

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

الرقم : ٢٠١٤/٣/٤٠٠٣

التاريخ : ٢٠١٤/٣/٢٧

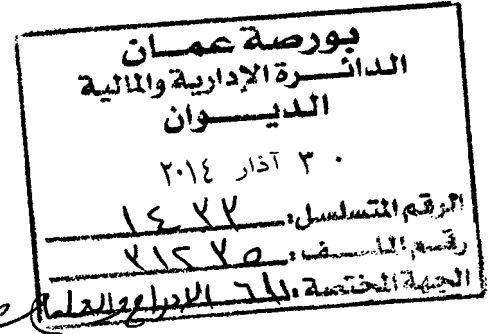
السادة بورصة عمان المحترمين

تحية وبعد

عملاً بأحكام الإفصاح والمعايير المحاسبية ، نرفق لكم البيانات المالية للشركة عن الفترة المنتهية بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١ ، والمدققه من قبل المدقق الخارجي للشركة السادة / ارنست ويونغ . كما ونرفق لكم نسخه من التقرير السنوي الخاص بشركتنا عن العام ٢٠١٣.

واقبلوا الإحترام ،،،،،

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية



شركة وادي الشفا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدققي الحسابات

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

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

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

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ٩٢٨ر٩٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ كما حققت الشركة خسائر بمبلغ ٩٥٠ر٩٤٦ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣. إن قدرة الشركة على استرداد قيمة موجوداتها والاستمرار بأعمالها تعتمد على قدرتها على الحصول على التمويل اللازم ونجاح عملياتها.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن
مؤسسة
محاسبون قانونيون
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بشر إبراهيم بكري
ترخيص رقم ٥٩٢

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح
دينار	دينار	
الموجودات		
موجودات غير متداولة -		
ممتلكات ومعدات		
١٣,٠٢٨,٨٧٨	١٢,٥٤٦,٦٠٠	٥
موجودات متداولة -		
بضاعة		
٤٨,٤١٠	٢٣٣,٤٠٦	٦
ذمم متبينة		
١٠١,٧٨٤	٩٨,٦١٦	٧
أرصدة متبينة أخرى		
٤٤,٠٦٨	٢٥٥,٧٩١	٨
نقد وأرصدة لدى البنوك		
٩٤٧,٤٢٨	٩٧,٠٧١	٩
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		
٤,٦٢٧	١٢,٤٧٢	١٦
١٣,٤٦٦,٣١٧	٦٩٧,٣٥٦	
موجودات غير متداولة متاحة للبيع		
٤٦,٣٢٦	-	١٠
١٤,٢٢١,٥٢١	١٣,٢٤٣,٩٥٦	
مجموع الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية -		
رأس المال المدفوع		
١٢,٨٤٦,٦٧٥	١٤,٤١١,٧٦٥	١
علاوة إصدار		
٣٥٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠	
خصم إصدار		
(١,٠١٢,٢٨٢)	(١,٥١٣,١١٠)	
إحتياطي إجباري		
٢٨,٥١١	٢٨,٥١١	
خسائر متراكمة		
(٢,٢٨٤,٣٨١)	(٤,٢٣١,٣٣١)	
٩,٩٢٨,٥٢٣	٩,٠٤٥,٨٣٥	
صافي حقوق الملكية		
المطلوبات -		
مطلوبات غير متداولة -		
قروض طويلة الأجل		
٣,٢٥١,١١١	٢,٥٢١,٨٣٧	١١
مطلوبات متداولة -		
قروض تستحق الدفع خلال سنة		
٣٨١,٢٥٩	٧٣٤,٦٥٩	١١
ذمم دائنة		
٣٧٥,٥٥٤	٧٣٥,٠٦٤	
أرصدة دائنة أخرى		
٢٦٢,٨٥٣	١٤٣,٨٥٣	١٢
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		
٢٢,٢٢١	٦٢,٧٠٨	١٦
١,٠٤١,٨٨٧	١,٦٧٦,٢٨٤	
٤,٢٩٢,٩٩٨	٤,١٩٨,١٢١	
١٤,٢٢١,٥٢١	١٣,٢٤٣,٩٥٦	
مجموع المطلوبات		
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

إيضاحات	٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار
إيرادات أقسام الفندق		
الغرف	٨١٣,٦٩٩	٤٤٠,٢٦٢
الطعام والشراب	٥٢٩,٩٤٨	٢٩٧,٢٧٥
الأقسام الأخرى	٧٠,٦٠٢	٤٣,٢١٣
	<u>١,٤١٤,٢٤٩</u>	<u>٧٨٠,٧٥٠</u>
تكاليف أقسام الفندق		
الغرف	(٢٩٩,١٤٢)	(٢٢١,٨٠٩)
الطعام والشراب	(٥٨١,٦١٩)	(٤١٠,٣١٠)
الأقسام الأخرى	(١٠٥,٤٢٦)	(٩٨,٦١٧)
الأقسام الإدارية	(١٤٧,٣٩١)	(٩٧,٣٥٨)
	<u>(٢,٤٦٠,١٠٦)</u>	<u>(١,٧٠٤,٢٩٤)</u>
صافي الخسارة التشغيلية		
	(١,٠٤٥,٨٥٧)	(٩٢٣,٥٤٤)
مصاريف إدارية		
إيرادات فوائد	٢١٩,٢٢١	(١٦٧,٢٠٧)
إيرادات أخرى	٢٧,٨١٤	٦٩,١٨٨
أرباح بيع موجودات غير متداولة متاحة للبيع	١٠,٨٣٣	٢,١٠٠
استهلاكات	١٢,٠٤٤	-
مصاريف ما قبل التشغيل	(٥٤٣,٦٣٨)	(٣٥٣,٠٢٨)
أرباح (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات	-	(٥٠٩,٩٥٩)
تكاليف تمويل	٦,٨٢٣	(١,٤٠٢)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(١٨٠,٥٠٠)	(١١٣,٦٣٩)
خسارة السنة	(١٥,٢٤٨)	-
بنود الدخل الشامل الأخرى	(١,٩٤٦,٩٥٠)	(١,٩٩٧,٤٩١)
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة	<u>(١,٩٤٦,٩٥٠)</u>	<u>(١,٩٩٧,٤٩١)</u>
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة		
١٤	فلس/دينار	فلس/دينار
	(٠/١٤٤)	(٠/١٧٩)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

رأس المال المنفوع	علاوة إصدار	خصم إصدار	إحتياطي إجباري	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٢٨٤٦٦٧٥	٣٥٠.٠٠٠	(١٠١٢٠٢٨٢)	٢٨٠١١	(٢٠٢٨٤٠٣٨١)	٩٠٢٨٠٢٣
-	-	-	-	(١٠٩٤٦٠٩٥٠)	(١٠٩٤٦٠٩٥٠)
١٠٦٥٠.٩٠	-	(٥٠٠.٨٢٨)	-	-	١٠٦٤٠٢٦٢
١٤٠٤١١٧٦٥	٣٥٠.٠٠٠	(١٠٥١٣٠١١٠)	٢٨٠١١	(٤٠٢٣١٠٣٣١)	٩٠٤٥٨٣٥
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣					
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة					
زيادة رأس المال (إيضاح ١)					
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣					
٩٠٨٥٨٠٣٤٩	٣٥٠.٠٠٠	(٦٥٠٩٣٣)	٢٨٠١١	(٢٣٢٠٧٣٢)	٩٠٩٣٨٠٩٥
-	-	-	-	(١٠٩٩٧٠٤٩١)	(١٠٩٩٧٠٤٩١)
٢٠٩٨٨٠٣٢٦	-	(٩٤٦٠٣٤٩)	-	-	٢٠٤١٩٧٧
-	-	-	-	(٥٤٠١٥٨)	(٥٤٠١٥٨)
١٢٨٤٦٦٧٥	٣٥٠.٠٠٠	(١٠١٢٠٢٨٢)	٢٨٠١١	(٢٠٢٨٤٠٣٨١)	٩٠٢٨٠٢٣
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢					
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة					
زيادة رأس المال					
مصاريف زيادة رأس المال					
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢					

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
(١٩٩٧ر٤٩١)	(١٩٤٦ر٩٥٠)	خسارة السنة
		تعديلات على:
٢٥٣ر٠٢٨	٥٤٣ر٦٣٨	استهلاكات
١ر٤٠٢	(٦٨٢٣)	(أرباح) خسائر بيع ممتلكات ومعدات
١١٣ر٦٣٩	١٨٠ر٥٠٠	تكاليف تمويل
(٦٩ر١٨٨)	(٢٧ر٨١٤)	إيرادات فوائد
-	(١٢ر٠٤٤)	أرباح بيع موجودات غير متداولة متاحة للبيع
-	١٥ر٢٤٨	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
		تغيرات رأس المال العامل:
(٤٨ر٤١٠)	(١ر٤٦٢)	بضاعة
(٩٧ر١٥٧)	(١٢ر٠٨٠)	نعم مدينة
١٣٣ر٨٨٣	(٢١١ر٧٢٣)	أرصدة مدينة أخرى
٣١ر١٣٤	٣٥٩ر٥١٠	ذمم دائنة
(٩٦ر٧٣٦)	(١١٩ر٠٠٠)	أرصدة دائنة أخرى
١٧ر٥٩٤	٣٢ر٦٤٢	ذمم جهات ذات علاقة
(١ر٦٥٨ر٣٠٢)	(١ر٢٠٦ر٣٥٨)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٣٣ر٣٩٣)	(٢٤٥ر٦١٩)	شراء ممتلكات ومعدات
(١ر٥٦٠ر٨٣٦)	-	مشاريع تحت التنفيذ
١٠ر٢٥٠	٧ر٥٤٨	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٦٩ر١٨٨	٢٧ر٨١٤	فوائد مقبوضة
-	٥٨ر٣٧٠	المتحصل من بيع موجودات غير متداولة متاحة للبيع
(١ر٦١٤ر٧٩١)	(١٥١ر٨٨٧)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٢٨ر١٢٠	-	قروض مستغلة
(٣٨ر٧٥٠)	(٣٧٥ر٨٧٤)	تسديدات قروض
(٢١٠ر٢٥٦)	(١٨٠ر٥٠٠)	تكاليف تمويل مدفوعة
٢ر٠٤١ر٩٧٧	١ر٠٦٤ر٢٦٢	زيادة رأس المال
(٥٤ر١٥٨)	-	مصاريف زيادة رأس المال
١ر٨٦٦ر٩٣٣	٥٠٧ر٨٨٨	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(١ر٤٠٦ر١٦٠)	(٨٥٠ر٣٥٧)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٢ر٣٥٣ر٥٨٨	٩٤٧ر٤٢٨	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٩٤٧ر٤٢٨	٩٧ر٠٧١	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

(١) عام

تأسست شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٠٥ برأسمال يبلغ ١٥٠٠,٠٠٠ دينار موزع على ١,٥٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد هذا وقد تمت زيادته خلال السنوات كان آخرها خلال عام ٢٠١٣ ليصبح ١٤,٤١١,٧٦٥ دينار مقسم إلى ١٤,٤١١,٧٦٥ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد وبخصم إصدار قيمته ٨٢٨,٥٠٠ دينار ليصبح اجمالي قيمة خصم الاصدار مبلغ ١٠,١٣,١٣٠ دينار.

