

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

الرقم : 2012/7/3267

التاريخ : 2012/7/30

السادة بورصة عمان المحترمين

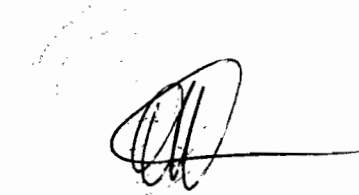
الموضوع : القوائم المالية لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

عن الفترة النصف سنوية والمنتھية بتاريخ 2012/6/30

تحية وبعد ،،،،

ارفق لكم طيه القوائم المالية المراجعة لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية م.ع.م عن الفترة المنتھية كما في
2012/6/30 .

واقبلوا الاحترام ،،،،،



شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢١ نر ٢٠١٢
الرقم المتسلسل: ٤٤٤٦
رقم الملف: ٤٤٤٦
الجهة المختصة: الادارة العامة

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٢

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة إلى مجلس إدارة شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

أمور أخرى

تم تدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ بتاريخ ٢٢ كانون الثاني ٢٠١٢. تم مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى نتيجة غير متحفظ بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١١.

إرنست ويونغ / الأردن

إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون

بشعبان بن عبد الله بن بقر

ترخيص رقم ٥٩٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تموز ٢٠١٢

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	إيضاح	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة -
٧٧٥٠٦٨٧	٨٨١٠٠٩٧	٣	ممتلكات ومعدات
١٠٠٨٢٤٠٣١	١٢٠٠٦٩٤٨٢	٤	مشاريع تحت التنفيذ
١١٠٥٩٩٧١٨	١٢٠٩٥٠٥٧٩		
			موجودات متداولة -
-	٢٤٠٥٨٨		نعم مدينة
١٨٢٠٥٧٨	٢٦٠٧١٣		أرصدة مدينة أخرى
-	٤٩٠٧١٦		بضاعة
٢٠٣٥٣٠٥٨٨	٢٠٤٢٠٠٧٠٧	٥	نقد وما في حكمه
٢٠٥٣٦١٦٦	٢٠٥٢١٧٢٤		
٤٦٠٣٢٦	٤٦٠٣٢٦		موجودات معدة للبيع
١٤٠١٨٢٠٢١٠	١٥٠٥١٨٦٢٩		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١	حقوق الملكية -
٩٠٨٥٨٠٣٤٩	١٠٠٠٠٠٠٠٠		رأس المال المدفوع
٣٥٠٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠٠		علاوة إصدار
(٦٥٠٩٣٣)	(١٠١٠٣٤٦)		خصم إصدار
٢٨٠٥١١	٢٨٠٥١١		إحتياطي إجباري
(٢٣٢٠٧٣٢)	(١٠٤٣٨٥٦)		خسائر متراكمة
٩٠٩٣٨٠١٩٥	٩٠١٣٣٠٣٠٩		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات غير متداولة -
٣٠٥٤٣٠٠٠٠	٣٠٦١٦٠٩١٩	٦	قروض طويلة الأجل
			مطلوبات متداولة -
-	٢٥٠٨٨٦	٦	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق الدفع خلال سنة
-	١٠٩٨٢٠٤٠٠	٦	قروض قصيرة الأجل
٥٠٣٠٧٧٣	٤١٤٠٣٥٩		نعم دائنة
١٩٧٠٢٤٢	٣٤٥٠٧٥٦		أرصدة دائنة أخرى
٧٠١٠١٥	٢٠٧٦٨٠٤٠١		
٤٠٢٤٤٠١٥	٦٠٣٨٥٠٣٢٠		مجموع المطلوبات
١٤٠١٨٢٠٢١٠	١٥٠٥١٨٦٢٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	خصم إصدار	إحتياطي إجباري	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢ ٩٨٥٨٣٤٩	٣٥٠.٠٠٠	(٦٥٩٣٣)	٢٨٥١١	(٢٣٢٧٣٢)	٩٩٣٨١٩٥
مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة -	-	-	-	(٩١١١٢٤)	(٩١١١٢٤)
زيادة رأس المال ١٤١٦٥١	-	-	-	-	١٤١٦٥١
خصم إصدار -	-	(٣٥٤١٣)	-	-	(٣٥٤١٣)
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ ١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٥٠.٠٠٠	(١٠١٣٤٦)	٢٨٥١١	(١٤٣٨٥٦)	٩١٣٣٣٠٩
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ ٩٥٩٤٦١٨	٣٥٠.٠٠٠	-	٢٨٥١١	١٤٩.٠١٢	١٠.١٢٢.١٤١
مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة -	-	-	-	(٨١.٠٣٤)	(٨١.٠٣٤)
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ ٩٥٩٤٦١٨	٣٥٠.٠٠٠	-	٢٨٥١١	٦٧.٩٧٨	١٠.٠٤١.١٠٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاح
٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
(٧٠٥١٠)	(٩١١١٢٤)	الأنشطة التشغيلية
٨٠٣٧	١٦٠٥٣	خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
-	١٤٠٢	تعديلات على:
(٥٢٨٦٤)	(٢٥٦٣٥)	استهلاكات
		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
		فوائد بنكية دائنة
-	(٤٩٧١٦)	تغيرات رأس المال العامل:
٧٩٢٣١	(٢٤٥٨٨)	بضاعة
١٥٨٧٥	١٥٥٨٦٥	نعم مدينة
٤٨١١٩٩	(٨٩٤١٤)	أرصدة مدينة أخرى
(١٠٧٧٧٩)	١٤٨٥١٤	نعم دائنة
٣٥٣١٨٩	(٧٧٨٦٤٣)	أرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
(١٠٣٨٤)	(١٣٣٣٩٣)	الأنشطة الإستثمارية
(٣٥٠٢٠٨٢)	(١٢٤٥٥٤٥١)	شراء ممتلكات ومعدات
-	١٠٥٢٨	مشاريع تحت التنفيذ
٥٢٨٦٤	٢٥٦٣٥	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٣٤٥٩٦٠٢)	(١٣٤٢٦٨١)	فوائد مقبوضة
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
١٧٧٢٥٠٠	٢٠٨٢٢٠٥	الأنشطة التمويلية
-	١٤١٦٥١	قروض
-	(٣٥٤١٣)	زيادة رأس المال
١٧٧٢٥٠٠	٢١٨٨٤٤٣	خصم إصدار
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(١٣٣٣٩١٣)	٦٧١١٩	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٣٥٢٦٤٤٧	٢٣٥٣٥٨٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢١٩٢٥٣٤	٢٤٢٠٧٠٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٢

