

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

الرقم : 2020/6/5408

التاريخ : 2020/6/3

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
السادة بورصة عمان المحترمين

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2019/12/31

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة (وادي الشتا للاستثمارات السياحية) عن السنة
المالية المنتهية في 2019/12/31 م .

وتفضل بقبول الاحترام،،،،،



هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية / الديوان ١٥ حزيران ٢٠٢٠ الرقم التسلسل ٤٤٨٨ الجهة المختصة الرضا

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية ش.م.ع
Winter Valley Tourism Investment Co. P.L.C.



التقرير السنوي الرابع عشر
2019

14 Annual Report



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

التقرير السنوي الرابع عشر

2019



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



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

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

السيد ياسر ضيف الله محمد مساعده

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 حلول الاعمال لتدقيق الحسابات - الأردن

كلمة رئيس مجلس الإدارة.

يسعدني بالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة الشركة وبالأصالة عن نفسي أن أضع بين يدي حضراتكم التقرير السنوي الرابع عشر، وبياناته الماليه للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019.

على الرغم من الظروف التي مرت بها منشأتنا منذ التأسيس وما رافقها من تحديات التي تواجه إقتصاديات العالم ومنطقتنا العربية على وجه الخصوص، فقد قمنا على إكمال المسيرة على الرغم من الخسائر التي لحقت الشركة، إيماناً منا بدور هذا القطاع واهميته في الإقتصاد الوطني والاستفادة من المزايا الاستراتيجية والإيجابية للأردن من حيث البيئة الأمنة والمحفزة للاستثمار والمستقبله له وذلك ضمن هذا القطاع المهم والذي يعمل بتناغم مع وزارة السياحة والآثار وتحت مظلة ورعاية القائد الاعلى صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه، كما لا انسى الجهود المبذولة والواضحة من قبل الإدارة التنفيذية بكافة أركانها والمعتمدة على تنفيذ خطط وتوجيهات مجلس الإدارة، وكما اقول دائماً انتم شركائنا الحقيقيون التي نعتد عليهم في الوصول الى الاهداف المرجوة والتي وصلنا لها اليوم بفضل جهودكم التي نقدرها ونعتز بها، وبالحديث عن أداء الشركة استطعنا تحقيق نتائج بارزة خلال العام المنصرم، حيث حققنا نمو في المبيعات حيث بلغت مبيعاتنا 3,409,190 دينار بالمقارنة مع 2,343,290 دينار، ولأول مرة منذ تأسيس الشركة تم تحقيق ربح تشغيلي لهذا العام مبلغ 303,140 دينار، كما في التقرير المرفق سوف تلاحظون مدى التقدم الذي احرزناه في العام المنصرم .وكما اريد ان ابين لكم بأننا نضع نصب أعيننا، ان ما يحدث في العالم جراء جائحة كورونا والتي غزت العالم وما ستخلفه من اثار اقتصادية سلبية على العالم اجمع، ان الاعوام المقبلة سوف تكون صعبة وفيها تحديات غير مسبوقه ليس علينا فقط بل على البلد وعلى المنطقة والعالم اجمع، ولكن اود ان اضع بارقة امل على هذا التحدي، وكما تعلمون ومنذ بداية هذه الازمة فقد تعاملت الحكومة الاردنية معها بحزم وكفاءة منذ البداية، وهذا يشهد عليه جميع دول العالم بلا إستثناء مما اعطانا دعم لتسويق السياحة في هذا البلد، وحزمة الاجراءات التي وضعتها وزارة السياحة لدعم السياحة الداخلية وغيرها من اجراءات سوف تكون حافز للاستمرار وتخطي هذه الازمة بأذن الله، في الختام اسمحوا لي أن أشكر باسم هيئتكم الموقرة، صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه، لدعمه الدائم لنا في مسيرتنا.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

كمال عيد
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

أولاً :

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

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

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 3 موظفين . كما تمتلك الشركة فندق من فئة الأربع نجوم في منطقة البحر الميت والذي تقوم بإدارته شركة Wyndham Hotels Group وهي شركة عالمية بإدارة الفنادق و تديره ضمن اتفاقية ادارة تحت العلامة التجارية Ramada ويبلغ عدد موظفي الفندق 139 موظفاً.

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

▪ بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة لعام (2019) 10,155,821 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 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 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 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 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.
- عضو مجلس ادارة شركة سميراميس للفنادق / مصر من 2011- حتى الآن.

- العضو المنتدب لشركة الاستثمارات العربية والتعمير/ مصر من 2011- حتى 30 سبتمبر 2018.
- 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.
- مستشار استثمارات في بنك لبنان و المهجر للأعمال ش.م.ل. من سنة 1998 – 2001.
- حاصل على درجة الماجستير في العلوم المالية والمصرفية من الجامعة الأمريكية في بيروت عام 2002.
- 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.
- مدير إداري في شركة ف. أ. كنانة من 2012/2- 2013/7.
- 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 إتحاد 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 مجموعة البنك العربي (عمان – الأردن) من كانون الثاني 2006 وحتى أيلول 2008 في عدة وظائف منها رئيس إدارة الخدمات الخاصة ، رئيس تنفيذي مكلف لـ شركة 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.
- 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 ايست جيت كابيتال جروب (دبي)، عضو مجلس إدارة شركة ذي كابيتال بارتنير شيب (دبي/ لندن).
- تقلد عدة مناصب في البنك الاهلي التجاري – جدة ، آخرها حالياً الرئيس التنفيذي لشركة الأهلي المالية .

الأستاذ ياسر ضيف الله محمد مساعده :

- مواليد عام 1974.
- حاصل على درجة البكالوريوس في القانون عام 1996.
- محامي متدرب من عام 1996 الى 1998.
- محامي مزاول وشريك في مكتب المحامي ضيف الله مساعده ومشاركوه من عام 1998 وحتى الان، ويتضمن مجال العمل النزاعات المدنية والتجارية واعمال التقاضي ، العقود التجارية ، قانون الاتصالات ، قانون الشركات ، قانون العمل، قانون النقل، عمليات البنوك والتشريعات الخاصة بالأعمال التجارية.
- حاصل على دبلوم عالي في القانون- معهد البحوث والدراسات العربية- القاهرة – جمهورية مصر العربية عام 1999
- حاصل على ماجستير في القانون التجاري- جامعة غرب انجلترا-بريستول – المملكة المتحدة عام 2001.
- محامي ومستشار قانوني لعدد من الشركات والمؤسسات الرسمية والخاصة.
- عضو مجالس ادارة لعدد من الشركات منها شركة سبأ لسكب المعادن م.ع.م.

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 والأمارات 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 .
- نائب الرئيس الإقليمي في السعودية لمجموعة فنادق إنتر كونتيننتال من شباط 1974 – كانون أول 1987.
- مدير عام فندق سميراميس إنتر كونتيننتال من كانون الثاني 1987- حزيران 1990.
- نائب الرئيس الإقليمي للعمليات لفنادق إنتركونتيننتال في السعودية ومصر من كانون الثاني 1987 – حزيران 1990.
- رئيس لمجموعة فنادق إنتركونتيننتال الشرق الأوسط وإفريقيا من حزيران 1990 – تشرين اول 2003.
- رئيس مجلس إدارة شركة اوراسكوم للفنادق القابضة من كانون الثاني 2003- حتى شهر حزيران 2012 .

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 ملحس :

- 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 كرمة للاستثمارات من 2001 وحتى تاريخه
- الرئيس التنفيذي لشركة اريجون للاستشارات وخدمة تكنولوجيا المعلومات 2001-2006

- الرئيس التنفيذي لشركة Optimiza 2006-2009
- 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 2019 :

كان عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2019 (6) إجتماعات .

ج- أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم :

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/ الإيطالية.
- 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.
- مدير عام شركة سميراميس للفنادق من اكتوبر 2018 وحتى تاريخه.
- مدير عام شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية من يناير 2018 وحتى تاريخه.

السيد رامي فوزي محمد الكتوت :

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

السيد محمد عاكف الصلاح:

- مواليد عام 1989.
- دبلوم محاسبة من الكلية الجامعية المتوسطة عام 2010.
- محاسب في شركة البوارج للمقاولات الانشائية من 2010/9/1 الى 2011/1/1 .
- محاسب في شركة وادي الشتا من 2011/4/11.
- مسؤول اداري وللمساهمين في شركة وادي الشتا من 2015/5/1.

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

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2018/12/31	النسبة المئوية %	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	النسبة المئوية %
شركة عين سين هولندغ	7,930,673	87.78	7,930,673	87.78

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

إن الفندق المملوك من قبل الشركة في منطقة البحر الميت هو من فئة الأربع نجوم، وبالنظر إلى المنطقة حالياً نجد أن البحر الميت يحتضن ثلاثة فنادق من هذه الفئة، و عدة 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 بان الفندق سيكون له حصة لا بأس بها في القطاع السياحي في منطقة البحر الميت .

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

- أ – درجة الاعتماد على موردين محددین محلياً أوخارجياً يشكلون 10% من إجمالي المشتريات للشركة:
لا يوجد.
- ب- درجة الاعتماد على عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% من إجمالي المبيعات أو الإيرادات:

العميل	النسبة من إجمالي عقود المبيعات %
BOOKING.COM BV	35.97%

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

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

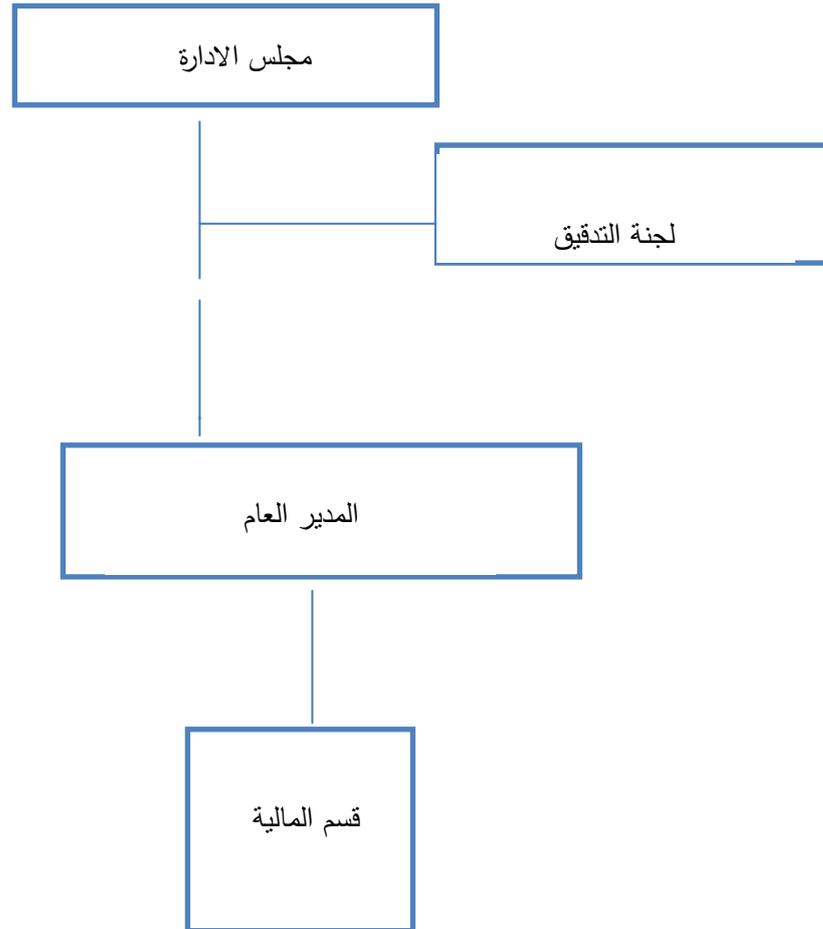
- أ. خاضعة لضريبة المبيعات بنسبة الصفر.
 - ب. معفاة من الرسوم الجمركية في حالة الإستيراد.
 - ت. خاضعة لضريبة 5 % من دخل المؤسسة.
- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها .
 - لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

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 :

عدد الموظفين بالفندق	عدد الموظفين بالشركة	المؤهل العلمي
1	0	ماجستير
31	1	بكالوريوس
17	2	دبلوم
41	0	ثانوية
49	0	ما دون الثانوية
139	3	المجموع

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة باجراء اي برامج تاهيل او تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2019.