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

تمتلك الشركة فندق وادي الشتا وارويك - البحر الميت ("الفندق").

تم إقرار هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١٤ وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

أسس الإعداد -

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

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

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

التغيرات في السياسات المحاسبية -

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المالية السابقة باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية على معايير التقارير المالية الدولية ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٣:

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة

تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، حيث يوضح المعيار المبادئ لإعداد التقارير المالية للشركاء في الاتفاقيات المشتركة. يحل هذا المعيار بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ (الحصص في المشاريع المشتركة) ويحل أيضاً بدلاً من تفسير رقم ١٢ (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك).

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، حيث يوضح هذا المعيار كيفية قياس القيمة السوقية عند إعداد القوائم المالية ويهدف إلى وضع إطار عام لقياس القيمة العادلة.

لم يكن هناك أثر جوهري نتيجة تطبيق هذه المعايير الجديدة على البيانات المالية.

المعايير المعدلة:

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر) - معدل
إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر . حيث يتم إظهار البنود التي
من الممكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم
إعادة تصنيفها. لقد كان لهذا التعديل أثر على طريقة العرض فقط على قائمة الدخل الشامل وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء
المالي للشركة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين - معدل
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات
أساسية وتوضيحات بسيطة وإعادة صياغة. تم تطبيق هذا التعديل ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣ ولم يكن له أي تأثير على المركز
المالي أو الأداء المالي للشركة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
يتطلب هذه التعديل أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحققها في التقاص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال
اتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات
والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها والتي يتم تقاصها
بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية - العرض.

تم تطبيق هذا التعديل للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣ و ليس له أثر على المركز المالي أو الأداء المالي
للشركة.

(٣) استخدام التقديرات

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

(٤) أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات -

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

%	
٢	مباني
١٥	أثاث ومفروشات
١٥	سيارات
١٠ - ٢٠	أجهزة كهربائية ومكتبية
٢٥	أجهزة حاسب وبرامج

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادهما ويتم تسجيل قيمة التكلفة 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.

مخزون -

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

موجودات غير متداولة متاحة للبيع

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

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

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

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

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

ذمم مدينة -

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

نقد وما في حكمه -

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

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

نعم دائنة ومستحققات -

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

قروض -

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

تكاليف الاقتراض -

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

مخصصات -

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

إثبات الإيراد -

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

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

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

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي 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 ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئيا أو كليا.

العملات الأجنبية -

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

(٥) ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة حاسب وبرنامج	أجهزة كهربائية ومكتبية	سيارات	أثاث ومفروشات	مباني	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٣٢٤٣٤ر	٢٤٣ر٥٠٤	١٣٧٧٩ر٥٣	١٨١ر٥٢٢	١٣٨١ر٦٤٣	٩٣٤٠ر١٠٧	٣٠٧ر١١٤	٢٠١٣ الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٤٥ر١١٩	١٧٥٠	٢٩ر١٠٠	-	٣٧ر٨٣٦	١٦٦ر٩٣٣	-	إضافات
(١٨ر٥٤٩)	-	-	(١٨ر٤٤٩)	-	-	-	استثمارات
(٢٢٤ر٣٦)	-	(٢٤٤ر٣١٠)	-	(٢٢٤ر٣٦)	٢٤٤ر٣١٠	-	تحويلات
١٣٢٤٣٧ر٢٧٧	٢٤٥ر٢٥٤	١٣٥٧٤ر١٤٣	١٦٢ر٩٧٣	١٣٩٥ر٤٤٣	٩٣٧٥١ر٨٥٠	٣٠٧ر١١٤	٢٠١٣ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٤٠٥ر٣٦٥	٣٠ر٣٩٨	٩٥ر٨٣٥	٥٣ر٧٧٢	١٢٣ر٨١٩	١٠١ر٩١	-	الاستهلاك المتراكم - الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
٥٤٣ر٦٣٨	٦٠ر٧٨٣	١٨٠ر٩٩٩	٢٣ر٦١٥	٢٠٣ر٨٨١	٧٤ر٣٦٠	-	استهلاك السنة
(١٧ر٨٢٤)	-	-	(١٧ر٨٢٤)	-	-	-	استثمارات
(٤٠ر٥٠٢)	-	(٥٧ر١٤٤)	-	(٤٠ر٥٠٢)	٥٧ر١٤٤	-	تحويلات
٨٩٠ر٦٧٧	٩١ر٨١	٢١٩ر٣٢٠	٥٩ر٦٣	٢٨٧ر٢٤٨	٢٣٢ر٩٦٥	-	٢٠١٣ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
١٢٢٤٦ر١٠٠	١٥٣ر٦٧٣	١٣٣٥٤ر٨٢٣	١٠٣ر٤١٠	١ر١٠٨ر١٩٥	٩٣١٨ر٨٨٥	٣٠٧ر١١٤	٢٠١٣ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

صافي القيمة الدفترية -

* تم تحويل صافي الرصيد الى حساب الخصاصة.

المجموع	أجهزة حاسب وبيع	أجهزة كمبيوتر ومكتبية	سيارات	آلات ومعدات	مباني	أرضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٢٨,٥٦٧	٨٩٩	٢٣,٣٣٢	٧٠,٣٣٤	٢٠,٦٧٣	٤٠٥,٧٢٤	٢٠٧,٦١٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
١٣٣,٣٩٣	-	-	١٣٣,٣٩٣	-	-	-	إضافات
١٢,٤٨٤	٢٤٢,٦٠٥	١,٧٥٦,٠٢٠	-	١,٥٥٠,٩٧٠	٨,٩٣٤,٨٨٣	-	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
(٢٢,١٩٥)	-	-	(٢٢,١٩٥)	-	-	-	استثمارات
١٣,٤٣٤	٢٤٢,٥٠٤	١,٧٧٩,٣٥٣	١٨١,٥٢٢	١,٥٨١,٦٤٣	٩,٣٤٠,٦٠٧	٢٠٧,٦١٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٦٢,٨٨٠	٧٩٩	٩,١٧٩	٤٣,٢٠٧	٥,٦٣٨	٤,٠٥٧	-	الاستهلاك المتراكم -
٢٥٣,٠٤٨	٢٩,٩٩٩	٨٦,٦٥٦	٢١,١٠٨	١١٨,٣٢١	٩٧,٠٢٤	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
(١٠,٥٤٣)	-	-	(١٠,٥٤٣)	-	-	-	استهلاك السنة
٤٠٥,٣٦٥	٣٠,٧٩٨	٩٥,٨٣٥	٥٣,٧٧٢	١٢٣,٨٦٩	١٠١,٠٩١	-	استثمارات
١٣,٠٢٨,٨٧٨	٢١٢,٧٠٦	١,٦٨٣,٥١٨	١٢٧,٧٥٠	١,٤٥٧,٣٧٤	٩,٢٣٩,٥١٦	٢٠٧,٦١٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

صافي القيمة الدفترية -

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(٦) بضاعة

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٢٥٤٤٧	٢٢٥٨٦	أطعمة
١٨٨٢٠	٢٠٩٥٠	مشروبات
-	١٨٣٥٣٤	مواد مستهلكة
٤١٤٣	٦٣٣٦	أخرى
٤٨٤١٠	٢٣٣٤٠٦	

(٧) ذمم مدينة

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٨٠٢٦٤	١١٣٨٦٤	ذمم مدينة
٢١٥٢٠	-	شيكات برسم التحصيل
-	(١٥٢٤٨)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٠١٧٨٤	٩٨٦١٦	

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

ذمم مستحقة وغير مشكوك في تحصيلها						ذمم غير مستحقة وغير مشكوك في تحصيلها	
المجموع	أكثر من ١٢٠ يوم	٩١ - ١٢٠ يوم	٦١ - ٩٠ يوم	٣١ - ٦٠ يوم	١ - ٣٠ يوم	دينار	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٩٨٦١٦	٣٦١٩	٩١٥٨	٣٩٥٢	٢٣٣٠٣	٤٤٠٧٢	١٤٥١٢	٢٠١٣
١٠١٧٨٤	٦٧٠	١١٢٢	٤٩٢٦	٩٦١١	٥١٤٨٥	٣٣٩٧٠	٢٠١٢

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

(٨) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٢٩١٦٧	٢٩٠٥٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٤٥٩	٣٤٥٩	أمانات ضريبة الدخل
١٤٢٧	١٩٦	دفعات مقدمة للموردين
٢١٠	١٨٩١	تأمينات مستردة
-	٢١٨٥١٩	دفعات على حساب شراء أراضي
٥٩٥٤	-	نعم متنوعة
٣٨٥١	٢٦٧٣	أخرى
٤٤٠٦٨	٢٥٥٧٩١	

(٩) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٦٥٠٢	٢٨٠٦٦	نقد في الصندوق
٥١٢١	٢٤٣٢	حسابات جارية
٩٢٥٨٠٥	٤٤٥٧٣	ودائع تحت الطلب*
٩٤٧٤٢٨	٩٧٠٧١	

* يتضمن النقد لدى البنوك ودائع تحت الطلب تحمل فائدة تتراوح ما بين ٤٪ إلى ٤٤٪ للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

(١٠) موجودات غير متداولة متاحة للبيع

يمثل هذا البند القيمة الدفترية لشقة مبيعة تم استلام ثمنها ولم يتم نقل ملكيتها إلى المشتري أو الاعتراف بالأرباح الناتجة عن عملية البيع في ٢٠١٢، حيث تم خلال عام ٢٠١٣ نقل ملكيتها إلى المشتري وتم الاعتراف بمبلغ ١٢٠٤٤ دينار كأرباح موجودات غير متداولة متاحة للبيع.

