة قطع المباعة بمبلغ 218,119 دينار تم دفعها خلال 2014. هذا ولم يتم التنازل عن قطع الأراضي لأسباب متعلقة بدائرة الأراضي والغرامات واجبة السداد. هذا وقد أصدر قاضي التنفيذ قرار بتكليف الطرف الآخر بتسديد رسوم التسجيل لغايات تنفيذ قرار المصالحة.

(7) مخزون

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول	2017	2016	بالدينار الأردني
أطعمة	11,906	21,136	
مشروبات	8,005	8,393	
مواد مستهلكة	6,393	19,532	
أخرى	5,742	8,470	
	<u>32,046</u>	<u>57,531</u>	

(8) ذمم مدينة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول	2017	2016	بالدينار الأردني
ذمم مدينة	256,990	267,440	
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(88,149)	(112,595)	
	<u>168,841</u>	<u>154,845</u>	

إن الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها هي كما يلي:

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول	2017	2016	بالدينار الأردني
رصيد بداية السنة	112,595	32,565	
المخصص للسنة*	-	83,184	
ديون معدومة	(24,446)	(3,154)	
رصيد نهاية السنة	<u>88,149</u>	<u>112,595</u>	

* ارتأى مجلس إدارة الشركة اخذ مخصصات متعلقة بقيود لحركات غير معززة بوثائق ثبوتية بقيمة 83,184 دينار أردني خلال سنة 2016. هذا وقد قرر مجلس إدارة الشركة القيام بمراجعة شاملة لحصر هذه القيود للوصول الى المخصصات اللازمة. هذا وقد وافق مجلس إدارة الشركة على هذه المخصصات والغاية منها حماية مصالح الساهمين والشركة. وبرأي إدارة الشركة ومجلس ادارتها فإن المخصص الذي تم رسده كافي.

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

2017	2016	
75,920	98,171	أقل من 30 يوم
82,610	28,274	من 31 – 60 يوم
12,932	25,751	من 61 – 90 يوم
1,885	1,116	من 91 – 120 يوم
83,643	114,128	أكثر من 120 يوم
<u>256,990</u>	<u>267,440</u>	

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

أرصدة مدينة أخرى

(9)

كما في 31 كانون الأول	
2016	2017
73,816	66,521
16,000	18,662
662	437
18,834	29,392
109,312	115,012

بالدينار الأردني

مصاريف مدفوعة مقدما
دفعات مقدمة للموردين
تأمينات مستردة
أخرى

نقد وأرصدة لدى البنوك

(10)

كما في 31 كانون الأول	
2016	2017
7,030	7,776
28,486	66,887
28,329	42,963
63,845	117,626

بالدينار الأردني

نقد في الصندوق
حسابات جارية
ودائع تحت الطلب*

* يتضمن النقد لدى البنوك ودائع تحت الطلب تحمل فائدة تتراوح بين (2,9% - 3,4%) سنوياً.

قرض من طرف ذو علاقته

(11)

وقعت الشركة على اتفاقية قرض بتاريخ 26 نيسان 2015 مع شركة الجندول للاستثمارات بقيمة 4,500,000 دولار امريكي بفائدة 3% سنوياً، لتسديد كافة الالتزامات القائمة على الشركة او اية اعمال تخص الشركة. تم الاتفاق على سداد كامل مبلغ القرض والفوائد المستحقة عن طريق دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ سحب مبلغ القرض بالكامل. قامت الشركة بتاريخ 25 تشرين الثاني 2015 بتوقيع ملحق اتفاقية بزيادة مبلغ القرض ليصبح 7,733,167 دولار امريكي على ان تبقى كافة البنود المبرمة بين الطرفين بتاريخ 26 نيسان 2015 سارية المفعول باستثناء ما تم الاتفاق عليه بموجب هذا الملحق، وقد تم خلال العام 2017 دفع مبالغ إضافية وذلك تماشياً مع خطة الإدارة المستقبلية.

يتضمن بند القرض من طرف ذو علاقة فوائد مستحقة وغير مدفوعة بلغت قيمتها 200,879 دينار كما في 31 كانون الأول 2017 (31 كانون الأول 2016: 142,917 دينار).

ان رصيد القرض مبين في ايضاح رقم 17 .