عاشرا : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

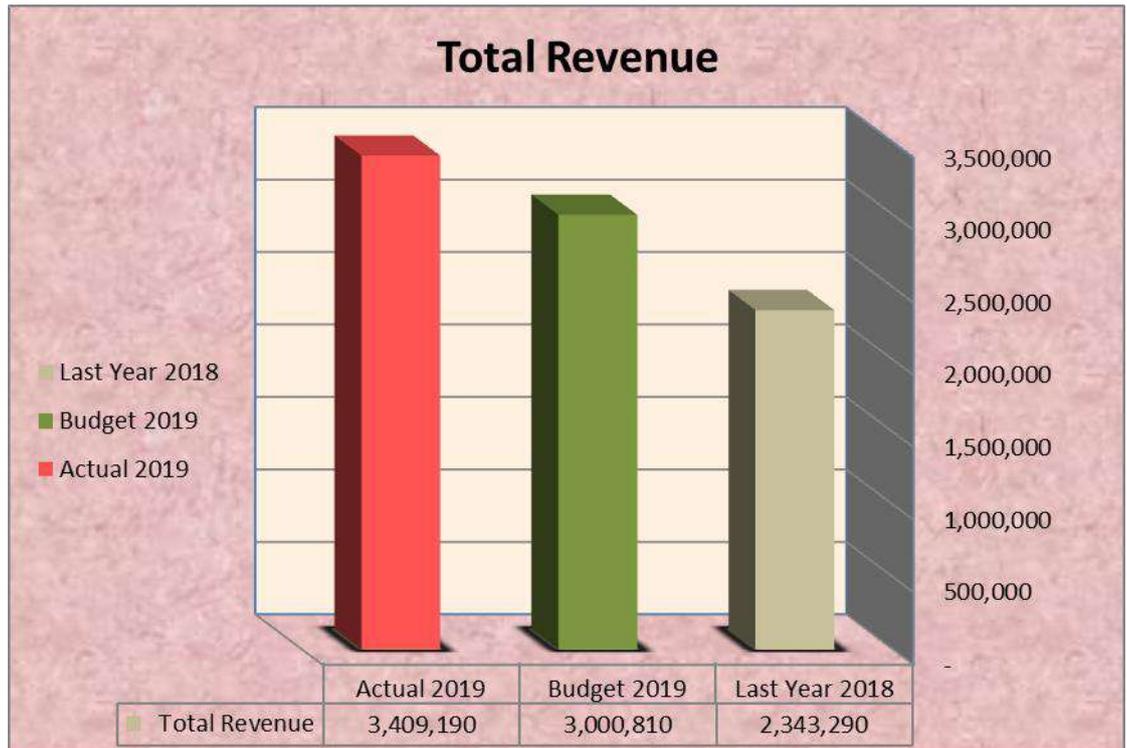
- إن التقلبات نتيجة للأوضاع السياسية في المنطقة وغيرها من عوامل قد تؤثر على صناعة السياحة محليا، مما قد يؤثر على عدد مرتادي الفندق.
- ان العوامل الطبيعية كالهزات الارضية و الفيضانات و الحرائق من المخاطر التي قد يتعرض لها الفندق، حيث قامت شركتنا بالتأمين على موجوداته و العاملين فيه حماية لهذه الامور (لا 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 2019 :

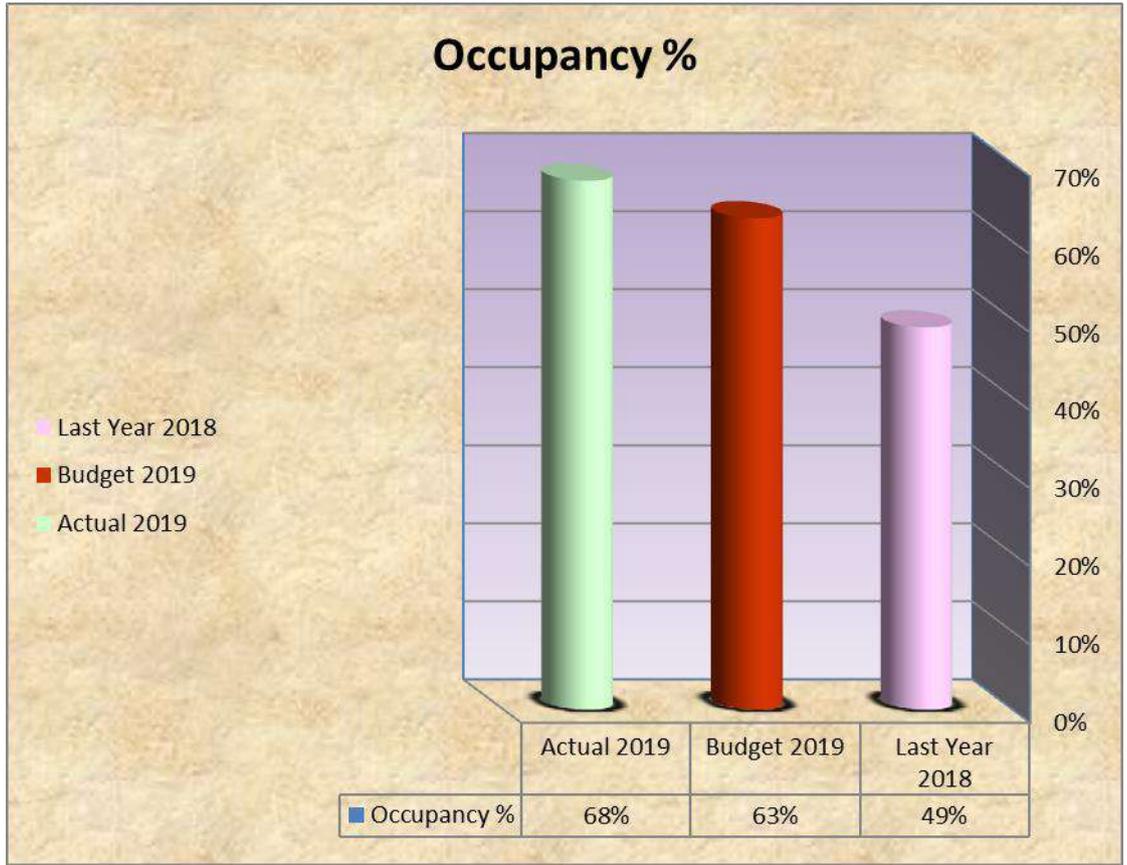
1. ارتفعت الإيرادات الاجمالية للفندق لتصل الى 3,409,190 دينار ، بالمقارنة مع 2,343,290 دينار للعام السابق.
2. كما ارتفعت نسبة الأشغال الاجمالية للعام 2019 لتصل الى 68% بالمقارنة مع 49% من العام السابق. وبمعدل سعر بيع الغرفة 48 دينار .

وتبين الرسومات البيانية التالية الاداء المالي للفندق :

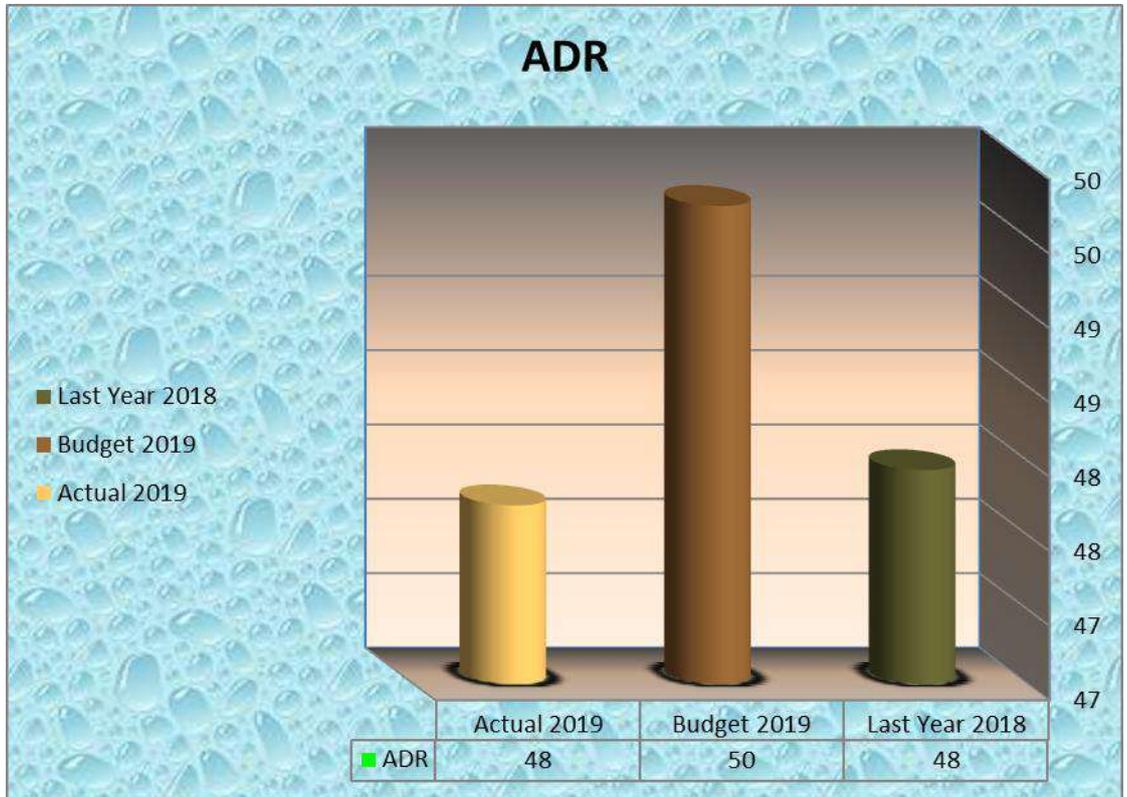
❖ مقارنة الإيرادات الفعلية لسنة 2019 مع ميزانية 2019 والفعلي لسنة 2018