(١١) قروض

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

البنك	٢٠١٣			٢٠١٢		
	أقساط قروض			أقساط قروض		
	تستحق الدفع خلال سنة	طويلة الاجل	المجموع	تستحق الدفع خلال سنة	طويلة الاجل	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
لبنان والمهجر (١)	٢٦,٦٥٩	٤١,٨٣٨	٦٨,٤٩٧	٢٦,٩٥٩	٦٢,٤١١	٨٩,٣٧٠
لبنان والمهجر (٢)	٧٠٨,٠٠٠	٢,٤٧٩,٩٩٩	٣,١٨٧,٩٩٩	٣٥٤,٣٠٠	٣,١٨٨,٧٠٠	٣,٥٤٣,٠٠٠
	٧٣٤,٦٥٩	٢,٥٢١,٨٣٧	٣,٢٥٦,٤٩٦	٣٨١,٢٥٩	٣,٢٥١,١١١	٣,٦٣٢,٣٧٠

قروض بنك لبنان والمهجر (١)

حصلت الشركة على مجموعة قروض من بنك لبنان والمهجر خلال عام ٢٠١٢ بمبلغ ١٢٨,١٢٠ دينار لتمويل شراء سيارات بفائدة تتراوح من ٥٪ إلى ٥,٧٥٪ سنوياً. تستند القروض على ٦٠ قسط شهري متساوي القيمة لكل قرض. استحق القسط الأول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٢، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣ أيار ٢٠١٧.

قامت الشركة برهن السيارات لصالح البنك.

قروض بنك لبنان والمهجر (٢)

حصلت الشركة على قرض من بنك لبنان والمهجر خلال عام ٢٠١٠ بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي أي ما يعادل ٣,٥٤٣,٠٠٠ دينار لإستكمال أعمال التشطيب النهائية لفندق وادي الشتا البحر الميت وتزويده بالمعدات اللازمة وتمويل رأسماله العامل بفائدة معدل سعر الإقراض في أسواق لندن (لستة أشهر) مضافاً إليها ٣٪ ويحد أدنى ٥٪. يسدد هذا القرض بموجب ٢٠ قسط ربع سنوي متساوي بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي أي ما يعادل ١٧٧,١٥٠ دينار. استحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠١٣، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠١٨.

قامت الشركة برهن أرض الفندق لصالح البنك.

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

المنة	دينار
٢٠١٥	٧٣٤,٦٥٩
٢٠١٦	٧٣٤,٦٥٩
٢٠١٧	٧٣٤,٦٥٩
٢٠١٨	٣١٧,٨٦٠
	<u>٢,٥٢١,٨٣٧</u>

(١٢) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٦٠١٦٣	-	دفعات مقدمة من العملاء
٩٥٢٢٣	١٠٥٣٨	محتجزات مقاولين
٦٩٠٣	-	نعم موظفين
١٨٥٣٠	١٨٥٣٠	نعم مساهمين
٣٥٤٠١	٥٤٣٤٦	مصاريف مستحقة
٢٨٣٧٨	-	أمانات الضمان الاجتماعي
٣٢١٢	٥٥٨٥	أمانات ضريبة الدخل
١٢٩٤٦	١١٣٤٩	أمانات ضريبة المبيعات
-	٣٣٧٥٧	أمانات ضريبة بدل خدمة
٢٠٩٧	٩٧٤٨	أخرى
٢٦٢٨٥٣	١٤٣٨٥٣	

(١٣) مصاريف إدارية

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٦٨٤٤٥	٨٦٥٨٤	رواتب وأجور
٧٩٤٣	٧٨٤١	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٢٤٣	٨٦٥	قرطاسية ومطبوعات
١٥٣٣٥	٢٦٧٨٦	مصاريف حكومية
١١١٧	١١٨٠	ماء وكهرباء
٢٢٨٦	٤٩٨٣	تأمين
٤٧٥٠	٤٣٨٨	هاتف وبريد
٣٧٠٩	١٣١٤	صيانة
٤١٣٢٥	٣٥٥٢٠	أتعاب مهنية
١٠٢٦٣	٣٠٨٣٣	إيجارات
٨٢٩٦	٨٢٢٤	تنقلات وسفر
٢٠٩٥	١٠٣٠٣	أخرى
١٦٧٢٠٧	٢١٩٢٢١	

(١٤) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٢	٢٠١٣	
(١٩٩٧ر٤٩١)	(١٩٤٦ر٩٥٠)	خسارة السنة (دينار)
١١ر١٧٨ر٩٧٩	١٣ر٤٧٨ر٦٣٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/١٢٩)	(٠/١٤٤)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

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

(١٥) ضريبة الدخل

لم يتم أخذ مخصص لضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣. ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لعام ٢٠٠٩ وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠١١ علماً بأنه لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة لعام ٢٠١٢.

(١٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة -
٣ر٤٦٢	١٠ر٧٢٢	فندق وارويك عمان
١ر١٦٥	١ر٧٥٠	فندق وارويك بيروت
٤ر٦٢٧	١٢ر٤٧٢	

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٢٢٢٢١	٦٢٧٠٨

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

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

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٨٦٧٣٢	٥٣٦٥٧
٢٢٢٢١	٤٠٤٩٠

رواتب ومكافآت الإدارة العليا
أتعاب إدارة المشغل - وارويك انترناشونال

(١٧) التزامات محتملة

كفالات -

على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٥٠٠ دينار (٢٠١٢: ١٢٠٠ دينار).

قضايا -

ان الشركة مدعى عليها في عدد من القضايا تمثل في متطلبات قانونية متعلقة بنشاطاتها بمبلغ ٧٣٠٥٠ دينار وفي رأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني أنه لن يترتب على الشركة أي التزامات نتيجة لهذه القضايا.

(١٨) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

(١٩) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة متغيرة مثل الودائع لدى البنوك والقروض.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل 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 الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠١٣

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	١٨٤ر١
دولار امريكي	٥٠	٢٨٢ر١٦

- ٢٠١٢

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	(١٨٢ر٤)
دولار امريكي	٥٠	٧١٥ر١٧

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

مخاطر الائتمان

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

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

تقوم الشركة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء، لا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١٣.

مخاطر السيولة

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

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

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣				
أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٨٢,٨٦٥	٥٤٢,٦٢٩	٩,٥٧٠	٧٣٥,٠٦٤	نم دائنة
٢٢٣,٥٢٢	٦٦١,٤٠٠	٢,٧٦١,٧٧٣	٣,٦٤٦,٦٩٥	قروض
٤٠٦,٣٨٧	١,٢٠٤,٠٢٩	٢,٧٧١,٣٤٣	٤,٣٨١,٧٥٩	المجموع

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٧٥,٥٥٤	-	-	٣٧٥,٥٥٤	نم دائنة
٨,٢٦٠	٤٨١,٠٤٦	٣,٣٠٨,٨٢٥	٣,٧٩٨,١٣١	قروض
٣٨٣,٨١٤	٤٨١,٠٤٦	٣,٣٠٨,٨٢٥	٤,١٧٣,٦٨٥	المجموع

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.

(٢٠) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار وخصم الإصدار والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٩,٠٤٥,٨٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مقابل ٩,٩٢٨,٥٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

(٢١) أحداث لاحقة

يرجى العلم بأن الشركة قامت بتاريخ ٣٠ كانون الثاني لسنة ٢٠١٤ بإعادة جدولة قرض بنك لبنان والمهجر (٢) والبالغة قيمته ٥٠٠,٠٠٠ ر.د. دولار أمريكي بفائدة متناقصة قيمتها ٥,٥٪ ويستحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٦ كما ويسدد على ٤٨ قسطاً متساوياً والبالغ قيمة كل قسط منها ٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي.

(٢٢) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

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

معياري المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
توضح هذه التعديلات ما ورد في المعيار والمتعلقة بوجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاص، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت. لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)
تستثني هذه التعديلات المنشآت التي ينطبق عليها تعريف منشأة استثمار حسب معيار التقارير الدولي رقم (١٠) من متطلبات التوحيد مع الشركات الام، حيث يتوجب على الشركات تسجيل الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. من المتوقع أن لا يكون لهذا التعديل أثر على البيانات المالية. هذه التعديلات يجب أن تطبق للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

(٢٣) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٢ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح السنة أو حقوق الملكية لعام ٢٠١٢.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية

المساهمة العامة المحدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الثامن

2013

فهرس المحتويات

- مجا _____ س الادارة
- كلم _____ رنية _____ س مجا _____ س الادارة
- تقرير _____ مجا _____ س الادارة
- تقرير المحاسب القانوني المستقل
- قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2013
- قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2013
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2013
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2013
- ايضاحات حول القوائم المالية
- الاق _____ رارات

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 جونت موسى الحلبي

الدكتور زياد محمد الزعبي

معالي الأستاذ ضيف الله محمد مساعده

المهندس وضاح يونس السوقي

شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد سعود عبد العزيز السليمان

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها السيد ريمون جورج خليفة

شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد علاء محمد العسلي

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها معالي المهندس حازم أمين ملحس

المستشار القانوني

مكتب المحامي ضيف الله مساعده ومشاركوه

مدققي الحسابات

إرنست ويونغ - الأردن

تقرير مجلس الادارة عن العام 2013

حضرات المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته . ارحب بكم اجمل ترحيب باسمي وباسم اعضاء مجلس ادارة شركتكم ، شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية والتي تدخل عامها التاسع منذ بداية التأسيس . نرفق لكم مع هذا التقرير النتائج المالية للشركة كما في 2013/12/31 ، والمدققه من المحاسب القانوني للشركة السادة ارنت اند يونغ .