أرصدة دائنة أخرى

(12)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول	
2016	2017
1,397	3,200
15,859	15,861
129,978	110,261
8,046	28,417
41,832	12,540
135,319	23,160
7,909	39,300
7,199	25,438
9,614	107,476
357,153	365,653

بالدينار الأردني

محتجزات مقاولين
ذمم مساهمين
مصاريف مستحقة
أمانات الضمان الاجتماعي
أمانات ضريبة الدخل
أمانات ضريبة المبيعات
أمانات ضريبة بدل خدمة
أخرى
أمانات المشغل

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

إيضاحات حول البيانات المالية

(13) حقوق المساهمين

رأس المال المدفوع
يبلغ رأسمال الشركة المصرح به 39,000,000 دينار والمدفوع 39,000,000 دينار مقسم إلى 39,000,000 سهم كما في 31 كانون الأول 2017 بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

علاوة إصدار
تمثل علاوة الإصدار المبلغ الفائض عن القيمة الإسمية للأسهم المكتتب بها.

خصم إصدار
يمثل خصم الإصدار مبلغ النقص عن القيمة الإسمية للأسهم المكتتب بها

الإحتياطي الإجمالي
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله بنسبة 10% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنوات وفقا لقانون الشركات، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(14) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
14,400	18,900	رواتب وأجور
1,980	2,052	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
17,972	30,441	مصاريف حكومية
1,195	1,025	ماء وكهرباء
32,560	38,276	تأمين
1,917	2,316	هاتف وبريد
1,007	1,706	صيانة
82,336	27,534	أتعاب مهنية
36,306	34,059	إيجارات
28,067	8,611	أخرى
217,740	164,920	

(15) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
(1,886,210)	(1,104,921)	خسارة السنة (دينار)
21,932,772	39,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(0/086)	(0/028)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

إن الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم

(16) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 و 31 كانون الأول 2016 وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبيا عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

تم تدقيق ضريبة دخل الشركة من سنة 2013 ولغاية 2015 ولم يصدر قرار التدقيق حتى تاريخ هذه البيانات المالية علماً بأن اقرار سنة 2016 تم تقديمه وتنتظر الشركة صدور العيّنات.

إن مصروف ضريبة الدخل الموجود في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر يتكون مما يلي:

2016	2017	بالدينار الأردني
-	-	ضريبة الدخل
-	234,874	الضريبة للسنة
-	234,874	موجودات ضريبية مؤجلة – وفر ضريبي *

*يمثل هذا المبلغ المنافع الضريبية عن الخسائر المتراكمة الخاصة بالشركة الواردة في بيان المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2017 والتي من المتوقع الاستفادة منها في السنوات القادمة عند تحقيق الشركة للأرباح. وقد تم احتساب الضرائب المؤجلة وفقاً لنسبة الضريبة التي تخضع لها الشركة ونسبتها 5% وبراى الإدارة والمستشار الضريبي للشركة أنه سيتم الاستفادة من الموجودات الضريبية المؤجلة في المستقبل القريب.

- تم احتساب الموجودات الضريبية للسنة كما يلي:

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول	2016	2017	بالدينار الأردني
-	-	4,697,491	الخسائر المتراكمة الخاصة بالشركة المعتمدة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
5%	5%		نسبة الضريبة القانونية
-	-	234,874	الوفر الضريبي للسنة

معاملات مع جهات ذات علاقة

(17)

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:

بالدينار الأردني

17-1) الأرصدة مع اطراف ذات علاقة

المطلوب لأطراف ذات علاقة:

632,894	1,848,607	قروض	شركة شقيقة	شركة الجندول للاستثمارات (إيضاح 11)
7,172	-	تجاري	مشغل	مبالغ مستحقة الى المشغل – رمادا
640,066	1,848,607			

بالدينار الأردني

حجم التعامل		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	بالدينار الأردني
2016	2017			
				<u>17-2) المعاملات مع اطراف ذات علاقة</u>
				<u>المطلوب من أطراف ذات علاقة:</u>
7,172	7,786	تجاري	مشغل	مبالغ مستحقة الى المشغل - رمادا
				<u>المطلوب لأطراف ذات علاقة:</u>
1,893,900	1,161,062	تمويل	شركة شقيقة	شركة الجندول للاستثمارات

إيضاحات حول البيانات المالية

17-3) رواتب ومنافع الإدارة العليا
بلغت رواتب ومكافآت الإدارة العليا قصيرة الاجل مبلغ 53,350 دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017 مقابل 63,600 للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2016.