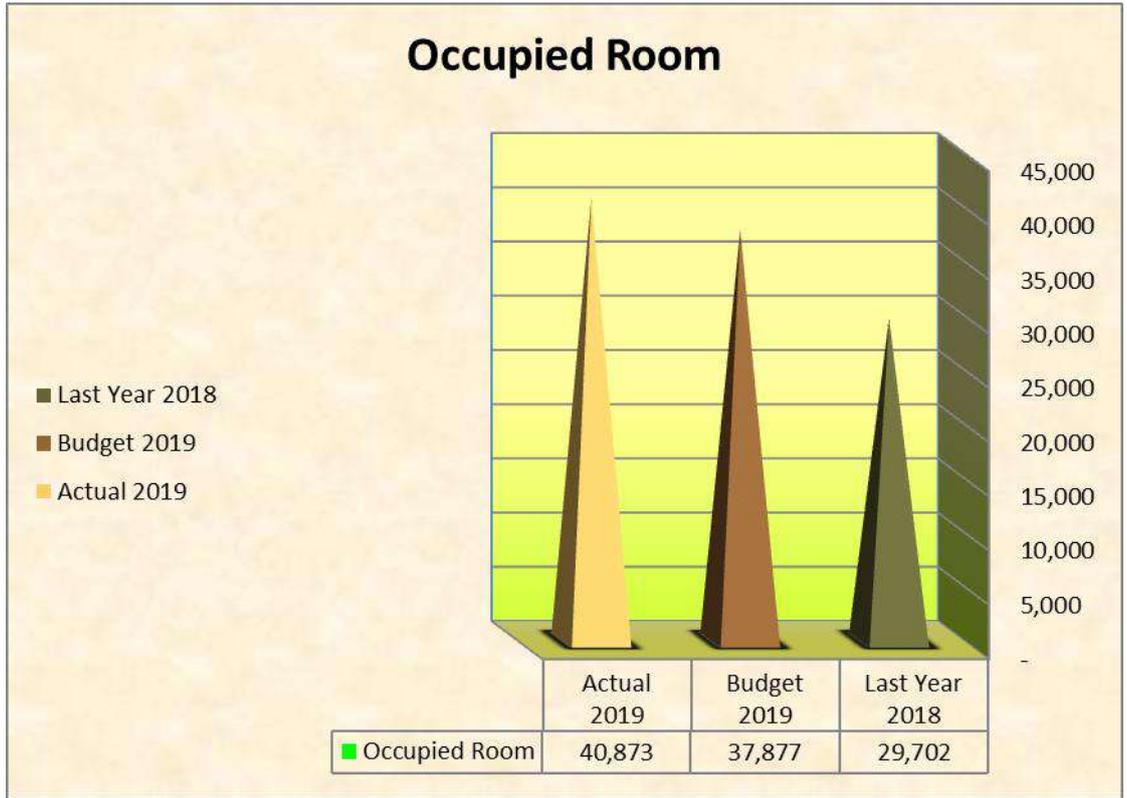
❖ مقارنة نسبة الاشغال الفعلية لسنة 2019 مع ميزانية 2019 والفعلي لسنة 2018



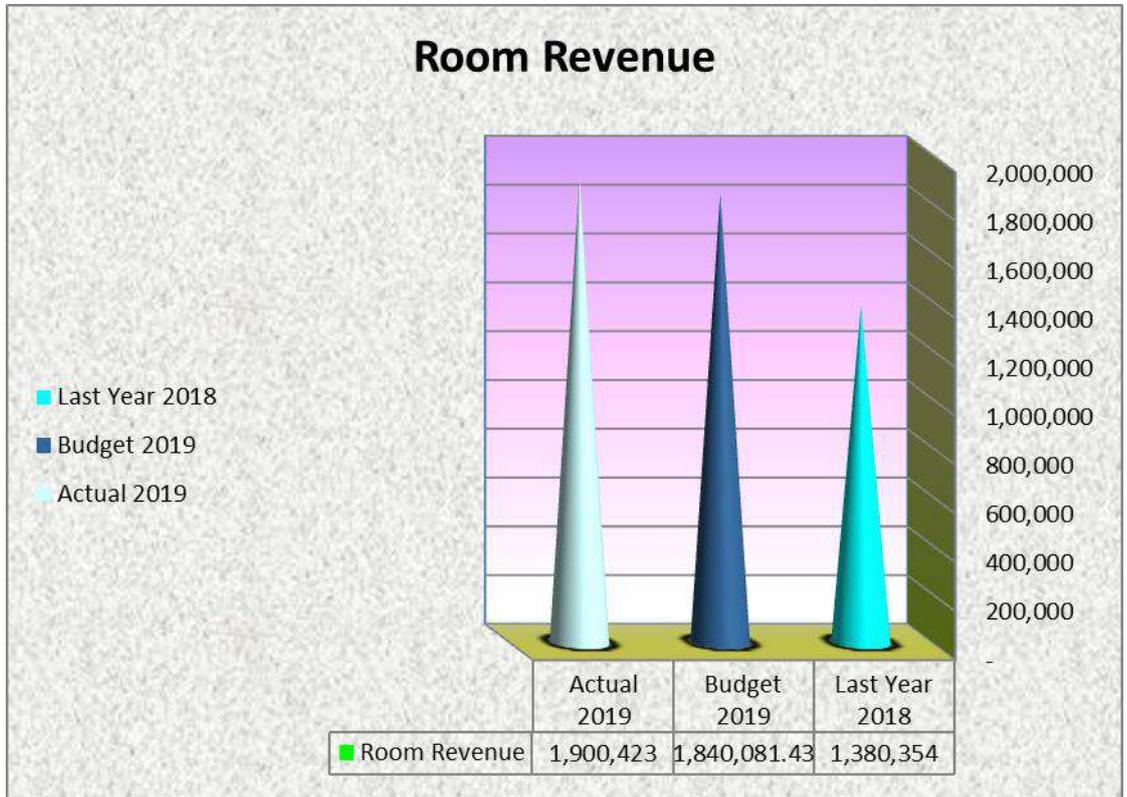
❖ مقارنة سعر بيع الغرف الفعلية لسنة 2019 مع ميزانية 2019 والفعلي لسنة 2018



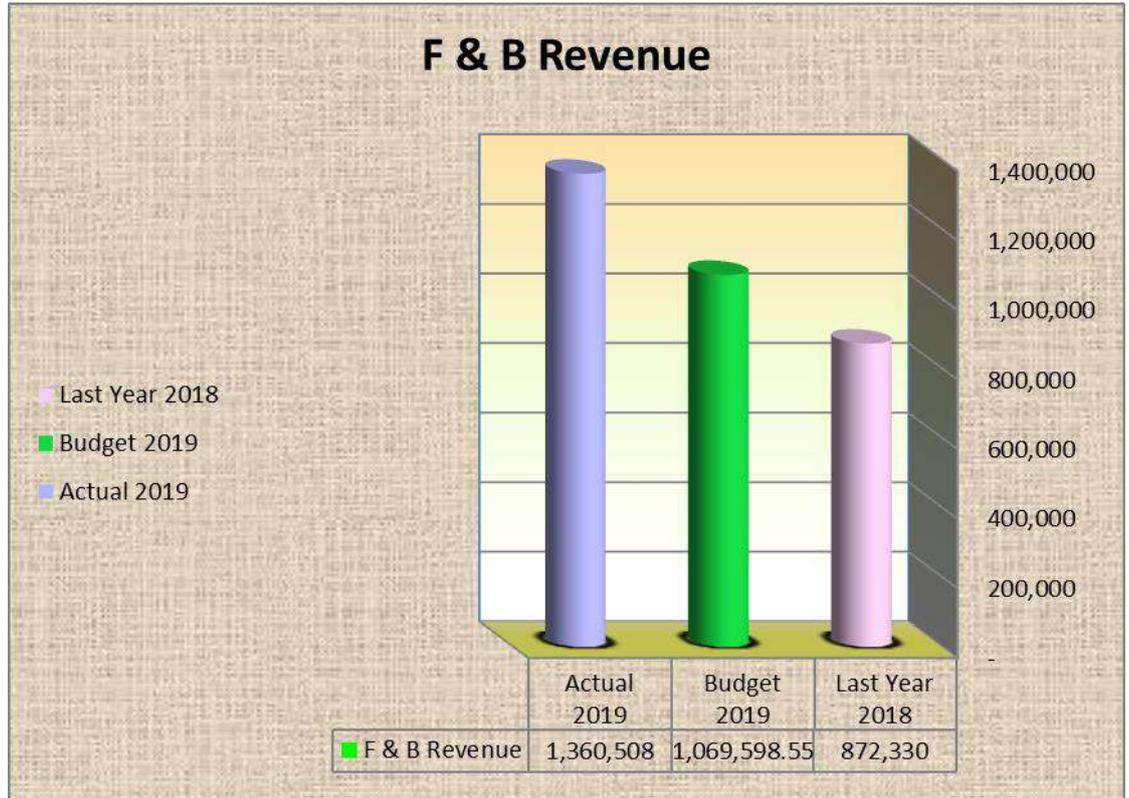
❖ مقارنة اشغال الغرف الفعلية لسنة 2019 مع ميزانية 2019 والفعلي لسنة 2018



❖ مقارنة ايرادات الغرف الفعلية لسنة 2019 مع ميزانية 2019 والفعلي لسنة 2018



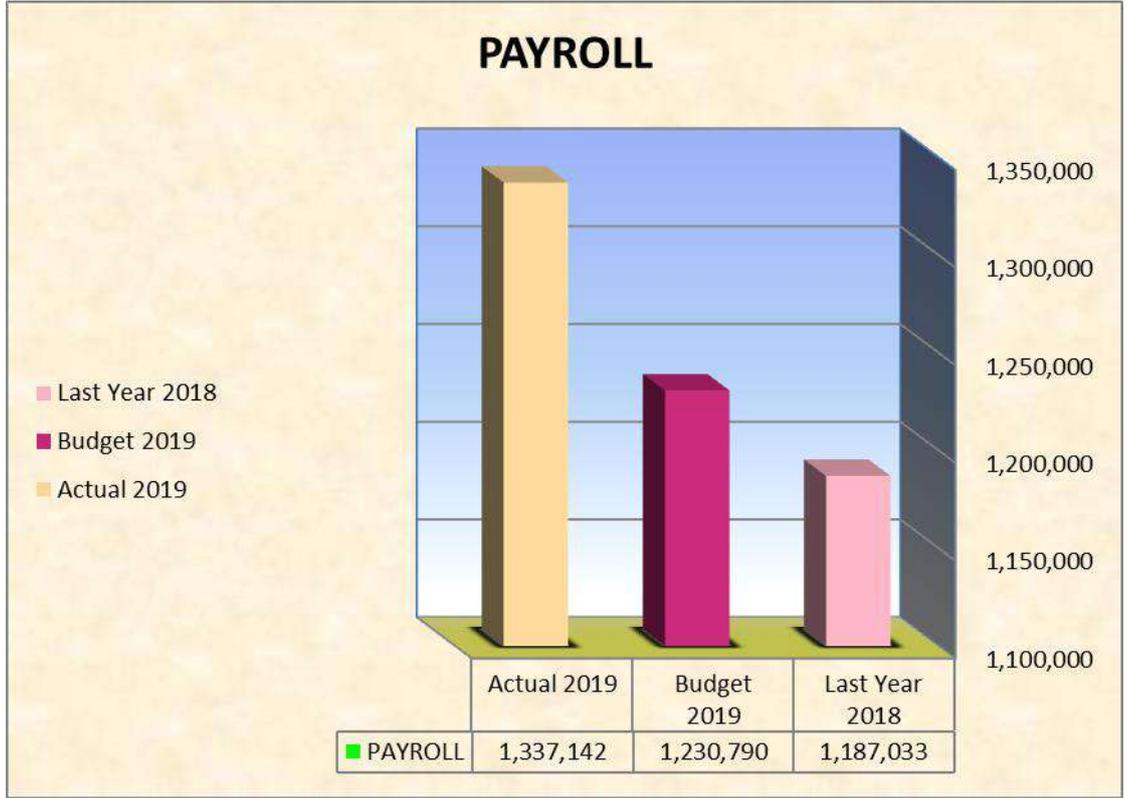
❖ مقارنة إيرادات الطعام والشراب الفعلية لسنة 2019 مع ميزانية 2019 والفعلي لسنة 2018