بالنسبة للقطاع السياحي في مملكتنا الحبيبه ، وكما تعلمون فقد بقينا تحت تأثير الأزمة المالية والسياسية العاصفة اقليمياً ، مما أثر على القطاع السياحي بشكل عام ، والفنادق بشكل خاص . وبحسب المؤشرات الاقتصادية ، فقد تراجع عدد السواح الاجانب والعرب والقادمين الى الاردن بشكل لافت ، الامر الذي أثر على نسب الاشغال في الفنادق خارج عمان. بالإضافة لذلك فقد ارتفعت كلف التشغيل نتيجة ارتفاع اسعار الكهرباء وما صاحبها من ارتفاع اسعار في مدخلات التشغيل الأخرى ، مما اثر على الربحية نتيجة عمليات التشغيل . اصف الى ذلك المنافسة الشديدة ضمن فنادق منطقة البحر الميت تحديداً ، الامر الذي يدفع المنشآت لتخفيض معدل سعر الغرفة الى نسب متدنية جداً .

بتاريخ 2013/6/13 ، تم افتتاح الفندق رسمياً تحت رعاية سمو الاميرة بسمة بنت طلال المعظمة ، حيث حضر رئيس شركة ورويك العالمية حفل الافتتاح مع جمع غفير من اصحاب القرار في القطاع السياحي ، وعدداً كبيراً من الصحفيين وممثلي وسائل الاعلام ، وطبعاً عدداً من المساهمين الكرام الذين يُشكروا على دعمهم المتواصل لشركتكم .

بالنسبة الى نتائج عمليات التشغيل للعام 2013 في فندق وادي الشتا ورويك البحر الميت ، فقد كان معدل الاشغال للسنة كاملة 31% ، وقد كان معدل سعر الغرفة 45 دينار . وما زالت ادارة الشركة تعمل بشكل جهيد ومتواصل مع شركة الادارة (شركة ورويك العالمية) لوضع خطط التسويق لجذب المزيد من النزلاء للفندق ، وضبط النفقات بما يتماشى مع عمليات التشغيل الحالية .

لقد قامت الشركة باستكمال تغطية اسهم زيادة راس المال كاملة ليصبح راس المال المصرح به (14,411,765) سهم / دينار ما قبل الخصومات ، ولحاجات السيولة المطلوبة لعمليات التشغيل ، ودعمًا للفندق ، فقد تم دعوة الهيئة العامة غير العادية بتاريخ 2014/2/27 لزيادة راس مال الشركة بقيمة اجمالية (2,402,941) دينار عن طريق اصدار (5,588,235) سهماً بالقيمة الاسمية البالغة دينار واحد مخصوماً منه خصم اصدار بقيمة (570) فلساً ، ليكون سعر السهم (430) فلساً للسهم الواحد ، و ليصبح راس المال المصرح به (20,000,000) سهماً/ دينار ما قبل الخصومات.

نأمل ان يكون عام 2014 عاماً افضل من ما سبقه من اعوام ، وان مجلس الادارة الحالي يشكر المساهمين على الثقة التي اوكلوها لهم في دعم مسيرة الشركة والمضي قدماً نحو الافضل ، متمنين الافضل لمجلس ادارة الشركة الجديد والذي سيتم انتخابه خلال الهيئة العامة العادية القادمة للشركة ، متمنين لكم جميعاً دوام التقدم والنجاح ، ناصبين اعيننا على درب تحقيق التقدم الاقتصادي والاجتماعي تنفيذاً لرؤى جلالة الملك عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه ، والذي يصل الليل بالنهار لرفعة هذا البلد المعطاء .

واقبلوا الاحترام ،،،،،

كمال عيد

رئيس مجلس الادارة

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 6 موظفين . كما تمتلك الشركة فندق من فئة الأربع نجوم في منطقة البحر الميت والذي تقوم بإدارته شركة Warwick International Hotels وهي شركة عالمية بإدارة الفنادق ويبلغ عدد موظفي الفندق 122 موظفاً.

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

■ بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة لعام (2013) 12,546,600 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.V.R.S.M للتأمين الصحي في لوزان – سويسرا من 1965—1966 .
- محلل اقتصادي في شركة Les Artisans Coopvie للتأمين على الحياة في مونتريال – كندا من 1967-1969.
- محلل أنظمة في شركة Les Artisans Coopvie في مونتريال كندا من 1969-1973.
- مدير مشاريع الأنظمة والإجراءات 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 1983-1980.
- مستشار اداري – مجموعة رولاكو- سويسرا 1988-1983
- مساعد العضو المنتدب في شركة سميراميس للفنادق في القاهرة – مصر من 1988-2008.
- مدير عام شركة سميراميس للفنادق / مصر من 2008-2011 .
- عضو مجلس ادارة شركة سميراميس للفنادق / مصر من 2011- حتى الآن .
- العضو المنتدب لشركة الاستثمارات العربية والتعمير/ مصر من 2011- حتى الآن .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/11/10 ونائباً لرئيس مجلس الادارة منذ تاريخ 2011/11/24 وحتى 2012/2/16.
- ممثل شركة عين سين هولدنغ في رئاسة مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2012/2/16.

شركة عين سين هولدنغ ويمثلها السيد فادي غانم نزار الحسيني :

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

المهندس وضاح يونس صادق السوقي:

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

السيدة يولا ماريا جورج خريستو كرفيوتي :

- مواليد عام 1964 .
- حاصلة على درجة البكالوريوس في التجارة الدولية .
- مدير عام شركة مطاحن عمان من عام 1993 وحتى الآن .
- مدير عام شركة أمواج للتجارة العامة .

- عضو مجلس إدارة شركة الحصاد الخير .
- عضو لجنة إدارة في جمعية إتحاد المطاحن .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/3/4 .

السيد جودت موسى جودت الحلبي:

- مواليد عام 1962 .
- بكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة تكساس 1984 .
- حاصل على دبلوم Executive Development Program من كلية ورتون في جامعة بنسلفانيا عام 1994 .
- حاصل على دبلوم Stanford Executive Program من جامعة ستانفورد عام 2002 .
- يعمل من تشرين أول 2008 وحتى تشرين ثاني 2013 في شركة الأهلي كابيتال (جدة - المملكة العربية السعودية) ، عضو منتدب لإدارة الثروات والأصول ، عضو مجلس إدارة شركة ايسيت جيت كابيتال جروب (دبي) ، عضو مجلس إدارة شركة ذي كابيتال بارتنير شيب (دبي / لندن) .
- عضو مجلس إدارة شركة سميراميس للفنادق (القاهرة - مصر)
- عمل في مجموعة البنك العربي (عمان - الأردن) من كانون الثاني 2006 وحتى أيلول 2008 في عدة وظائف منها رئيس إدارة الخدمات الخاصة ، رئيس تنفيذي مكلف لشركة العربي إنفست ، عضو مجلس إدارة البنك العربي (سويسرا) ، عضو مجلس إدارة شركة الأردن دبي كابيتال ، عضو مجلس إدارة شركة العربي كابيتال ، عضو مجلس إدارة صندوق السرايا العقاري .
- تقلد عدة مناصب في البنك الأهلي التجاري - جدة ، آخرها حالياً الرئيس التنفيذي لشركة الأهلي المالية .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/3/4 .

الدكتور زياد محمد اليوسف الزعبي :

- مواليد عام 1948 .
- بكالوريوس طب وجراحة - جامعة القاهرة 1973
- ماجستير جراحة عظام - جامعة عين شمس .
- دكتوراه جراحة العظام - جامعة لندن 1987 .
- دبلوم إدارة الخدمات الصحية 1993 .
- مستشار جراحة العظام وزارة الصحة - دولة الإمارات العربية المتحدة من عام 1995 .
- مستشار جراحة العظام والعمود الفقري - مركزاً لأردن للعظام والعمود الفقري عمان - الأردن.
- عضو مجلس إدارة صندوق التأمين الصحي لنقابة الأطباء .
- الأمين العام للرابطة العربية للعمود الفقري .
- رئيس مجلس الزمالة العالمية للعمود الفقري .
- عضو لجنة إدارة الشركة الإستثمارية (المستشفى الإستشاري) لمدة شهرين عام 2008.
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/3/4 .

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

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 عين عين سين هولدنغ – الرئيس .
 - شركة الخليج لتجارة التجهيزات الفندقية (الأردن) .
- عضو مجلس إدارة لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية ، البحرين ، الأردن والإمارات العربية المتحدة ، ومنها :
 - شركة سميراميس للفنادق (مصر).
 - شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنشائية (الأردن) .
 - شركة المصافي العربية السعودية .
 - شركة الأسمنت العربية.
 - شركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني
 - ممثل شركة عين عين سين هولدنغ في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتبارا من 2010/3/4.

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها السيد ريمون جورج رشيد خليفة :

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

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها الأستاذ علاء محمد كامل العسلي :

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

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها السيد حازم أمين فارس ملحق :

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

ب- إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2013 :

كان عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2013 (9) اجتماعات .

ج- أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم :

السيد عمر فخري حزينه

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

السيد رامي فوزي محمد الكتوت :

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

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

63.593	8,169,646	67.430	9,717,914	شركة عين سين هولدنغ
--------	-----------	--------	-----------	---------------------

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

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

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

أ - درجة الاعتماد على موردين محددين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% من إجمالي المشتريات للشركة :
لا يوجد اعتماد على موردين محددين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات .

ب- درجة الاعتماد على عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% من إجمالي المبيعات أو الإيرادات :
شركة Net Tours التي شكلت ما نسبته 13.54% من إجمالي عقود مبيعات الفندق للعام 2012 .