(١) عام

تأسست شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٠٥ ويبلغ رأسمال الشركة ٥٠٠.٠٠٠ دينار موزع على ٥٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد هذا وقد تمت زيادته خلال السنوات كان آخرها خلال سنة ٢٠١٢ ليصبح رأس المال المصرح به ٧٦٥ر٤١١ر١٤ دينار والمدفوع ١٠٠.٠٠٠ر١٠٠.٠٠٠ دينار مقسمة إلى ١٠٠.٠٠٠ر١٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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

تمتلك الشركة فندق وادي الشتا (ويرويك) - البحر الميت، الذي سيتم افتتاحه رسمياً خلال النصف الثاني من سنة ٢٠١٢.

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠١٢.

(٢) السياسات المحاسبية

أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

ان القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. كما أن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

التغيرات في السياسات المحاسبية -

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ باستثناء ما يلي:

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الأدوات المالية : الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الاعتراف يتطلب هذا التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها و لكن لم يتم إلغاء الاعتراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للشركة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم إلغاء الاعتراف بها والالتزامات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم إلغاء الاعتراف بها. سوف يؤثر هذا التعديل على الإفصاحات فقط، لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى
يشتمل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) على جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) والمتعلقة بالقوائم المالية، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) ورقم (٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة. حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون ٢٠١٣.

(٣) ممتلكات ومعدات

بلغت الإضافات إلى الممتلكات والمعدات ١٣٣ر٣٩٣ دينار خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (٣٠ حزيران ٢٠١١: ٢٠١١ر٣٨٤ دينار).

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

بلغت الإضافات إلى مشاريع تحت التنفيذ ١ر٢٤٥٤٥١ دينار خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (٣٠ حزيران ٢٠١١: ٢٠١١ر٣٥٠٢ر٨٢ دينار).

تقدر كلفة الإنتهاء من الجزء غير المنفذ للمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٤٣٧ر٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ كما تتوقع إدارة المجموعة الانتهاء من تنفيذ هذه المشاريع خلال العام الحالي.