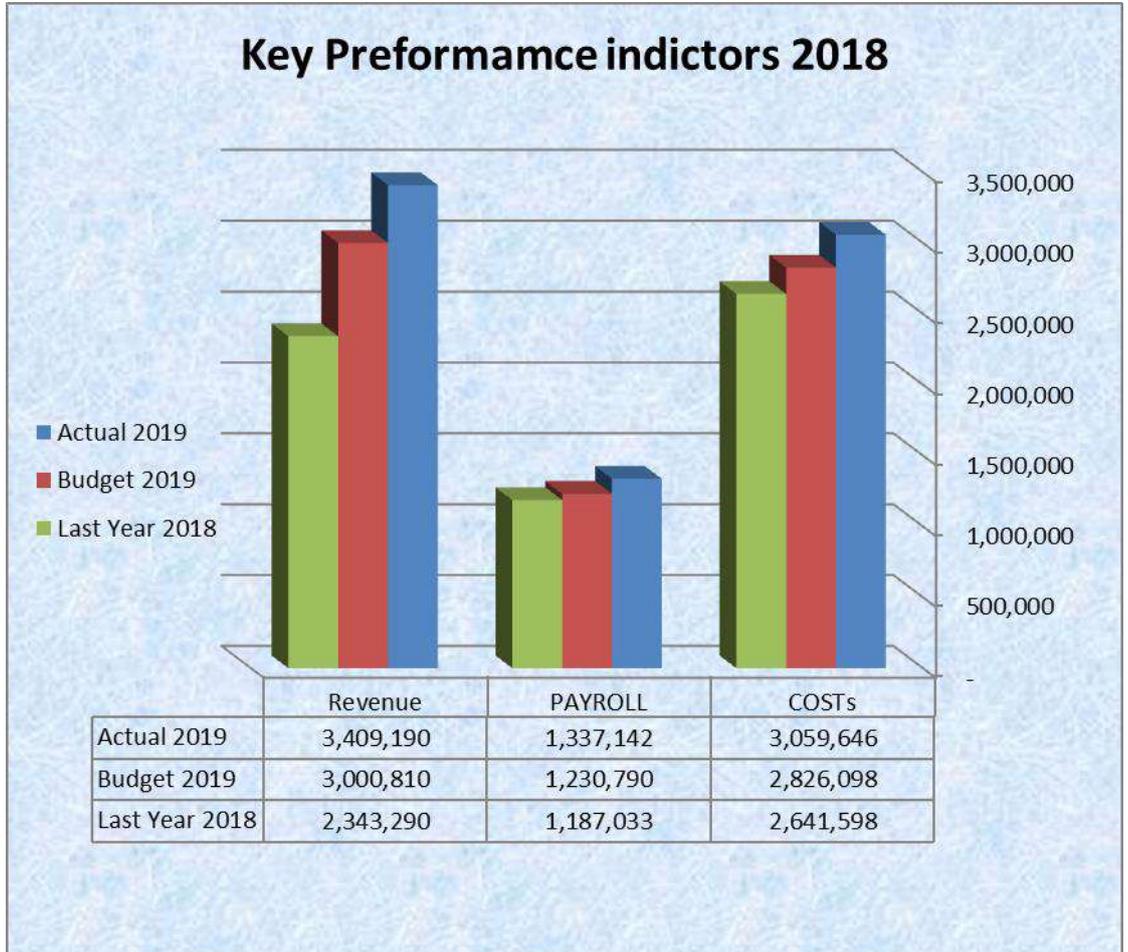
❖ مقارنة التكاليف الفعلية لسنة 2019 مع ميزانية 2019 والفعلي لسنة 2018



❖ مقارنة مصاريف الرواتب الفعلية لسنة 2019 مع ميزانية 2019 والفعلي لسنة 2018

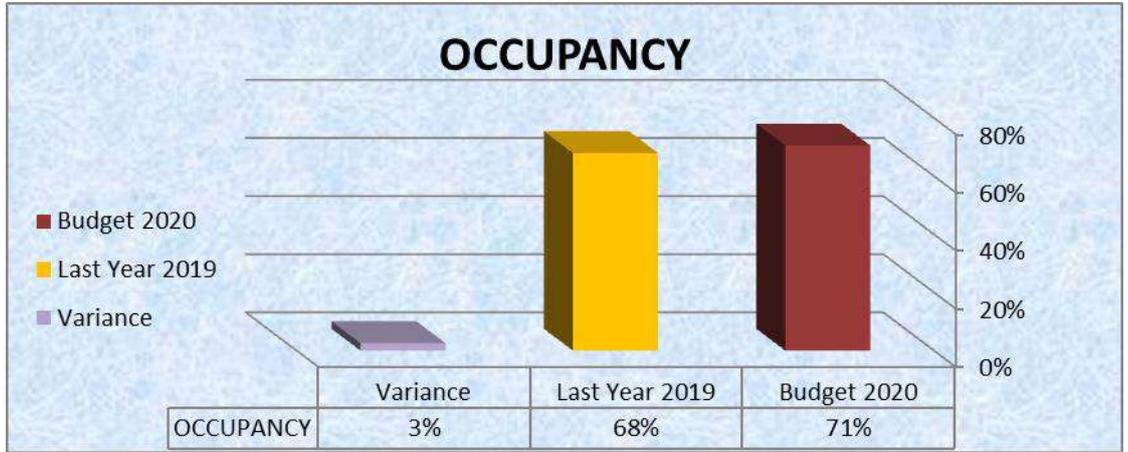


❖ مؤشرات الأداء الرئيسية لعام 2019





❖ مقارنة اشغال الغرف المتوقعة للعام 2020 مع الفعلي للعام 2019 والفرق بينهم



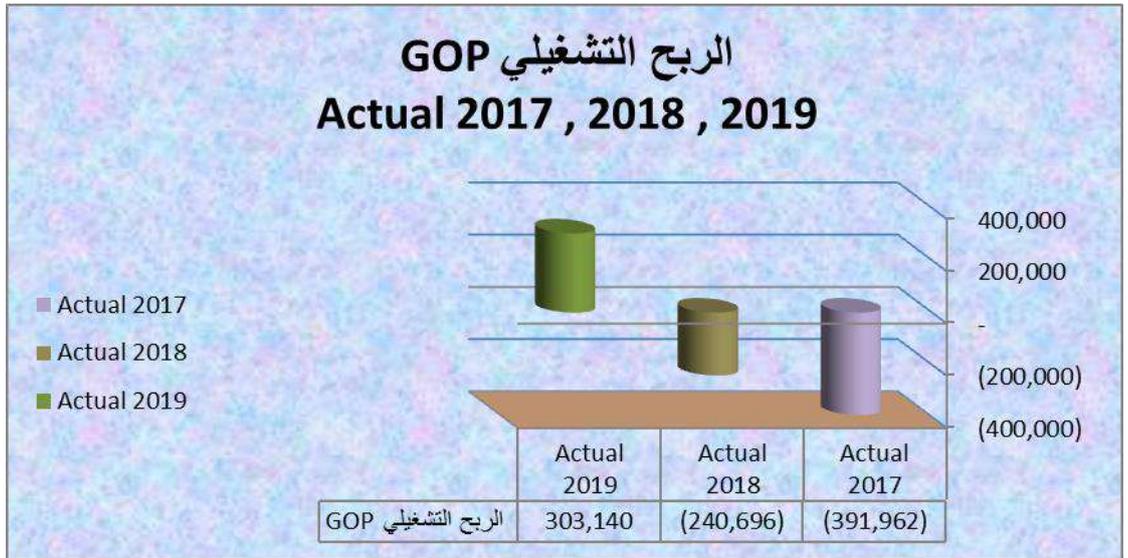
❖ مقارنة الايرادات المتوقعة للعام 2020 مع الفعلي للعام 2019 والفرق بينهم



❖ مقارنة النتائج التشغيلية المتوقعة للعام 2020 مع الفعلي للعام 2019 والفرق بينهم



❖ مقارنة النتائج التشغيلية الفعلي للأعوام 2019&2018&2017



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 :

2015/12/31	2016/12/31	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31	البيان
(2,082,714)	(1,886,210)	(1,104,921)	(1,120,518)	(572,375)	الأرباح أو (الخسائر المحققة)
6,768,840	10,138,859	9,033,938	7,913,420	7,339,542	صافي حقوق المساهمين
0	0	0	0	0	أرباح موزعة
0.23 دينار	0.19 دينار	0.13 دينار	0.33 دينار	0.31 دينار	سعر إغلاق سهم الشركة

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

- بلغت قيمة موجودات الشركة بنهاية عام (2019) 11,054,329 دينار ، منها 600,374 ديناراً إجمالي الموجودات المتداولة ، و 10,453,955 ديناراً إجمالي الموجودات الثابتة .
- بلغت قيمة مطلوبات الشركة وحقوق مساهمها 11,054,329 ديناراً تتمثل في مطلوبات متداولة 3,657,628 دينار ومطلوبات غير متداولة 57,159 ديناراً، وحقوق مساهمين 7,339,542 ديناراً.

2018	2019	النسبة المالية
0.186	0.164	نسبة التداول
0.175	0.147	نسبة السداد السريع النقدية
(2,639,652)	(3,057,254)	رأس المال العامل
0.186	0.164	نسبة النقدية
0	0.089	هامش مجمل الربح
0	0	هامش صافي الربح
0	0	المعدل العائد على حقوق الملكية
0.222	0.336	معدل دوران الأصول الثابتة
5.356	6.187	إجمالي الالتزامات إلى الأصول
0.410	0.410	إجمالي الإلتزامات إلى حقوق الملكية

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

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

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 2019 /12/31 مبلغ 7,500 دينار .

السابع عشر :

أ- عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

عدد الأسهم كما في		الجنسية	المنصب	الإسم
31/12/2019	31/12/2018			
7,930,673	7,930,673	اللبنانية	الرئيس / نائب الرئيس	شركة عين سين هولدنغ
72,689	82,405	السعودية	عضو	جودت موسى جودت الحلبي
115,819	115,819	الأردنية	عضو	يولا ماريا جورج كرفيوتي
51,862	23,325	الأردنية	عضو	ياسر ضيف الله مساعده

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

عدد الأسهم كما في		الجنسية	الإسم
31/12/2019	31/12/2018		
0	0	سعودي	سعود عبد العزيز السلیمان
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 :

عدد الأسهم كما في		الجنسية	المنصب	الإسم
31/12/2019	31/12/2018			
0	0	أردني	المدير العام	نبيل بطرس الخزوز
0	0	أردني	المحاسب الرئيسي	رامي فوزي الكتوت
0	0	أردني	محاسب ومسؤول اداري	محمد عاكف الصلاح

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 اي 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
نبيل بطرس الخزوز	المدير العام	0	—	—	0
رامي فوزي الكتوت	المحاسب الرئيسي	10,560	—	—	10,560
محمد عاكف الصلاح	محاسب ومسؤول اداري	6,000	—	—	6,000

التاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

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

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

الواحد والعشرون :

أ- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

يعمل في فندق الشركة حاليا 139 موظفا منهم 125 موظف أردني الجنسية و 14 موظف من جنسيات اخرى 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 بالفتدق بدلا من الاعتماد على الوقود (الديزل).
- تقوم ادارة الفندق بتنفيذ خطة للتحكم بمصاريف الطاقة وفقا للخطة المتبعة عالميا بهذا الخصوص.
- عمل حملات تنظيف في المنطقة بمشاركة موظفي الفندق.
- استخدام انواع انارة موفرة للطاقة حول الفندق.