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

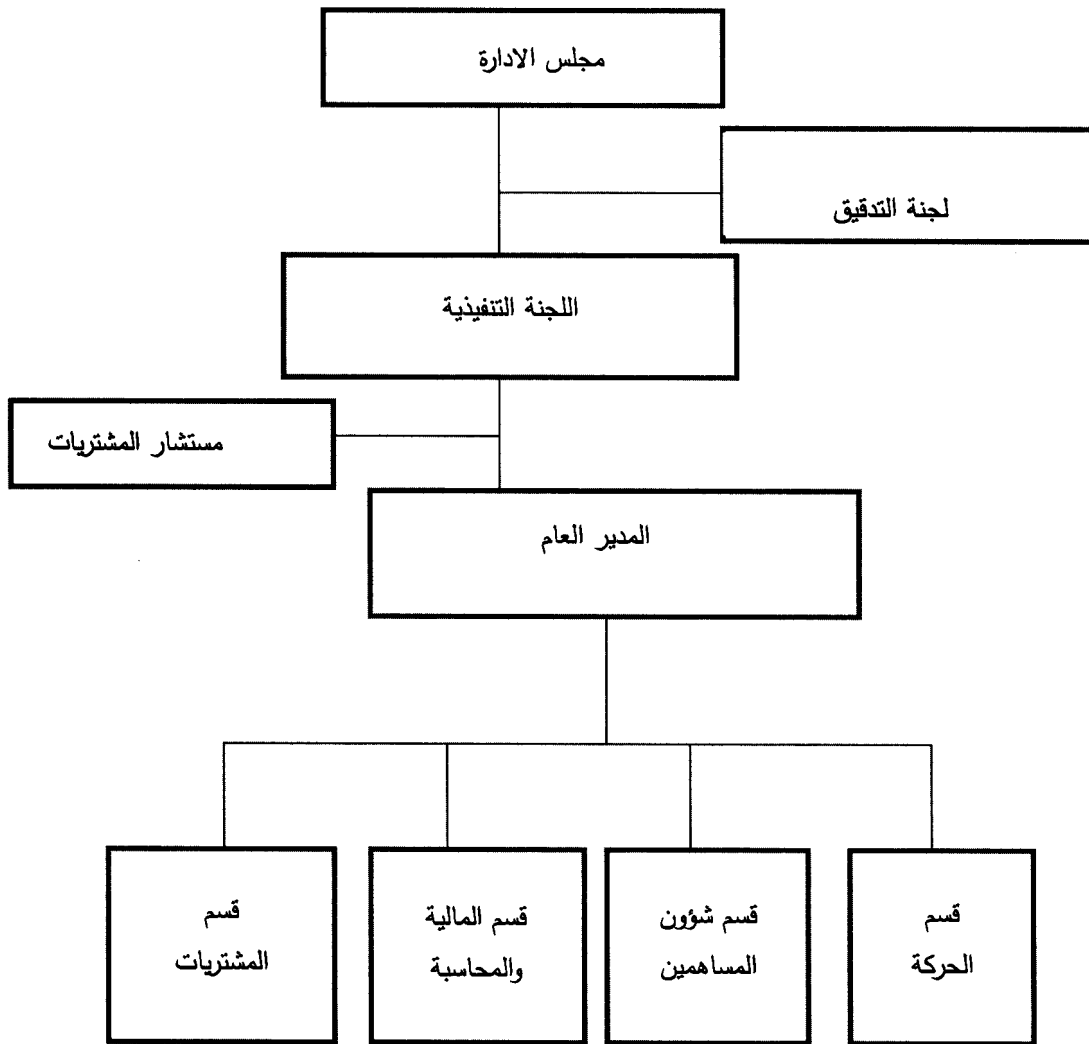
إن الشركة تتمتع بمزايا هيئة المناطق التنموية حيث تم تسجيل الشركة لدى الهيئة بتاريخ 2009/6/10، تحت الرقم (04-6309061001) ، ومن هذه المزايا :

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

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

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

أ- الهيكل التنظيمي العام للشركة وعدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

0	1	ماجستير
21	2	بكالوريوس
20	2	دبلوم
29	1	ثانوية
52	0	ما دون الثانوية
122	6	المجموع

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

عدد الموظفين	اسم الدورة
1	إدارة المشتريات والتفاوض الشرائي وتقييم أداء الموردين
1	بناء فريق العمل

عاشرا : المخاطر التي تتعرض الشركة لها :

- إن التقلبات نتيجة للأوضاع السياسية في المنطقة وغيرها من عوامل قد تؤثر على صناعة السياحة محليا، مما قد يؤثر على عدد مرتادي الفندق.
- ان العوامل الطبيعية كالهزات الارضية و الفيضانات و الحرائق من المخاطر التي قد يتعرض لها الفندق، حيث قامت شركتنا بالتأمين على موجوداته و العاملين فيه حماية لهذه الامور (لا قدر الله).
- بالرغم من ان قرض الشركة بالدولار الامريكي، من الممكن ان تتعرض الشركة لمخاطر ارتفاع معدل اسعار الفائدة على القروض.
- ترى الشركة بانها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الانتماء حيث تقوم ادارة الفندق بوضع سقف انتمائي للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر و تحتفظ بالارصدة و الودائع مع مؤسسات مالية راندة.
- 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 2013 :

- 1- قامت الشركة بتغطية الأسهم غير المكتتب بها والبالغه (1,565,090) سهم . بحيث اصبح رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب والمدفوع (14,411,765) سهم / دينار .
- 2- قامت الشركة بإستئجار شاطيء البحر المقابل للفندق وبمساحة اجماليه 10 دونمات .
- 3- قامت الشركة بإفتتاح الفندق بشكل رسمي في شهر حزيران 2013 وبالتعاون مع المشغل شركة ورويك العالمية .

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 :

2013/12/31	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31	2009/12/31	2008/12/31
(11,797)	52,337	(320,153)	(1,997,491)	(1,946,950)	الأرباح أو (الخسائر المحققة)
10,071,311	10,122,141	9,938,195	9,928,523	9,045,835	صافي حقوق المساهمين
0	0	0	0	0	أرباح موزعة
0.83 دينار	0.73 دينار	0.67 دينار	0.53 دينار	0.43 دينار	سعر إغلاق سهم الشركة

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

- بلغت قيمة موجودات الشركة بنهاية عام (2013) 13,243,956 دينار ، منها 697,356 ديناراً إجمالياً الموجودات المتداولة ، و 12,546,600 ديناراً إجمالياً الموجودات الثابتة .
- بلغت قيمة مطلوبات الشركة وحقوق مساهمها 13,243,956 ديناراً تتمثل في مطلوبات متداولة 1,676,284 دينار و مطلوبات غير متداولة 2,521,837 ديناراً ، و حقوق مساهمين 9,045,835 ديناراً.

نسبة التداول	0.416	1.100
نسبة السداد السريع النقدي	0.276	1.054
رأس المال العامل	(978,928)	104,730
نسبة النقدي	0.416	1.100
هامش مجمل الربح	0.000	0.000
هامش صافي الربح	0.000	0.000
المعدل العائد على حقوق الملكية	0.000	0.000
معدل دوران الأصول الثابتة	0.112	0.059
إجمالي الالتزامات إلى الأصول	6.020	3.745
إجمالي الالتزامات إلى حقوق الملكية	0.464	0.432

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 2013 /12/31 مبلغ 12,760 دينار .

السابع عشر :

أ- عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

شركة عين عين سين هولدنغ	الرئيس / نائب الرئيس	اللبنانية	9,717,914	8,169,646
وضاح يونس صادق السوقي	عضو	الأردنية	162,927	162,927
ضيف الله محمد سالم مساعده	عضو	الأردنية	154,908	138,086
جودت موسى جودت الحلبي	عضو	السعودية	296,189	68,035
زياد محمد اليوسف الزعبي	عضو	الأردنية	15,000	15,000
يولا ماريا جورج كرفيوتي	عضو	الأردنية	500,000	500,000

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

سعود عبد العزيز السليمان	سعودي	0	0
فادي غانم نزار الحسيني	لبناني	0	0
ريمون جورج رشيد خليفة	ألماني	0	0
كمال محمد عيد	كندي	0	0
علاء محمد العسلي	الأردنية	0	0
حازم أمين ملحس	الأردنية	0	0

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

لا يوجد .

ب - عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

عمر فخري ابراهيم حزينة	المدير العام	أردني	150,000	150,000
رامي فوزي الكتوت	المحاسب الرئيسي	أردني	0	0

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

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

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

لا يوجد .

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

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

الثامن عشر:

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

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

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

عمر فخري إبراهيم حزيمة	المدير العام	44,082دينار	0	0	44,082دينار
رامي فوزي الكتوت	المحاسب الرئيسي	9,574	0	0	9,574

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 :

مكتب الأستاذ ضيف الله ومشاركوه	أتعاب محاماة سنوية	8,700
مكتب المهندس وضاح السوقي	أتعاب تصميم و اشراف	1,000

الواحد والعشرون :

أ- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

يعمل في فندق الشركة حاليا 122 موظفا أرمني الجنسية .

ب- مساهمة الشركة في حماية البيئة

- يراعى في تصميم الفندق أن يكون ذو طبيعة متلائمة لمنطقة البحر الميت، مستخدمين اساليب العزل الحراري.
- تقوم ادارة الفندق باعادة تدوير المياه في الفندق (المياه الرمادية) لاعادة استخدامها لغايات الري الخارجي.
- تم الاستثمار بنظام سخان شمسي متطور لغايات تسخين المياه بالفندق بدلا من الاعتماد على الوقود (الديزل).
- تقوم ادارة الفندق بتنفيذ خطة للتحكم بمصاريف الطاقة وفقا للخطة المتبعة عالميا بهذا الخصوص.