(18) التزامات محتملة

كفالات بنكية

على الشركة كما في 31 كانون الأول 2017 التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ 3,900 دينار (2016: 1,500 دينار)

القضايا

إن الشركة مدعى عليها في عدد من القضايا تمثل في متطلبات قانونية متعلقة بنشاطها بمبلغ 394,685 دينار وفي رأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني أنه لن يترتب على الشركة أي التزامات نتيجة لهذه القضايا.

(19) المخاطر والأدوات المالية

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال.

الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة. إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعية. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه. تقوم لجنة التدقيق في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه الشركة. تقوم لجنة التدقيق في الشركة في عملية المراقبة. وتتولى إدارة الشركة عمليات المراجعة الاعتيادية والمخصصة لإجراءات وضوابط إدارة المخاطر بحيث يتم إبلاغ النتائج إلى لجنة التدقيق.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الحسابات الجارية وذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى. تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية وهي كما يلي:

القيمة المدرجة	
2016	2017
57,495	111,376
154,845	168,841
19,496	29,829
231,836	310,046

بالدينار الأردني
نقد وأرصدة لدى البنوك
ذمم مدينة
أرصدة مدينة أخرى

شركة وادي الشنا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة. تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن الشركة تحتفظ بمصدر انتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي إحتياجات نقدية مفاجئة.

القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	أقل من سنة	أكثر من سنة
31 كانون الأول 2017			
1,848,607	1,848,607	1,848,607	-
518,731	518,731	518,731	-
365,653	365,653	365,653	-
2,732,991	2,732,991	2,732,991	-
31 كانون الأول 2016			
632,894	632,894	632,894	-
759,449	759,449	759,449	-
357,153	357,153	357,153	-
7,172	7,172	7,172	-
5,882	5,882	5,882	-
1,762,550	1,762,550	1,762,550	-

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الأدوات المالية لدى الشركة.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

مخاطر العملات

إن خطر العملة هو ذلك الخطر المتعلق بالتغير في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية. تتمثل عمليات الشركة بالعملات الأجنبية بشكل رئيسي بالدولار الأمريكي، هذا تعتقد إدارة الشركة بأن خطر العملة الأجنبية غير مادي على القوائم المالية كون الدينار الأردني (العملة الوظيفية للشركة) مربوط بالدولار الأمريكي.

مخاطر تقلب أسعار الفائدة

تظهر الأدوات المالية التي تحمل فوائد كما في تاريخ البيانات المالية كما يلي:

2016	2017
632,894	1,848,607
632,894	1,848,607

أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
قرض من طرف ذو علاقة

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

إيضاحات حول البيانات المالية

إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. يتكون رأس المال من الأسهم العادية والأرباح المدورة للشركة. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين. تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال. لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

2016	2017	بالدينار الأردني
1,762,550	2,732,991	مجموع المديونية
(63,845)	(117,626)	(ينزل) النقد وما في حكمه
1,698,705	2,615,365	صافي المديونية
39,000,000	39,000,000	رأس المال المعدل
4.4%	6.7%	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

هيكل القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.
المستوى 2: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على:
الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.
المستوى 3: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

أ. الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:
لا يوجد لدى الشركة موجودات أو مطلوبات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر.

ب. الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:
بالدينار الأردني

القيمة العادلة	القيمة الدفترية	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3
31 كانون الأول 2017				
نقد وأرصدة لدى البنوك	117,626	117,626	-	-
أرصدة مدينة أخرى	115,012	-	115,012	-
ذمم مدينة	168,841	-	168,841	-
ذمم دائنة	(518,731)	-	(518,731)	-
أرصدة دائنة أخرى	(365,653)	-	(365,653)	-
قرض من طرف ذو علاقة	(1,848,607)	(1,848,607)	-	-
31 كانون الأول 2016				
نقد وأرصدة لدى البنوك	63,845	63,845	-	-
أرصدة مدينة أخرى	109,312	-	109,312	-
ذمم مدينة	154,845	-	154,845	-
ذمم دائنة	(759,449)	-	(759,449)	-
المطلوب لطرف ذو علاقة	(7,172)	-	(7,172)	-
أرصدة دائنة أخرى	(357,153)	-	(357,153)	-
قروض بنكية	(5,882)	(5,882)	-	-
قرض من طرف ذو علاقة	(632,894)	(632,894)	-	-