■ الثاني والعشرون : حوكمة الشركات

أولا : مجلس إدارة الشركة

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

ثانيا : مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

- أ- يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته .
طبق بالكامل
- ب- يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية :
 - وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطة 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 إجراءات 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 الموضوعية . 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 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.

رابعاً : اجتماعات مجلس الإدارة

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

خامساً : اجتماعات الهيئة العامة

1. يوجه مجلس الإدارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالصندوق البريدي 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 صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتتين على الأقل. وذلك لأنه حسب قانون الشركات المادة (171,169) والتي تنص انه على مجلس إدارة الشركة المساهمة العامة ان يعلن عن الموعد المقرر لعقد اجتماع الهيئة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتتين على الأقل .
3. يتم الالتزام بعدم 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 الإدارة 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 الإدارة 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 ودفاترها ، للمساهمين الذين يملكون 10% من أسهم الشركة سوف يتم تطبيقه في حال ورود مثل هذا الطلب .

2-6 الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة :

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

سابعا : الإفصاح والشفافية

- أ- تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقا لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الادارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقا لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة. طبق بالكامل .
- ب- توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة طبق بالكامل
- ج- الموقع الالكتروني للشركة www.winter-valley.com
- د- تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة . طبق بالكامل .

ثامنا-1: لجنة التدقيق

- أ- يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية وان يكون لدى 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 تقييد الشركة والتزامها بتطبيق إحكام 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

الاقارات

يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس مجلس الإدارة - السادة شركة عين عين سين هولدنغ / السيد كمال عيد

نائب رئيس مجلس الإدارة - السادة شركة عين عين سين هولدنغ / السيد فادي الحسيني

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

عضو - السادة شركة عين عين سين هولدنغ / السيد ريمون خليفة

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

عضو - السادة شركة عين عين سين هولدنغ / السيد حازم ملحس

عضو - السيد جودت موسى الحلبي

عضو - السيد ياسر مساعده

عضو - السيدة يولا كرفيوتي

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

رئيس مجلس الإدارة - السادة شركة عين عين سين هولدنغ / السيد كمال عيد

المدير العام - السيد نبيل الخزوز

المسؤول المالي - السيد رامي الكتوت

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
دينار	دينار		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة -
١٠,٥٥٣,٠٧٢	١٠,١٥٥,٨٢١	٥	ممتلكات ومعدات
-	٦٣,٢٦٠	٧	حق استخدام موجودات
٢٣٤,٨٧٤	٢٣٤,٨٧٤	١٧	موجودات ضريبية مؤجلة
١٠,٧٨٧,٩٤٦	١٠,٤٥٣,٩٥٥		
			موجودات متداولة -
٣٦,٣٧١	٦٢,٨١٥	٨	مخزون
١٧١,٧٢٠	٣٠٣,٨٤٥	٩	ذمم مدينة
١٢٣,٤٥٩	١٤٦,١٥٤	١٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٩,٤٤٧	٨٧,٥٦٠	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣٧٠,٩٩٧	٦٠٠,٣٧٤		
١١,١٥٨,٩٤٣	١١,٠٥٤,٣٢٩		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
٩,٠٣٣,٩٣٨	٩,٠٣٣,٩٣٨	١	رأس المال المدفوع
(١,١٢٠,٩١٨)	(١,٦٩٤,٣٩٦)		خسائر متراكمة
٧,٩١٣,٠٢٠	٧,٣٣٩,٥٤٢		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات غير متداولة
-	٥٧,١٥٩	٧	مطلوبات عقود ايجار
-	٥٧,١٥٩		
			مطلوبات متداولة
-	٢٠٠,٩١٢		شيكات أجله الدفع
٥٩٦,٤٧٨	٦٢٦,٠٩٦		ذمم دائنة
٢,٢٥٣,٣١٧	٢,٣٢٢,٨٢٦	١٢	قرض من طرف ذو علاقة
-	٩,٩٣٣	٧	مطلوبات عقود ايجار - تستحق خلال سنة
٣٩٥,٧٢٨	٤٩٧,٨٦١	١٣	أرصدة دائنة أخرى
٣,٢٤٥,٥٢٣	٣,٦٥٧,٦٢٨		
٣,٢٤٥,٥٢٣	٣,٧١٤,٧٨٧		مجموع المطلوبات
١١,١٥٨,٩٤٣	١١,٠٥٤,٣٢٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
دينار	دينار		
١٣٨٠٣٥٤	١٩٠٠٤٢٣		إيرادات أقسام الفنادق
٨٧٢٣٣٠	١٣٦٠٥٠٨		الغرف
٩٠٦٠٦	١٤٨٢٥٩		الطعام والشراب
٢٣٤٣٢٩٠	٣٤٠٩١٩٠		الاقسام الأخرى
			اجمالي إيرادات أقسام الفنادق
			تكاليف أقسام الفندق
(٣٧٥٩١١)	(٤٧٦٠٠٥)		الغرف
(٦٧٢١٩٩)	(٨٢٧٨٨٢)		الطعام والشراب
(٨٣٠٧٧)	(١٠٦٠٥٨)		الاقسام الأخرى
(١٥٤٠٦٣٢)	(١٦٩٦١٠٥)		الاقسام الإدارية
(٢٦٧١٨١٩)	(٣١٠٦٠٥٠)		اجمالي تكاليف أقسام الفندق
(٣٢٨٥٢٩)	٣٠٣١٤٠		صافي الربح (الخسارة) التشغيلية
(١٠٣٧٤٧)	(٧٠٣٢٣)	١٥	مصاريف إدارية
(٦١٤٨٣٨)	(٥٤٠٠٦٩)	٥	استهلاكات ممتلكات ومعدات
-	(١١٤٨٧)	٧	استهلاكات حق استخدام موجودات
-	(١٧٨٢٨٤)	٦	خسائر ناتجة من استرداد اراضي مبيعة
١٨٨٨	-		ايرادات فوائد بنكية
(٦٥٧١٠)	(٦٩٥١٠)		تكاليف تمويل
-	(٥٨٤٢)		تكاليف تمويل عقود ايجار
(٩٥٨٢)	-		مصاريف أخرى
(١١٢٠٥١٨)	(٥٧٢٣٧٥)		خسارة السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(١١٢٠٥١٨)	(٥٧٢٣٧٥)		مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/١٢٤)	(٠/٠٦٣)	١٦	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

المجموع	خسائر متراكمة *	احتياطي اجباري	خصم إصدار	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
						-٢٠١٩
٧٩١٣٤٢٠	(١٨٠١٢٠)	-	-	-	٩٠٣٣٩٣٨	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
(١٥٠٣)	(١٥٠٣)	-	-	-	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) (إيضاح رقم (٢-٢))
٧٩١١٩١٧	(١٨٠٢٢٠)	-	-	-	٩٠٣٣٩٣٨	الرصيد المعدل في بداية السنة
(٥٧٢٣٧٥)	(٥٧٢٣٧٥)	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٧٣٣٩٥٤٢	(١٨٠٣٩٦)	-	-	-	٩٠٣٣٩٣٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
						-٢٠١٨
٩٠٣٣٩٣٨	(١١٢٧٦٧٥٨)	٢٨٥١١	(١٩٠٦٧٨١٥)	٣٥٠٠٠٠	٣٩٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
(١٨٠١٢٠)	(١٨٠١٢٠)	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	١١٢٧٦٧٥٨	(٢٨٥١١)	١٩٠٦٧٨١٥	(٣٥٠٠٠٠)	(٢٩٩٦٦٠٦٢)	إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح ١)
٧٩١٣٤٢٠	(١٨٠١٢٠)	-	-	-	٩٠٣٣٩٣٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٨

* تشمل خسائر متراكمة مبالغ لا يمكن التصرف بها بقيمة ٢٣٤٨٧٤ دينار والتي تمثل الموجودات الضريبية المؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
دينار	دينار		
(١٠١٢٠٠١٨)	(٥٧٢٠٣٧٥)		الأنشطة التشغيلية
			خسارة السنة
			تعديلات على:
٦١٤٠٨٣٨	٥٤٠٠٠٦٩	٥	استهلاكات ممتلكات ومعدات
-	١١٠٤٨٧		استهلاكات حق استخدام موجودات
٩٠٥٨٢	-		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
-	١٥٠٧٢٠		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٦٥٠٧١٠	٧٥٠٣٥٢		تكاليف تمويل
(١٠١٨٨٨)	-		إيرادات فوائد بنكية
(٤٣٢٠٢٧٦)	٧٠٠٢٥٣		
			تغيرات رأس المال العامل:
(٤٠٣٢٥)	(٢٦٠٤٤٤)		مخزون
(٢٠٨٧٩)	(١٤٧٠٨٤٥)		ذمم مدينة
(٨٠٤٤٧)	(٢٢٠٦٩٥)		أرصدة مدينة أخرى
-	٢٠٠٠٩١٢		شيكات مؤجلة الدفع
٧٧٠٧٤٧	(٥٣٠٩٧٩)		ذمم دائنة
٣٠٠٠٧٥	١٠٢٠١٣٣		أرصدة دائنة أخرى
(٣٤٠٠١٠٥)	١٢٢٠٣٣٥		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٨١٠٧٨٤)	(٥٩٠٢٢١)		شراء ممتلكات ومعدات
٢٠٨٢٢	-		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
١٠٨٨٨	-		فوائد بنكية مقبوضة
(٧٧٠٠٧٤)	(٥٩٠٢٢١)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
-	(١٥٠٠٠١)		مطلوبات عقود ايجار مدفوعة
٣٣٩٠٠٠٠	-		قروض مستغلة
٣٣٩٠٠٠٠	(١٥٠٠٠١)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
			صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
(٧٨٠١٧٩)	٤٨٠١١٣		النقد وما في حكمه في بداية السنة
١١٧٠٦٢٦	٣٩٠٤٤٧		النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٣٩٠٤٤٧	٨٧٠٥٦٠		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية

(١) معلومات عامة

تأسست شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية كشركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٠٥ برأسمال يبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠ دينار موزع على ١٥٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، هذا وقد تمت زيادته خلال السنوات ليصبح ٣٩٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم ٣٩٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بتخفيض رأس مال الشركة بقيمة ٢٩٩٦٦٠٦٢ دينار ليصبح رأس مال الشركة ٩٠٣٣٩٣٨ دينار بالإضافة الى تخفيض حساب علاوة اصدار بقيمة ٣٥٠٠٠٠٠ دينار وخصم اصدار بقيمة ١٩٠٦٧٨١٥ دينار واحتياطي اجباري بقيمة ٢٨٥١١ دينار وذلك لغاية اطفاء الخسائر المتراكمة للشركة.