■ الثاني والعشرون : حوكمة الشركات

أولاً : مجلس إدارة الشركة

- أ- يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد أعضائه 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 أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين .
طبق بالكامل
- د- يسمى عضو مجلس الإدارة الاعتباري شخص طبيعى 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 بقدرة 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 الادارة

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

ثالثا : اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

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

رابعا : اجتماعات مجلس الإدارة

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

خامسا : إجتماعات الهيئة العامة

1. يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم ، قبل 21 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على ان يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان .
طبق بالكامل
2. يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .
وذلك لأنه حسب قانون الشركات المادة (145) والتي تنص انه على مجلس إدارة الشركة المساهمة العامة ان يعلن عن الموعد المقرر لعقد اجتماع الهيئة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل . مع العلم بان الشركة لا تمتلك موقع الكتروني .
3. يتم الالتزام بعد إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقا للمساهمين .
طبق بالكامل
4. يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الادارة بإرسال نبذه تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس
لم يردنا أي ترشيح بهذا الخصوص .
5. يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذه التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة .
لم يردنا أي ترشيح بهذا الخصوص .

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 .

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

سابعاً : الإفصاح والشفافية

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

ثامناً:1: لجنة التدقيق

- أ- يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية وان يكون لدى احدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو ان يكون حاملاً لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة
طبق بالكامل .
- ب- تضع الشركة جميع الإمكانات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضرورياً .
طبق بالكامل
- ج- تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة 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 أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية .
طبق بالكامل
- ب- تقوم اللجنة بمراجعة تعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة قبل إبرامها .
طبق بالكامل

3-8 : مدقق الحسابات الخارجي

- أ- يمارس مدقق الحسابات الخارجي واجباته لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد على ان لا يتولى الشريك المسؤول في مدقق الحسابات الخارجي تدقيق حسابات الشركة لأكثر من اربع سنوات متتالية على ان لا يتم التجديد له لأكثر من اربعة سنوات متتالية ويجوز اعادة تكليفه بتدقيق حسابات الشركة بعد مرور سنتين على الأقل .
طبق بالكامل
- ب- تلتزم الشركة بان لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية .
طبق بالكامل
- ج- تلتزم الشركة بعدم تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة العليا للشركة الا بعد مرور سنة على الأقل من تركه تدقيق حسابات الشركة .
طبق بالكامل

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

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

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

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

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

الرأي
في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية
تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ٩٧٨٩٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ كما حققت الشركة خسائر بمبلغ ١٩٤٦٩٥٠ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣. إن قدرة الشركة على استرداد قيمة موجوداتها والاستمرار بأعمالها تعتمد على قدرتها على الحصول على التمويل اللازم ونجاح عملياتها.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ آردين
مجلسي القوائم
مستوفى برصد ١١٤٠
بمجلس ١١١٨ - المملكة الأردنية الهاشمية
مكتب ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٢ ١١١١ / ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٠ ٠٢٣٧
فاكس ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٢ ٨٢٠٠
www.ey.com/me

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح
دينار	دينار	
الموجودات		
موجودات غير متداولة -		
ممتلكات ومعدات		
١٣,٠٢٨,٨٧٨	١٢,٥٤٦,٦٠٠	٥
موجودات متداولة -		
بضاعة		
٤٨,٤١٠	٢٣٣,٤٠٦	٦
ذمم مدينة		
١٠١,٧٨٤	٩٨,٦١٦	٧
أرصدة مدينة أخرى		
٤٤,٠٦٨	٢٥٥,٧٩١	٨
نقد وأرصدة لدى البنوك		
٩٤٧,٤٢٨	٩٧,٠٧١	٩
٤,٦٢٧	١٢,٤٧٢	١٦
١,١٤٦,٣١٧	٦٩٧,٣٥٦	
موجودات غير متداولة متاحة للبيع		
٤٦,٣٢٦	-	١٠
١٤,٢٢١,٥٢١	١٣,٢٤٣,٩٥٦	
مجموع الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية -		
رأس المال المنفرد		
١٢,٨٤٦,٦٧٥	١٤,٤١١,٧٦٥	١
٣٥٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠	
(١,٠١٢,٢٨٢)	(١,٠١٣,١١٠)	
٢٨,٥١١	٢٨,٥١١	
(٢,٢٨٤,٣٨١)	(٤,٢٣١,٣٣١)	
٩,٩٢٨,٥٢٣	٩,٠٤٥,٨٣٥	
صافي حقوق الملكية		
المطلوبات -		
مطلوبات غير متداولة -		
قروض طويلة الأجل		
٣,٢٥١,١١١	٢,٥٢١,٨٣٧	١١
مطلوبات متداولة -		
قروض تستحق النفع خلال سنة		
٣٨١,٢٥٩	٧٣٤,٦٥٩	١١
٣٧٥,٥٥٤	٧٣٥,٠٦٤	
٢٦٢,٨٥٣	١٤٣,٨٥٣	١٢
٢٢,٢٢١	٦٢,٧٠٨	١٦
١,٠٤١,٨٨٧	١,٦٧٦,٢٨٤	
٤,٢٩٢,٩٩٨	٤,١٩٨,١٢١	
١٤,٢٢١,٥٢١	١٣,٢٤٣,٩٥٦	
مجموع المطلوبات		
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

إيضاحات	٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار
إيرادات أقسام الفندق		
الغرف	٨١٣,٦٩٩	٤٤٠,٣٦٢
الطعام والشراب	٥٢٩,٩٤٨	٢٩٧,٢٧٥
الأقسام الأخرى	٧٠,٦٠٢	٤٣,٢١٣
	<u>١,٤١٤,٢٤٩</u>	<u>٧٨٠,٧٥٠</u>
تكاليف أقسام الفندق		
الغرف	(٢٩٩,١٤٢)	(٢٢١,٨٠٩)
الطعام والشراب	(٥٨١,٦١٩)	(٤١٠,٣١٠)
الأقسام الأخرى	(١٠٥,٤٢٦)	(٩٨,٦١٧)
الإقسام الإدارية	(١,٤٧٣,٩١٩)	(٩٧٣,٥٥٨)
	<u>(٢,٤٦٠,١٠٦)</u>	<u>(١,٧٠٤,٢٩٤)</u>
صافي الخسارة التشغيلية		
	(١,٠٤٥,٨٥٧)	(٩٢٣,٥٤٤)
مصاريف إدارية		
إيرادات فوائد	٢٧,٨١٤	٦٩,١٨٨
إيرادات أخرى	١٠,٨٣٣	٢,١٠٠
أرباح بيع موجودات غير متداولة متاحة للبيع	١٢,٠٤٤	-
استهلاكات	(٥٤٣,٦٣٨)	(٣٥٣,٠٢٨)
مصاريف ما قبل التشغيل	-	(٥٠٩,٩٥٩)
أرباح (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات	٦,٨٢٣	(١,٤٠٢)
تكاليف تمويل	(١٨٠,٥٠٠)	(١١٣,٦٣٩)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(١٥,٢٤٨)	-
خسارة السنة	<u>(١,٩٤٦,٩٥٠)</u>	<u>(١,٩٩٧,٤٩١)</u>
بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة	<u>(١,٩٤٦,٩٥٠)</u>	<u>(١,٩٩٧,٤٩١)</u>
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة		
١٤	فلس/دينار	فلس/دينار
	(٠/١٤٤)	(٠/١٧٩)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	خصم إصدار	إحتياطي إجباري	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٢,٨٤٦,٦٧٥	٣٥٠,٠٠٠	(١,٠١٢,٢٨٢)	٢٨,٥١١	(٢,٢٨٤,٣٨١)	٩,٩٢٨,٥٢٣
-	-	-	-	(١,٩٤٦,٩٥٠)	(١,٩٤٦,٩٥٠)
١,٠٦٥,٠٩٠	-	(٥٠٠,٨٢٨)	-	-	١,٠٦٤,٢٦٢
١٤,٨١١,٧٦٥	٣٥٠,٠٠٠	(١,٥١٣,١١٠)	٢٨,٥١١	(٤,٢٣١,٣٣١)	٩,٠٤٥,٨٣٥
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣					
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة					
زيادة رأس المال (إيضاح ١)					
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣					
٩,٨٥٨,٣٤٩	٣٥٠,٠٠٠	(٦٥,٩٣٣)	٢٨,٥١١	(٢٣٢,٧٣٢)	٩,٩٣٨,١٩٥
-	-	-	-	(١,٩٩٧,٤٩١)	(١,٩٩٧,٤٩١)
٢,٩٨٨,٣٢٦	-	(٩٤٦,٣٤٩)	-	-	٢,٠٤١,٩٧٧
-	-	-	-	(٥٤,١٥٨)	(٥٤,١٥٨)
١٢,٨٤٦,٦٧٥	٣٥٠,٠٠٠	(١,٠١٢,٢٨٢)	٢٨,٥١١	(٢,٢٨٤,٣٨١)	٩,٩٢٨,٥٢٣
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢					
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة					
زيادة رأس المال					
مصاريف زيادة رأس المال					
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢					