(٥) نقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٤٩٢١	٥٨٢٩
٤٣٣ر٠٥٣	٣١١ر٦٦٧
١٩١٥ر٦١٤	٢١١ر٠٣٢١١
٢٣٥٣ر٥٨٨	٢٤٢٠ر٧٠٧

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك
ودائع بنكية

يتضمن النقد لدى البنوك حسابات جارية وودائع تحمل معدل فائدة تتراوح من ٢٧٥٪ إلى ٤٣٪.

(٦) قروض

قرض بنك لبنان والمهجر (١)

حصلت الشركة على قرض من بنك لبنان والمهجر خلال عام ٢٠١٢ بمبلغ ٥ر٠٠٠ر٠٠٠ دولار أمريكي أي ما يعادل ٣ر٥٤٠ر٠٠٠ دينار لإستكمال أعمال التشطيب النهائية لفندق وادي الشتا البحر الميت وتزويده بالمعدات اللازمة وتمويل رأسماله العامل بفائدة معدل سعر الإقراض في أسواق لندن (الستة أشهر) مضافاً إليها ٣,٥٪، وبحد أدنى ٥٪. يسدد القرض بموجب ٢٠ قسط ربع سنوي متساوي بمبلغ ٢٥٠ر٠٠٠ دولار أمريكي أي ما يعادل ١٧٧ر٠٠٠ دينار. يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠١٣، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠١٨.

قامت الشركة برهن أرض الفندق لصالح البنك.

قرض بنك لبنان والمهجر (٢)

حصلت الشركة على قرض تجسيري من بنك لبنان والمهجر خلال عام ٢٠١٢ بمبلغ ٢٨٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي أي ما يعادل ١٩٨٢ر٤٠٠ دينار لحين استكمال موافقة مجلس ادارة الشركة على رفع رأسمال الشركة حيث سيتم استغلاله لاستكمال أعمال التشطيب النهائية لفندق وادي الشتا البحر الميت وتزويده بالمعدات اللازمة وتمويل رأسماله العامل بفائدة سعر الإقراض في أسواق لندن (لسته أشهر) مضافاً إليها ٣,٥٪، وبحد أدنى ٥٪. يسدد هذا القرض بموجب قسط واحد بعد ٦ أشهر من آخر عملية سحب.

قامت الشركة برهن أرض الفندق لصالح البنك.

قرض بنك لبنان والمهجر (٣)

حصلت الشركة على مجموعة قروض من بنك لبنان والمهجر خلال عام ٢٠١٢ بمبلغ ١٢٨ر١٢٠ دينار لتمويل شراء مركبات بفائدة تتراوح من ٥٪ الى ٥,٧٥٪ سنوياً. تسدد القروض على ٦٠ قسط شهري متساوي. استحق القسط الأول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٢، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣ أيار ٢٠١٧.

قامت الشركة برهن المركبات لصالح البنك.

(٧) ضريبة الدخل

لم يتم أخذ مخصص لضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لعام ٢٠٠٩ وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة لسنة ٢٠١٠ و ٢٠١١ حتى تاريخ إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة لسنة ٢٠٠٩ ولم تحصل الشركة على المخالصة النهائية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية سنة ٢٠٠٨.

(٨) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة (دينار) المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
٢٠١١	٢٠١٢	
(٨١ر٠٣٤) ٩ر٥٩٤ر٦١٨	(٩١١ر١٢٤) ٩ر٨٩٣ر٣٤٩	
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٨)	(٠/٠٩٢)	الحصة الأساسية للسهم من الربح العائد لمساهمي الشركة

إن الحصة المخفضة للسهم من خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة مساوية للحصة الأساسية للسهم.

(٩) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية ٣٣٣٧٧ دينار و ٣٠٨٧٨ دينار للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٢٠١١ على التوالي.

(١٠) التزامات محتملة

على الشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٢٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١١: ٦٠٠ دينار).

على الشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ إلتزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في قضايا مقامة على الشركة بمبلغ ٤٨٠.٠٠٠ دينار على خلفية إلغاء عقد بيع قطعة أرض، هذا وفي رأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني أنه لن تترتب على الشركة أي إلتزام نتيجة لهذه القضية. حيث صدر قرار عن المحكمة لصالح الشركة تقضي برد الدعوى للتحكيم وتغريم الطرف المدعي الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

(١١) الاحتياطات القانونية

لم تقم الشركة باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه القوائم المالية هي قوائم مالية مرحلية.