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

ان العنوان الشركة الرئيسي هو عمان - المملكة الاردنية الهاشمية، وتقوم الشركة بممارسة نشاطها التشغيلي في منطقة البحر الميت من خلال فندق رامادا -البحر الميت المملوك للشركة.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠٢٠ وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

المساهمون الذي لديهم تأثير جوهري على الشركة:

تمتلك شركة عين سين هولدنغ (شركة لبنانية) ما نسبته ٨٧٪ من رأسمال الشركة.

(٢) السياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية.

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

(٢-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدءاً من أول كانون الثاني ٢٠١٩:

معييار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات"

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) "تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار" وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (١٥) "عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز" ورقم (٢٧) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود التأجير". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والافصاح لعقود الإيجار. ويتطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج قائمة المركز المالي.

إن الاعتراف بعقود الإيجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). سيستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك التي في معيار محاسبة الدولي رقم (١٧). وبالتالي، لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على عقود الإيجار التي تكون فيها الشركة هي المؤجر.

قامت الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي بتاريخ التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية للسنة السابقة. قررت الشركة استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ولتفسير لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم (٤) في تاريخ التطبيق. قررت الشركة أيضاً استخدام الإعفاءات المتعلقة بالاعتراف بعقود الإيجار التي تكون مدتها ١٢ شهراً أو أقل كما في تاريخ التطبيق والتي لا تحتوي على خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل المستأجر ذو قيمة منخفضة ("الأصول منخفضة القيمة").

فيما يلي أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على قائمة المركز المالي (الزيادة / النقص) كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

١ كانون الثاني	
٢٠١٩	
دينار	
٧٤٧٤٧	موجودات غير متداولة
	حق استخدام موجودات
	مطلوبات غير متداولة
٦٧٠٩٢	مطلوبات عقود إيجار
	مطلوبات متداولة
٩١٥٨	مطلوبات عقود إيجار تستحق خلال سنة
٧٦٢٥٠	مجموع المطلوبات
(١٥٠٣)	حقوق الملكية

(أ) طبيعة أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)

يوجد لدى الشركة عقود إيجار مختلفة، قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) كانت الشركة كمستأجر، تصنف عقود الإيجار في بداية العقد إما كعقود إيجار تمويلية أو كعقود إيجار تشغيلية. كان يتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي في حال كان العقد يقوم بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر إلى الشركة بشكل جوهري. وفي حال لم يسمح العقد بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر كان يتم تصنيفه على أنه عقد إيجار تشغيلي. كانت الشركة تقوم برسملة عقود التأجير التمويلي عند بداية العقد بالقيمة العادلة للأصل المستأجر او بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار ايهما اقل. ويتم الاعتراف بدفعات الإيجار الفعلية مقسمة ما بين الفائدة على عقد الإيجار (المعترف بها كتكاليف تمويل) وتخفيض مطلوبات الإيجار التمويلي. وهذا كان يتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي في حال لم يتم العقد بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر. في حالة عقود الإيجار التشغيلية، لم تكن الشركة تقوم برسملة الاصل المستأجر ولكن يتم الاعتراف بدفعات الإيجار كمصرف إيجار في الأرباح او الخسائر على أساس القسط الثابت وعلى مدة الإيجار. ويتم الاعتراف بالإيجار المدفوع مقدماً والإيجار المستحق في الأرصدة المدينة والدائنة الأخرى على التوالي.

عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)، قامت الشركة باستخدام طريقة موحدة للاعتراف بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات تطبيق محددة وحلول عملية، والتي قامت الشركة باستخدامها عند تطبيق المعيار.

• عقود الإيجار والتي تم الاعتراف بها سابقاً كعقود تأجير تشغيلية

قامت الشركة بالاعتراف بموجودات حق استخدام الأصول ومطلوبات الإيجار التشغيلية لعقود الإيجار التي تم تصنيفها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. تم الاعتراف حق استخدام موجودات لمعظم عقود الإيجار بناءً على القيمة الدفترية كما لو ان المعيار كان مطبقاً منذ بداية العقد، بغض النظر عن استخدام معدل الاقتراض بتاريخ التطبيق. قامت الشركة بالاعتراف بحق استخدام موجودات لبعض عقود الإيجار باستخدام قيمة مطلوبات الإيجار بعد تعديلها بقيمة مدفوعات الإيجار المقدمة وقيمة الإيجارات المستحقة ذات الصلة والمعترف بها سابقاً. تم الاعتراف بمطلوبات الإيجار بناءً على القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض بتاريخ التطبيق.

قامت الشركة أيضاً باستخدام الحلول العملية المتاحة وفقاً للمعيار بحيث:

- اعتمدت الشركة على تقييمها السابق قبل تاريخ التطبيق والمتعلق بعقود الإيجار التي سينتج عنها خسارة.
- استخدمت الشركة إعفاءات عقود الإيجار قصيرة الأجل للعقود قصيرة الاجل والتي تنتهي خلال ١٢ شهرا من تاريخ التطبيق.
- استبعدت الشركة التكاليف المباشرة الأولية عند قياس حق استخدام موجودات في تاريخ التطبيق.
- استخدمت الشركة معلومات لاحقة عند تحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تحتوي على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار.

ان النسوية ما بين مطلوبات عقود التأجير التشغيلية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ هي كما يلي:

دينار	
١٣٩,٣٨٣	التزامات عقود التأجير التشغيلية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٤١,٨٨٣)	ينزل: الالتزامات المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الاجل
-	ينزل: الالتزامات المتعلقة بعقود ايجار الموجودات منخفضة القيمة
٩%	المتوسط المرجح لمعدل الإقراض كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
٧٦,٢٥٠	قيمة مطلوبات عقود التأجير التشغيلية المخصومة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩

(ب) المبالغ التي تم الاعتراف بها في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل

يوضح الجدول ادناه القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات ومطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

مطلوبات عقود الإيجار	حق استخدام موجودات	
دينار	دينار	
٧٦٢٥٠	٧٤٧٤٧	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
-	(١١٤٨٧)	استهلاكات
٥٨٤٢	-	تكاليف التمويل
(١٥٠٠٠)	-	الدفعات
٦٧٠٩٢	٦٣٢٦٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(ج) فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للشركة والتي تم تطبيقها من تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦):**حق استخدام الموجودات**

تقوم الشركة بالاعتراف بحق استخدام موجودات في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابلاً للاستخدام). يتم الاعتراف بحق استخدام موجودات بالتكلفة، مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر التندني في القيمة، ويتم تعديل قيمتها عند إعادة تقييم مطلوبات الإيجار.

تتضمن تكلفة حق استخدام موجودات قيمة مطلوبات الإيجار المعترف بها، بالإضافة الى التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن الشركة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الموجودات المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي لتلك الموجودات أو مدة الإيجار أيهما اقل. يخضع حق استخدام الموجودات إلى اختبار التندني في القيمة.

مطلوبات عقود الإيجار

تقوم الشركة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بمطلوبات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفوعات الثابتة (والتي تتضمن الدفوعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقع تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه الشركة وقيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت الشركة تتوي ان تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يحدث فيها أو يتحقق الشرط الذي يؤدي الى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة معدل الاقتراض عند بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقاً يتم زيادة مطلوبات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفوعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي: عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ بدء عقد الإيجار ولا تتضمن خيار شراء الاصل). كما تقوم الشركة أيضا بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للموجودات التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من ٥٠٠٠ دولار أمريكي سنوياً). يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة الإيجار.

التقديرات الهامة المتعلقة بتحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تتضمن خيار تجديد العقد

تقوم الشركة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تقوم الشركة بممارسة هذا الخيار.

بموجب بعض عقود الإيجار يوجد لدى الشركة الحق في استئجار الموجودات لفترات إضافية. تطبق الشركة بعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد أم لا. وهذا يعني، أن الشركة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. لاحقاً، تقوم الشركة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار عند حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الأمر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

قامت الشركة بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظراً لأهمية هذه الموجودات في عملياتها التشغيلية. ان مدة العقد غير القابلة للفسخ لبعض هذه الموجودات تعتبر قصيرة نسبياً وفي حال فسخ تلك العقود فأن العمليات التشغيلية ستتأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الموجودات.

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تأثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدى أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات سلبية

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية SPPI) وان يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) أن الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPI بغض النظر عن الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركاته الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

قام مجلس المعايير المحاسبية الدولي بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر ان يتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
توضح التعديلات أن الشركة التي تطبق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن يشكل، من حيث الجوهر، جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث ان نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الأجل.

توضح التعديلات أيضاً أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، لا تسجل الشركة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

(٣-٢) مبدأ الاستمرارية

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

- حققت الشركة خسائر بقيمة ٣٧٥ر٥٧٢ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٣١ كانون الأول ٢٠١٨: ١٢٠ر١١٨٠ دينار).
- بلغت الخسائر المتراكمة للشركة مبلغ ٣٩٦ر٦٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ اي ما يعادل ١٨ر٨٪ من رأسمال الشركة (١٢٠ر١١٨٠ دينار اي ما يعادل ٤ر١٢٪ من رأسمال الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).
- وجود عجز في رأس المال العامل للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بقيمة ٢٥٤ر٥٧٢ر٣ دينار (٢٦ر٨٧٤ر٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).

علماً بأنه ولمواجهة هذه الظروف وضمان استمرارية الشركة قام بعض المساهمين بضخ أموال للشركة في بداية الربع الأول من العام ٢٠١٨ وذلك بمثابة قرض من جهة ذات علاقة لدعم رأسمال الشركة العامل، وكما قام مجلس الإدارة بإعادة هيكلة الإدارة التنفيذية للفندق وذلك من خلال تعيين مدير عام ومدير مالي للفندق من ذوي الخبرة والكفاءة من أجل رفع المستوى الإداري والمالي للفندق ومن المتوقع أن يؤدي هذا التعيين إلى رفع الكفاءة التشغيلية للفندق وأن يؤثر ذلك بشكل إيجابي على الأرباح والخسائر التشغيلية للفندق، وبناء عليه قامت الإدارة بإعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

(٣) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم المتعلقة بها عند بيعها أو التخلص منها ويتم اثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل.

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

	%
مباني	٢
الأثاث والمفروشات وديكورات	١٥
سيارات	١٥
أجهزة كهربائية ومكتبية	١٠-٢٠
أجهزة حاسب وبرامج	٢٥

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل 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.

يتم احتساب النفقات المتكبدة لاستبدال أي من مكونات الممتلكات والمعدات كبند منفصل ويتم رسمته كما يتم شطب المبالغ الدفترية لأي جزء مستبدل. يتم رسلة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالممتلكات والمعدات. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الشامل كمصروف.

ذمم مدينة

يتم قياس الذمم المدينة بسعر المعاملة المحدد بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥). تقوم الشركة بتسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للذمم المدينة. تقوم الشركة باستخدام الطريقة المبسطة في احتساب هذا المخصص. تقوم الشركة باحتساب المخصص على مدى عمر الذمم المدينة في كل تاريخ اعداد تقارير مالية. تقوم الشركة باستخدام مصفوفة مخصص بناءً على نسبة التعثر التاريخية وتقوم الشركة بتعديل هذه النسب بالتقديرات المستقبلية للمدينين والبيئة الاقتصادية.