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
(١٩٩٧٤٩١)	(١٩٤٦٩٥٠)	خسارة السنة
		تعديلات على:
٣٥٣,٢٨	٥٤٣,٦٣٨	استهلاكات
١٤٠,٢	(٦٨٢٣)	(أرباح) خسائر بيع ممتلكات ومعدات
١١٣,٦٣٩	١٨٠,٥٠٠	تكاليف تمويل
(٦٩,١٨٨)	(٢٧,٨١٤)	إيرادات فوائد
-	(١٢,٠٤٤)	أرباح بيع موجودات غير متداولة متاحة للبيع
-	١٥,٢٤٨	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
		تغيرات رأس المال العامل:
(٤٨,٤١٠)	(١٤,٦٢٢)	بضاعة
(٩٧,١٥٧)	(١٢,٠٨٠)	ذمم مدينة
١٣٣,٨٨٣	(٢١١,٧٢٣)	أرصدة مدينة أخرى
٣١,١٣٤	٣٥٩,٥١٠	ذمم دائنة
(٩٦,٧٣٦)	(١١٩,٠٠٠)	أرصدة دائنة أخرى
١٧,٥٩٤	٣٢,٦٤٢	ذمم جهات ذات علاقة
(١,٦٥٨,٣٠٢)	(١,٢٠٦,٣٥٨)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٣٣,٣٩٣)	(٢٤٥,٦١٩)	شراء ممتلكات ومعدات
(١,٥٦٠,٨٣٦)	-	مشاريع تحت التنفيذ
١٠,٢٥٠	٧,٥٤٨	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٦٩,١٨٨	٢٧,٨١٤	فوائد مقبوضة
-	٥٨,٣٧٠	المتحصل من بيع موجودات غير متداولة متاحة للبيع
(١,٦١٤,٧٩١)	(١٥١,٨٨٧)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٢٨,١٢٠	-	قروض مستغلة
(٣٨,٧٥٠)	(٣٧٥,٨٧٤)	تسديدات قروض
(٢١٠,٢٥٦)	(١٨٠,٥٠٠)	تكاليف تمويل منفوعة
٢,٠٤١,٩٧٧	١,٠٦٤,٢٦٢	زيادة رأس المال
(٥٤,١٥٨)	-	مصاريف زيادة رأس المال
١,٨٦٦,٩٣٣	٥٠٧,٨٨٨	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(١,٤٠٦,١٦٠)	(٨٥٠,٣٥٧)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٢,٣٥٣,٥٨٨	٩٤٧,٤٢٨	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٩٤٧,٤٢٨	٩٧,٠٧١	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

(١) عام

تأسست شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٠٥ برأسمال يبلغ ١٥٠٠,٠٠٠ دينار موزع على ١٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد هذا وقد تمت زيادته خلال السنوات كان آخرها خلال عام ٢٠١٣ ليصبح ١٤٩١١,٧٦٥ دينار مقسم إلى ١٤٩١١,٧٦٥ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد وبخصم إصدار قيمته ٨٢٨,٥٠٠ دينار ليصبح إجمالي قيمة خصم الإصدار مبلغ ١٠,١٣٥ دينار.

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

تمتلك الشركة فندق وادي الشتا وارويك - البحر الميت ("الفندق").

تم إقرار هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١٤ وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

أسس الإعداد -

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

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

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

التغيرات في السياسات المحاسبية -

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المالية السابقة باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية على معايير التقارير المالية الدولية ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٣:

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة

تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، حيث يوضح المعيار المبادئ لإعداد التقارير المالية للشركاء في الاتفاقيات المشتركة. يحل هذا المعيار بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ (الحصص في المشاريع المشتركة) ويحل أيضاً بدلاً من تفسير رقم ١٣ (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك).

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، حيث يوضح هذا المعيار كيفية قياس القيمة السوقية عند إعداد القوائم المالية ويهدف إلى وضع إطار عام لقياس القيمة العادلة.

لم يكن هناك أثر جوهري نتيجة تطبيق هذه المعايير الجديدة على البيانات المالية.

المعايير المعدلة:

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر) - معدل
إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. حيث يتم إظهار البنود التي
من الممكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم
إعادة تصنيفها. لقد كان لهذا التعديل أثر على طريقة العرض فقط على قائمة الدخل الشامل وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء
المالي للشركة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين - معدل
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات
أساسية وتوضيحات بسيطة وإعادة صياغة. تم تطبيق هذا التعديل ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣ ولم يكن له أي تأثير على المركز
المالي أو الأداء المالي للشركة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - نقائص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
يتطلب هذه التعديل أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في النقائص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال
اتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات
والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها والتي يتم نقاصها
بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية - العرض.

تم تطبيق هذا التعديل للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣ و ليس له أثر على المركز المالي أو الأداء المالي
للشركة.

(٣) استخدام التقديرات

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

(٤) أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات -

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

	%
مباني	٢
أثاث ومفروشات	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 يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها ويتم تسجيل قيمة التكلفة 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.

مخزون -

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

موجودات غير متداولة متاحة للبيع

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

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

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

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

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

ذمم مدينة -

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

نقد وما في حكمه -

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

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

ذمم دائنة ومستحقات -

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

قروض -

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

تكاليف الاقتراض -

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

مخصصات -

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

إثبات الإيراد -

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

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تُحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة. تُحسب 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 للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود لمست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي 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 ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

العملات الأجنبية -

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

(٥) ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة حاسب للأرباح	أجهزة كهربائية ومكتبية	سيارات	لوازم ومفروشات	مباني	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٣٤٣٤٣٤٣	٢٤٣٣٠٠٤	١٣٧٩٣٥٣	١٨١٣٢٢	١٣٤٣٦٤٣	٩٣٤٠١٠٧	٣٠٧١١٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
٢٤٥١١٩	١٧٥٠	٣٩١٠٠	-	٣٧٨٣٦	١٦٦١٣٣	-	إضافات
(١٨٣٥٤٩)	-	-	(١٨٣٥٤٩)	-	-	-	استثمارات
(٢٢٤٣٦٦)	-	(٢٤٤٣١٠)	-	(٢٢٤٣٦٦)	٢٤٤٣١٠	-	تحويلات
١٣٤٣٧٢٧٧	٢٤٥١٢٥٤	١٣٧٩٤٣٢	١٦٦١٣٢	١٣٤٣٦٤٣	٩٣٤٠١٠٧	٣٠٧١١٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

- الاستهلاك المتراكم -

٤٠٥٣٦٥	٣٠٧٩٨	٩٥٨٣٥	٥٣٧٧٢	١٣٤٣٦٤٣	١٠١٣٠٩١	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
٥٤٣١٣٨	٦٠٧٨٣	١٨٠٩٩٩	٢٣١١٥	٢٠٣٨٨١	٧٤٣٦٠	-	استهلاك السنة
(١٧٨٢٤)	-	-	(١٧٨٢٤)	-	-	-	استثمارات
(٤٠٣٠٢)	-	(٥٧١٤)	-	(٤٠٣٠٢)	٥٧١٤	-	تحويلات
٨٩٠١٧٧	٩١٣٨١	٢١٩٣٢٠	٥٩٣٦٣	٢٨٧٢٤٨	٢٣٢١٦٥	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

- صافي القيمة الدفترية -

١٢٠٤٦١٠٠	١٥٣١٧٢	١٣٥٤٨٢٣	١٠٣٤١٠	١٠١٠٨١٩٥	٩٣١٨٨٥	٣٠٧١١٤	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
----------	--------	---------	--------	----------	--------	--------	----------------------------

* تم تحويل صافي الرصيد الى حسابي البضاعة.

المجموع	أجهزة حاسب و برامج	أجهزة كهربائية ومكتبية	سيارات	لآلات ومفروشات	مباني	أرضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٢٨٠٦١٧	٨٩٩	٢٣٣٣٣	٧٠٣٢٤	٢٠٦٧٣	٤٠٥٣٢٤	٢٠٧٦١٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
١٣٣٣٩٩٣	-	-	١٣٣٣٩٩٣	-	-	-	إضافات
١٢٤٨٤٤٧٨	٢٤٢٦٠٥	١٢٠٧٥٦	-	١٩٧٠	٨٩٩٢٤	-	الحول من مشاريع تحت التنفيذ
(٢٢١٩٥)	-	-	(٢٢١٩٥)	-	-	-	استثمارات
١٣٤٣٤٢٤٣	٢٤٣٥٠٤	١٣٥٣٧٧٩	١٨١٥٢٢	١٣٨١٦٤٣	٩٢٤٠٦٠٧	٢٠٧٦١٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
١٢٨٠٠	٧٩٩	٩١٧٩	٤٣٢٠٧	٥٦٣٨	٤٠٥٧	-	الاستهلاك المتراكم -
٢٥٣٠٢٨	٢٩٩٩٩	٨٦٦٥٦	٢١١٠٨	١١٨٢٣١	٩٧٠٢٤	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
(١٠٥٤٣)	-	-	(١٠٥٤٣)	-	-	-	استهلاك السنة
٤٠٥٣٦٥	٢٠٧٩٨	٩٥٨٣٥	٥٣٧٧٢	١٢٣٨٦٩	١٠١٠٩١	-	استثمارات
١٣٢٨٧٨	٢١٢٧٠٦	١٢٦٨٣	١٢٧٧٥٠	١٣٤٥٧	٩٢٣٩	٢٠٧٦١٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
							صافي القيمة الدفترية -
							كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(٦) بضاعة

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٢٥٠٤٤٧	٢٢٠٥٨٦	أطعمة
١٨٠٨٢٠	٢٠٠٩٥٠	مشروبات
-	١٨٣٠٣٤	مواد مستهلكة
٤٠١٤٣	٦٠٣٣٦	أخرى
٤٨٠٤١٠	٢٢٣٠٤٠٦	

(٧) ندم مدينة

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٨٠٠٢٦٤	١١٣٠٨٦٤	ندم مدينة
٢١٠٢٠	-	شيكات برسم التحصيل
-	(١٥٠٢٤٨)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٠١٧٨٤	٩٨٠٦١٦	

فيما يلي جدول أعمار الندم المدينة غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	ندم مستحقة وغير مشكوك في تحصيلها					ندم غير مستحقة وغير مشكوك في تحصيلها	
	أكثر من ١٢٠ يوم	٩١ - ١٢٠ يوم	٦١ - ٩٠ يوم	٣١ - ٦٠ يوم	١ - ٣٠ يوم		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٩٨٠٦١٦	٣٠٦١٩	٩٠١٥٨	٣٠٩٥٢	٢٣٠٣٠٣	٤٤٠٠٧٢	١٤٠٥١٢	٢٠١٣
١٠١٧٨٤	٦٧٠	١٠١٢٢	٤٠٩٢٦	٩٠٦١١	٥١٤٨٥	٣٣٠٩٧٠	٢٠١٢

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

(٨) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٢٩١٦٧	٢٩٠٥٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٤٥٩	٣٤٥٩	أمانات ضريبة الدخل
١٤٢٧	١٩٦	دفعات مقدمة للموردين
٢١٠	١٨٩١	تأمينات مستردة
-	٢١٨٠١٩	دفعات على حساب شراء أراضي
٥٩٥٤	-	نعم متنوعة
٣٨٥١	٢٦٧٣	أخرى
٤٤٠٦٨	٢٥٥٧٩١	

(٩) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٦٠٢	٢٨٠٦٦	نقد في الصندوق
٥١٢١	٢٤٣٢	حسابات جارية
٩٢٥٨٠٥	٤٤٧٣	ودائع تحت الطلب*
٩٤٧٤٢٨	٩٧٠٧١	

* يتضمن النقد لدى البنوك ودائع تحت الطلب تحمل فائدة تتراوح ما بين ٤٪ إلى ٤٠٪ للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

(١٠) موجودات غير متداولة متاحة للبيع

يمثل هذا البند القيمة الدفترية لشقة مبيعة تم استلام ثمنها ولم يتم نقل ملكيتها إلى المشتري أو الاعتراف بالأرباح الناتجة عن عملية البيع في ٢٠١٢، حيث تم خلال عام ٢٠١٣ نقل ملكيتها إلى المشتري وتم الاعتراف بمبلغ ١٢٠٤٤ دينار كأرباح موجودات غير متداولة متاحة للبيع.