تحقق الإيرادات

(أ) بيع البضائع:

عادة ما تتضمن عقود بيع البضائع لدى الشركة التزامات تنفيذ. استنتجت المجموعة أنه يجب الاعتراف بإيرادات بيع البضائع عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى العميل، عند تسليم البضائع.

(ب) تقديم الخدمات:

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، ستستمر الشركة بالاعتراف بالإيرادات من الخدمات مع مرور الوقت وحسب الانجاز بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة في نفس الوقت.

(ج) دفعات مقدمة من العملاء:

بنسبة الى دفعات المقدمة قصيرة الأجل، لن تقوم الشركة بتعديل سعر البيع المتفق عليه نتيجة تمويل أي جزء من العقد اذا كان باعتماد الشركة أن الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع او الخدمات المتفق عليها للعميل لا يتجاوز السنة من تاريخ العقد. اما اذا كانت الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع او الخدمات أكثر من سنة، ستقوم الشركة بتعديل الفروقات الزمنية للقيمة العادلة بسعر البيع المتفق عليه.

ذمم دائنة ومستحقات

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

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانوني او فعلي ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

قروض

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

النقد وما في حكمه

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

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية.

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية إلتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الإلتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملائمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج الشركة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

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

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الإقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم الشركة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

تقوم الشركة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم الشركة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهري على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم الشركة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادلة.

ضريبة الدخل

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

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

التقاص

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

بضاعة

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

التدني في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ القوائم المالية بدراسة وجود أية مؤشرات على انخفاض قيمة الموجودات غير المالية. وفي حال وجود مثل تلك المؤشرات أو عند القيام بفحص التدني السنوي لتلك الموجودات، تقوم الشركة بتقدير القيمة الممكن استردادها. تمثل القيمة الممكن استردادها لتلك الموجودات، القيمة العادلة لكل أصل/ وحدة توليد النقد بعد تنزيل مصروفات البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى، ويتم احتسابها لكل أصل على حده، ما لم يكن للأصل وحدة توليد نقد منفصلة عن تلك الموجودات. في حال زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الممكن استردادها يتم تنزيل قيمة تلك الموجودات لكل وحدة توليد نقد إلى القيمة الممكن استردادها. ولأغراض احتساب القيمة المستخدمة فإنه يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة لتلك الموجودات إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس التقديرات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بتلك الموجودات. وعند احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها مصروفات البيع، يتم الأخذ بالاعتبار عمليات السوق الحديثة، إن وجدت، وفي حالة عدم وجود مثل هذه العمليات، يتم استخدام وسائل تقييم مناسبة. يتم تسجيل خسائر التدني في قائمة الأرباح أو الخسائر.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل ضمن قائمة الدخل الشامل.

(٤) 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 أيضاً 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 مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

تقوم إدارة الشركة بتقدير الاعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والاعمار الإنتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الإستهلاك المستقبلي إذا كان في اعتقاد الإدارة أن الاعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

مخصص ضريبة الدخل

تقوم إدارة الشركة بإحتساب مصروف الضريبة للسنة بالإعتماد على تقديرات معقولة لنتائج التدقيق المحتملة من خلال دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، وتعتمد قيمة مخصص الضريبة على عوامل متنوعة مثل خبرة الشركة من تدقيق ضريبة السنوات السابقة. إضافة إلى ذلك، فإن الشركة تقوم بتعيين مستشار ضريبي مستقل لمراجعة احتساب مخصص الضريبة.

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

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
 ايضاحات حول القوائم المالية
 ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٥) ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة حاسب وبرامج	أجهزة كهربائية ومكتبية	سيارات	الأثاث والمفروشات وديكورات	مباني	دفعات لإسترداد اراضي مبيعة	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
						(ايضاح ٦)		
								- ٢٠١٩
								- الكلفة
١٤٤٦٨٨٨٤	٢٦٣٦٧١	١٧٨٨٠٢٦	٦٥٤٤٧	١٤٦٣٦٠٢	١٠٣٦٢٤٠٥	٢١٨١١٩	٣٠٧٦١٤	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
١٤٢٨١٨	-	٢٦٠٤٠	-	٩٨٤٠	٢٣٣٤١	٨٣٥٩٧	-	إضافات
-	-	-	-	-	-	(٣٠١٧١٦)	٣٠١٧١٦	تحويلات
١٤٦١١٧٠٢	٢٦٣٦٧١	١٨١٤٠٦٦	٦٥٤٤٧	١٤٧٣٤٤٢	١٠٣٨٥٧٤٦	-	٦٠٩٣٣٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
								- الاستهلاك المتراكم
٣٩١٥٨١٢	٢٤٨٩١٦	١٠١٦٨٣٥	٥١٠٥٨	١٣٣٠١٢٥	١٢٦٨٨٧٨	-	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
٥٤٠٠٦٩	٤٦٠٤	١٨٠٨٣٠	٩٨١٧	١٣٣٩٠١	٢١٠٩١٧	-	-	استهلاك السنة
٤٤٥٥٨٨١	٢٥٣٥٢٠	١٠٩٧٦٦٥	٦٠٨٧٥	١٤٦٤٠٢٦	١٤٧٩٧٩٥	-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
								- صافي القيمة الدفترية
١٠١٥٥٨٢١	١٠١٥١	٦١٦٤٠١	٤٥٧٢	٩٤١٦	٨٩٠٥٩٥١	-	٦٠٩٣٣٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
 ايضاحات حول القوائم المالية
 ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

المجموع	أجهزة حاسب وبرامج	أجهزة كهربائية ومكتبية	سيارات	الأثاث والمفروشات		دفعات لإسترداد		أراضي	دينار
				ديكورات	مباني	اراضي مباعه	دينار		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
- ٢٠١٨									
الكلفة-									
١٤٤٤٧٤٦٠	٢٤٩٧٩٤	١٧٩٦٣٥٩	٦٥٤٤٧	١٤٥٦٢١٧	١٠٣٥٣٩١٠	٢١٨١١٩	٣٠٧٦١٤	٢٠١٨	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
٨١٧٨٤	١٣٨٧٧	٢٣٤٠٠	-	٣٦٠١٢	٨٤٩٥	-	-	٢٠١٨	إضافات
(٦٠٣٦٠)	-	(٣١٧٣٣)	-	(٢٨٦٢٧)	-	-	-	٢٠١٨	إستبعادات
١٤٤٦٨٨٨٤	٢٦٣٦٧١	١٧٨٨٠٢٦	٦٥٤٤٧	١٤٦٣٦٠٢	١٠٣٦٢٤٠٥	٢١٨١١٩	٣٠٧٦١٤	٢٠١٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
الاستهلاك المتراكم -									
٣٣٤٨٩٣٠	٢٤٥٢٥٤	٨٦٠٠٦٥	٤١٢٦٠	١١٤١٤١٠	١٠٦٠٩٤١	-	-	٢٠١٨	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
٦١٤٨٣٨	٣٦٦٢	١٧٧٩٥١	٩٧٩٨	٢١٥٤٩٠	٢٠٧٩٣٧	-	-	٢٠١٨	استهلاك السنة
(٤٧٩٥٦)	-	(٢١١٨١)	-	(٢٦٧٧٥)	-	-	-	٢٠١٨	إستبعادات
٣٩١٥٨١٢	٢٤٨٩١٦	١٠١٦٨٣٥	٥١٠٥٨	١٣٣٠١٢٥	١٢٦٨٨٧٨	-	-	٢٠١٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
صافي القيمة الدفترية -									
١٠٥٥٣٠٧٢	١٤٧٥٥	٧٧١١٩١	١٤٣٨٩	١٣٣٤٧٧	٩٠٩٣٥٢٧	٢١٨١١٩	٣٠٧٦١٤	٢٠١٨	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٦) استرداد أراضي مباعه

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ بتوقيع اتفاقية بيع سبع قطع أراضي في منطقة سويمة بواسطة وكالة غير قابلة للعزل بمبلغ ٤٨٠.٠٠٠ دينار، وحيث نشأ خلاف بين الشركة والطرف الاخر من الاتفاقية، ثم تم عمل مصالحه في المحكمة بحيث تسترد الشركة ثلاثة قطع أراضي من السبع قطع المباعه بمبلغ ٢١٨.١١٩ دينار حيث تم دفعها خلال سنة ٢٠١٤. هذا وقامت الشركة في عام ٢٠١٩ بناءً على الحكم الصادر من محكمة التميز باسترداد باقي اربعة قطع مقابل التزام بسداد ٢٦١.٨٨١ دينار لطرف الاخر وعكس الأرباح الناتجة من عملية البيع في عام ٢٠٠٨ بقيمة ١٧٨.٢٨٤ دينار.

(٧) حق استخدام موجودات

يوضح الجدول ادناه القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات ومطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

مطلوبات عقود الإيجار	حق استخدام موجودات	
دينار	دينار	
٧٦.٢٥٠	٧٤.٧٤٧	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
-	(١١.٤٨٧)	استهلاكات
٥.٨٤٢	-	تكاليف التمويل
(١٥.٠٠٠)	-	الدفعات
٦٧.٠٩٢	٦٣.٢٦٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٩.٩٣٣		مطلوبات عقود ايجار - تستحق خلال سنة
٥٧.١٥٩		مطلوبات عقود ايجار - تستحق بعد اكثر من سنة
٦٧.٠٩٢		

(٨) المخزون

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٦.٢٩٨	٢٥.٦٧٤	أطعمة
٨.٥٦٣	١٨.٦٣٨	مشروبات
١١.٤٣٠	١٨.٤٢٩	مواد مستهلكة
٨٠	٧٤	أخرى
٣٦.٣٧١	٦٢.٨١٥	

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٩) ذمم مدينة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٥٩٨٦٩	٤٠٧٧١٤	ذمم مدينة
(٨٨١٤٩)	(١٠٣٨٦٩)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٧١٧٢٠	٣٠٣٨٤٥	

* فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها						
١٢٠ يوم	١٢٠ - ٩١	٩٠ - ٦١	٦٠ - ٣١	٣٠ - ١		
المجموع	فأكثر	يوم	يوم	يوم	يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٠٧٧١٤	١٠٩٠٢٦	١٤٣٨٦	٥٩٣٧٧	١٢٩٥٠٢	٩٥٤٢٣	٢٠١٩
٢٥٩٨٦٩	٩٢٣٠٥	٦٧٤٠	١١٦٧٤	٥٦٧٢٤	٩٢٤٢٦	٢٠١٨

** فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(٨٨١٤٩)	(٨٨١٤٩)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	(١٥٧٢٠)	مخصص السنة
(٨٨١٤٩)	(١٠٣٨٦٩)	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
 ايضاحات حول القوائم المالية
 ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٠) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨٩,٧٧٢	١٣٠,٩٦٤	مصاريف مدفوعة مقدما
١٧,٩٣٠	٨,٤١٤	دفعات مقدمة للموردين
٢٤٤	١٥٠	تأمينات مستردة
١٥,٥١٣	٦,٦٢٦	أخرى
١٢٣,٤٥٩	١٤٦,١٥٤	

(١١) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٣,٣١٦	١١,٩٥٧	نقد في الصندوق
٢٥,٦٧٧	٧٥,٦٠٣	حسابات جارية
٤٥٤	-	ودائع تحت الطلب
٣٩,٤٤٧	٨٧,٥٦٠	

(١٢) معاملات مع جهة ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات مع كبار المساهمين والادارة العليا التنفيذية للشركة والشركات التي هم فيها مساهمون رئيسيون.

فيما يلي ملخص الأرصدة مع الجهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي:

٢٠١٨	٢٠١٩	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار			
٢,٢٥٣,٣١٧	٢,٣٢٢,٨٢٦	تمويل	شركة شقيقة	قرض من طرف ذو علاقة:
				شركة الجندول للاستثمارات *

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

* وقعت الشركة على اتفاقية قرض بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٥ مع شركة الجندول للاستثمارات بقيمة ٤٥٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي بفائدة ٣٪ سنوياً، لتسديد كافة الالتزامات القائمة على الشركة او اي 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 ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٥ بتوقيع ملحق اتفاقية بزيادة مبلغ القرض ليصبح ٧٧٣٣١٦٧ دولار أمريكي على ان تبقى كافة البنود المبرمة بين الطرفين بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٥ سارية المفعول باستثناء ماتم الاتفاق عليه بموجب هذا الملحق، وقد تم خلال عام ٢٠١٧ و ٢٠١٨ سحب مبالغ اضافية وذلك تماشياً مع خطة الادارة المستقبلية.

تتضمن بند القرض من طرف ذو علاقة فوائد مستحقة وغير مدفوعة بلغت قيمتها ٣٣٦.٠٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٣١ كانون الأول ٢٠١٨: ٢٠٨٩.٢٦٦).

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

٢٠١٨	٢٠١٩	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة
دينار	دينار		
٦٥٧١٠	٦٩٥١٠	تمويل	شركة شقيقة
			شركة الجندول للاستثمارات
			مصاريف تمويل:

بلغت رواتب ومكافآت الادارة العليا التنفيذية لاشيء دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨: ٤٦٥٦٠ دينار).

(١٣) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٤٦١١٤	٢٢٣٢١٠	مصاريف مشغل مستحقة
١٢٠٩٨١	١٦٠٧٧١	مصاريف مستحقة
٤٥٠٢٦	٥٦٤٠٠	أمانات ضريبة مستقطعة
٥٤٣٠٤	٣٦٣٩٣	أمانات ضريبة المبيعات
١٥٩٣٧	١٥٩٣٧	ذمم مساهمين
٢٨٨٨	٤٢٦٩	أمانات ضريبة دخل
٣٠٢	٣٠٠	أمانات الضمان الاجتماعي
٣٢٢٧	-	محتجزات مقاولين
٦٩٤٩	٥٨١	أخرى
٣٩٥٧٢٨	٤٩٧٨٦١	

(١٤) حقوق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٩٠٣٣٩٣٨ دينار مقسم إلى ٩٠٣٣٩٣٨ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

احتياطي اجباري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. لا يجوز وقف التحويل للاحتياطي الإجمالي قبل أن يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للمجموعة الاستمرار في التحويل الى أن يبلغ رصيد الاحتياطي الاجباري ١٠٠٪ من رأسمال الشركة المصرح به.

(١٥) مصاريف إدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥٢٦٤٠	١٦٥٦٠	رواتب وأجور
-	١٥٧٢٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٦٣٦٩	٩٥٠٠	أتعاب مهنية
١٣٧٩٠	٧٧٠١	مصاريف حكومية
٢٠٨٣	٢٥٠٠	إيجارات
٢٣٦٠	٢٣٦٠	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٤٩٦	١٥٩٩	هاتف وبريد
٤٢٦	٤٨٩	ماء وكهرباء
١٤٥٨٣	١٣٨٩٤	أخرى
١٠٣٧٤٧	٧٠٣٢٣	

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
 ايضاحات حول القوائم المالية
 ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٦) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٨	٢٠١٩	
(١٠١٢٠٥١٨)	(٥٧٢٣٧٥)	خسارة للسنة (دينار)
٩٠٣٣٩٣٨	٩٠٣٣٩٣٨	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/١٢٤)	(٠/٠٦٣)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

(١٧) ضريبة الدخل

أ - موجودات ضريبية مؤجلة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية		قائمة الدخل الشامل		قائمة المركز المالي		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	-	-	٢٣٤٨٧٤	٢٣٤٨٧٤	موجودات ضريبية مؤجلة نتيجة الخسائر المتراكمة للشركة
-	-	-	-	-	-	موجودات ضريبية مؤجلة نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة
-	-	-	-	٢٣٤٨٧٤	٢٣٤٨٧٤	

ب - ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(١٠١٢٠٥١٨)	(٥٧٢٣٧٥)	الخسارة المحاسبية
-	١٩٤٠٠٤	مصاريف غير مقبولة ضريبيا
(١٠١٢٠٥١٨)	(٣٧٨٣٧١)	الخسارة الضريبية
-	-	ضريبة الدخل المستحقة عن خسائر السنة
%٥	%٥	نسبة ضريبة الدخل القانونية
-	-	نسبة الضريبة الفعلية

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

تم تدقيق ضريبة دخل الشركة من سنة ٢٠١٣ ولغاية ٢٠١٥ وصدر قرار التدقيق حيث تم تدوير خسائر بقيمة ٤٩١ر٦٩٧ر٤ دينار علماً بأن اقرارات سنة ٢٠١٦ و٢٠١٧ و٢٠١٨ تم تقديمها وتنتظر الشركة صدور العينات.

(١٨) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات او الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي او تشارك في تقديم المنتجات او الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الاخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

عند تقديم معلومات على اساس جغرافي تعتمد ايرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، وتعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات. تقوم الشركة بممارسة نشاطها التشغيلي داخل المملكة الاردنية الهاشمية من خلال فندق رامادا المملوك للشركة في منطقة البحر الميت، وعليه فإن جميع ايرادات وتكاليف الشركة هي من خلال أعمال الفندق في البحر الميت.

(١٩) التزامات محتملة

كفالات بنكية -

على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ التزامات محتمل ان تطراً تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٤٥٠٠ دينار (٣١ كانون الثاني ٢٠١٨: ٣٢٠٠ دينار).

القضايا -

ان الشركة مدعى عليها في عدد من القضايا متعلقة بنشاطها الطبيعي، حيث بلغت قيمة هذه القضايا مبلغ ١٢٤ر٧٨٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وفي رأي ادارة الشركة ومستشارها القانوني فإنه لن يترتب على الشركة اي التزامات اضافية نتيجة هذه القضايا.

(٢٠) إدارة رأس المال

يتمثل هدف الشركة الأساسي في إدارة رأس المال بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق المساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والخسائر المتراكمة حيث بلغ مجموع حقوق الماكية ٤٢٥٣٣٩٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مقابل ٢٠٩٤٣٧٩١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

(٢١) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفوائد-

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل القروض.

تتمثل حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسارة الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

-٢٠١٩

الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة اساس)	الأثر على خسارة السنة قبل ضريبة الدخل دينار	العملة
١٠٠	(١٩٨٦٤)	دولار أمريكي

- ٢٠١٨

الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة اساس)	الأثر على خسارة السنة قبل ضريبة الدخل دينار	العملة
١٠٠	(١٩٨٦٤)	دولار أمريكي
١٠٠	٥	دينار أردني

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

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

مخاطر الائتمان -

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية تجاه الشركة. إن الشركة معرضة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (الذمم المدينة) وأنشطتها التمويلية المتضمنة الودائع لدى البنوك والأدوات المالية الأخرى الواردة في قائمة المركز المالي.

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

مخاطر السيولة -

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

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩				
عند الطلب	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٣٢٢٨٢٦	-	-	-	٢٣٢٢٨٢٦
-	٢٤٨٣	٧٤٥٠	٥٧١٥٩	٦٧٠٩٢
-	٢٠٠٩١٢	-	-	٢٠٠٩١٢
-	٦٢٦٠٩٦	-	-	٦٢٦٠٩٦
-	٤٩٧٨٦١	-	-	٤٩٧٨٦١
٢٣٢٢٨٢٦	١٣٢٧٣٥٢	٧٤٥٠	٥٧١٥٩	٣٧١٤٧٨٧
المجموع				
قرض من طرف ذو علاقة				
مطلوبات عقود ايجار				
شيكات مؤجلة الدفع				
ذمم دائنة				
أرصدة دائنة أخرى				
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨				
عند الطلب	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٢٥٣٣١٧	-	-	-	٢٢٥٣٣١٧
-	٥٩٦٤٧٨	-	-	٥٩٦٤٧٨
-	٣٩٥٧٢٨	-	-	٣٩٥٧٢٨
٢٢٥٣٣١٧	٩٩٢٢٠٦	-	-	٣٢٤٥٥٢٣
المجموع				
قرض من طرف ذو علاقة				
ذمم دائنة				
أرصدة دائنة أخرى				

مخاطر العملات -

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

(٢٢) القيمة العادلة

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

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداه مالية.

المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم

هذه الفئة الأدوات المقيمة بناءً على: الأسعار المعلنة في سوق نشط لأدوات مشابهة، أو بإستخدام أساليب تقييم تتوفر

فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.

المستوى ٣: أساليب تقييم بإستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

الموجودات والمطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة:

المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
-	-	٨٧,٥٦٠	٨٧,٥٦٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	٢٨٤,٨٤٥	-	٢٨٤,٨٤٥	ذمم مدينة
-	١٤٦,١٥٤	-	١٤٦,١٥٤	أرصدة مدينة أخرى
-	-	٢٣٢٢,٨٢٦	٢٣٢٢,٨٢٦	قرض من طرف ذو علاقة
-	٦٧,٠٩٢	-	٦٧,٠٩٢	مطلوبات عقود ايجار
-	٢٠٠,٩١٢	-	٢٠٠,٩١٢	شيكات مؤجلة الدفع
-	٤٩٧,٨٦١	-	٤٩٧,٨٦١	ارصدة دائنة اخرى
-	٦٢٦,٠٩٦	-	٦٢٦,٠٩٦	ذمم دائنة
				كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
				نقد وأرصدة لدى البنوك
-	-	٣٩,٤٤٧	٣٩,٤٤٧	ذمم مدينة
-	١٧١,٧٢٠	-	١٧١,٧٢٠	أرصدة مدينة أخرى
-	١٢٣,٤٥٩	-	١٢٣,٤٥٩	قرض من طرف ذو علاقة
-	-	٢,٢٥٣,٣١٧	٢,٢٥٣,٣١٧	ارصدة دائنة اخرى
-	٣٩٥,٧٢٨	-	٣٩٥,٧٢٨	ذمم دائنة
-	٥٩٦,٤٧٨	-	٥٩٦,٤٧٨	

تعتقد ادارة الشركة ان القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في القوائم المالية تقارب قيمتها العادلة.

(٢٣) معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة التطبيق

إن المعايير المالية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير نافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط. سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالي الدولي رقم (٣) اندماج الاعمال

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على تعريف اندماج الاعمال والمذكور في معيار التقارير المالي الدولي رقم (٣) "اندماج الاعمال" لمساعدة المنشآت لتحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة هي من اندماج الاعمال. سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم (١) و(٨) : تعريف الجوهري

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغير في التقديرات المحاسبية والأخطاء" لتوحيد تعريف "جوهري" عبر المعايير المحاسبية. سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركته الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير الدولية (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر أن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي. ستطبق الشركة هذه التعديلات عندما تصبح فعالة.

(٢٤) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٨ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسائر السنة وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٨.