(١١) قروض

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

البنك	٢٠١٣			٢٠١٢		
	تستحق الدفع	طويلة	أقساط قروض	تستحق الدفع	طويلة	أقساط قروض
	خلال سنة	الاجل	المجموع	خلال سنة	الاجل	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
لبنان والمهجر (١)	٢٦٦٥٩	٤١٨٣٨	٦٨٤٩٧	٢٦٦٥٩	٦٢٤١١	٨٩٣٧٠
لبنان والمهجر (٢)	٧٠٨٠٠٠	٢٢٤٧٩٩٩	٣١٨٧٩٩٩	٣٥٤٣٠٠	٣١٨٨٨٧٠٠	٣٥٤٣٠٠٠
	٧٣٤٦٥٩	٢٥٢١٨٣٧	٣٢٥٦٤٩٦	٣٨١٢٥٩	٣٢٥١١١١	٣٦٣٢٣٧٠

قرض بنك لبنان والمهجر (١)

حصلت الشركة على مجموعة قروض من بنك لبنان والمهجر خلال عام ٢٠١٢ بمبلغ ١٢٨١٢٠ دينار لتمويل شراء سيارات بفائدة تتراوح من ٥٪ إلى ٥٫٧٥٪ سنوياً، تمتد القروض على ٦٠ قسط شهري متساوي القيمة لكل قرض. استحق القسط الأول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٢، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣ أيار ٢٠١٧.

قامت الشركة برهن السيارات لصالح البنك.

قرض بنك لبنان والمهجر (٢)

حصلت الشركة على قرض من بنك لبنان والمهجر خلال عام ٢٠١٠ بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي أي ما يعادل ٣٥٤٣٠٠٠٠ دينار لإستكمال أعمال التطهير النهائية لفندق وادي الشتا البحر الميت وتزويده بالمعدات اللازمة وتمويل رأسماله العامل بفائدة معدل سعر الإقراض في أسواق لندن (لستة أشهر) مضافاً إليها ٣٪ ويحد أدنى ٥٪. يسد هذا القرض بموجب ٢٠ قسط ربع سنوي متساوي بمبلغ ٢٥٠٠٠٠ دولار أمريكي أي ما يعادل ١٧٧١٥٠ دينار. استحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠١٣، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠١٨.

قامت الشركة برهن أرض الفندق لصالح البنك.

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

المنته	دينار
٢٠١٥	٧٣٤٦٥٩
٢٠١٦	٧٣٤٦٥٩
٢٠١٧	٧٣٤٦٥٩
٢٠١٨	٣١٧٨٦٠
	<u>٢٥٢١٨٣٧</u>

(١٢) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٦٠١٦٣	-
٩٥٢٢٣	١٠٥٣٨
٦٩٠٣	-
١٨٥٣٠	١٨٥٣٠
٣٥٤٠١	٥٤٣٤٦
٢٨٣٧٨	-
٣٢١٢	٥٥٨٥
١٢٩٤٦	١١٣٤٩
-	٣٣٧٥٧
٢٠٩٧	٩٧٤٨
٢٦٢٨٥٣	١٤٣٨٥٣

دفعات مقدمة من العملاء
محتجزات مقاولين
نعم موظفين
نعم مساهمين
مصاريف مستحقة
أمانات الضمان الاجتماعي
أمانات ضريبة الدخل
أمانات ضريبة المبيعات
أمانات ضريبة بدل خدمة
أخرى

(١٣) مصاريف إدارية

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٦٨٤٤٥	٨٦٥٨٤
٧٩٤٣	٧٨٤١
١٢٤٣	٨٦٥
١٥٣٣٥	٢٦٧٨٦
١١١٧	١٨٠
٢٢٨٦	٤٩٨٣
٤٧٥٠	٤٣٨٨
٣٧٠٩	١٣١٤
٤١٣٢٥	٣٥٥٢٠
١٠٢٦٣	٣٠٨٣٣
٨٢٩٦	٨٢٢٤
٢٠٩٥	١٠٣٠٣
١٦٧٢٠٧	٢١٩٢٢١

رواتب وأجور
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
قرطاسية ومطبوعات
مصاريف حكومية
ماء وكهرباء
تأمين
هاتف وبريد
صيانة
أتعاب مهنية
إيجارات
تنقلات وسفر
أخرى

(١٤) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٢	٢٠١٣	
(١٩٩٧ر٤٩١)	(١٩٤٦ر٩٥٠)	خسارة السنة (دينار)
١١ر١٧٨ر٩٧٩	١٣ر٤٧٨ر٦٣٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/١٧٩)	(٠/١٤٤)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

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

(١٥) ضريبة الدخل

لم يتم أخذ مخصص لضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣. ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لعام ٢٠٠٩ وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠١١ علماً بأنه لم تتم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة لعام ٢٠١٢.

(١٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة -
٣ر٤٦٢	١٠ر٧٢٢	فندق وارويك عمان
١ر١٦٥	١ر٧٥٠	فندق وارويك بيروت
٤ر٦٢٧	١٢ر٤٧٢	

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٢٢٢٢١	٦٢٧٠٨

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

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

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٨٦٧٣٢	٥٣٦٥٧
٢٢٢٢١	٤٠٤٩٠

رواتب ومكافآت الإدارة العليا
أتعاب إدارة المشغل - وارويك انترناشونال

(١٧) التزامات محتملة

كفالات -

على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٥٠٠ دينار (٢٠١٢: ١٢٠٠ دينار).

قضايا -

أن الشركة مدعى عليها في عدد من القضايا تمثل في متطلبات قانونية متعلقة بنشاطاتها بمبلغ ٧٣٠٥٠ دينار وفي رأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني أنه لن يترتب على الشركة أي التزامات نتيجة لهذه القضايا.

(١٨) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

(١٩) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة متغيرة مثل الودائع لدى البنوك والقروض.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل 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 الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠١٣

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	١٨٤,١
دولار امريكي	٥٠	٢٨٢,١٦

- ٢٠١٢

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	(٨٢,٤)
دولار امريكي	٥٠	٧١٥,١٧

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

مخاطر الائتمان

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

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

تقوم الشركة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء، لا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١٣.

مخاطر السيولة

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

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

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
نعم دائنة	١٨٢,٨٦٥	٥٤٢,٦٢٩	٩,٥٧٠	٧٣٥,٠٦٤
قروض	٢٢٣,٥٢٢	٦٦١,٤٠٠	٢,٧٦١,٧٧٣	٣,٦٤٦,٦٩٥
المجموع	٤٠٦,٣٨٧	١,٢٠٤,٠٢٩	٢,٧٧١,٣٤٣	٤,٣٨١,٧٥٩
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢				
نعم دائنة	٣٧٥,٥٥٤	-	-	٣٧٥,٥٥٤
قروض	٨,٢٦٠	٤٨١,٠٤٦	٣,٣٠٨,٨٢٥	٣,٧٩٨,١٣١
المجموع	٣٨٣,٨١٤	٤٨١,٠٤٦	٣,٣٠٨,٨٢٥	٤,١٧٣,٦٨٥

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.

(٢٠) إدارة رأس المال

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

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

إن البلود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المنفوع وعلاوة الإصدار وخصم الإصدار والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٩,٤٥٨,٣٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مقابل ٩,٩٢٨,٥٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

(٢١) أحداث لاحقة

يرجى العلم بأن الشركة قامت بتاريخ ٣٠ كانون الثاني لسنة ٢٠١٤ بإعادة جدولة قرض بنك لبنان والمهجر (٢) والبالغة قيمته ٥٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي بفائدة متناقصة قيمتها ٥٠٪ ويستحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٦ كما ويسدد على ٤٨ قسطاً متساوياً والبالغ قيمة كل قسط منها ٥٠.٠٠٠ دولار أمريكي.

(٢٢) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

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

معياري المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
توضح هذه التعديلات ما ورد في المعيار والمتعلقة بوجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاوص، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاوص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت. لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)
تستثني هذه التعديلات المنشآت التي ينطبق عليها تعريف منشأة استثمار حسب معيار التقارير الدولي رقم (١٠) من متطلبات التوحيد مع الشركات الام، حيث يتوجب على الشركات تسجيل الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. من المتوقع أن لا يكون لهذا التعديل أثر على البيانات المالية. هذه التعديلات يجب أن تطبق للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

(٢٣) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٢ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح السنة أو حقوق الملكية لعام ٢٠١٢.

الإقرارات

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

عضو
التوقيع
جودت الحبيب

رئيس المجلس
التوقيع
كمال عبيد

23 5 2014
فادي الحبيب

عضو
التوقيع
د. زياد الزعبي

عضو
التوقيع
سعود عبد العزيز السليمان

عضو
التوقيع
م. وهاج السوقي

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

رئيس مجلس الإدارة
التوقيع
كمال عبيد

المدير العام
التوقيع
عمر حزين

المحاسب الرئيسي
التوقيع
رامي الكتوت
رامي الكتوت