

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

الرقم : 2015/3/4366

التاريخ: 2015/3/31

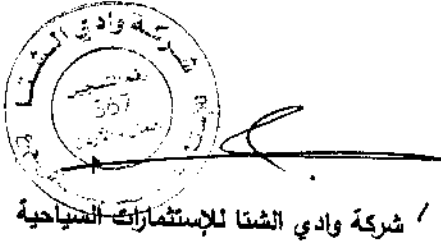
السادة بورصة عمان المحترمين

تحية وبعد

عملاً بأحكام الإفصاح والمعايير المحاسبية ، نرفق لكم البيانات المالية للشركة عن الفترة المنتهية بتاريخ 2014/12/31 ، والمدققة من قبل المدقق الخارجي للشركة السادة / ارنست ويونغ . كما ونرفق لكم نسخة من

التقرير السنوي الخاص بشركتنا عن العام 2014.

واقبلوا الإحترام ،،،،


شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٣١ آذار ٢٠١٥
الرقم المتسلسل: ١٤٧٦
رقم الملف: ٧١٤٧٥
الجهة المختصة: المكتب القانوني

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية

المساهمة العامة المحدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي التاسع

2014

فهرس المحتويات

- مجلد من الإدارة
- كلمة رئيس من مجلد من الإدارة
- تقرير من مجلد من الإدارة
- تقرير المحاسب القانوني المستقل
- قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2014
- قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014
- ايضاحات حول القوائم المالية
- الاقترارات

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

معالي الأستاذ ضيف الله محمد مساعده

شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد سعود عبد العزيز السلیمان

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

مدقق الحسابات

إرنست ويونغ - الأردن

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة عن العام 2014

حضرات المساهمين الكرام

تحية وبعد ،،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته . أرحب بكم أجمل ترحيب بإسم أعضاء مجلس إدارة شركتكم شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية ، والتي تدخل عامها العاشر منذ بداية التأسيس . نرفق لكم مع هذا التقرير النتائج المالية كما في 2014/12/31 والمدققة من المحاسب القانوني للشركة السادة / إرنست اند يونغ. كما تعلمون ، فإن العام المنصرم كان العام الثاني الفعلي لعمليات تشغيل الفندق ، حيث حققت الشركة نتائج لا بأس بها مقارنة بالعام 2013. فقد إرتفعت نسبة إشغال الفندق للعام 2014 لتصل الى (37%) مقارنة بنسبة إشغال (29%) للعام 2013. كما ازدادت إيرادات الفندق بنسبة حوالي 20% عن العام السابق لتصل الى حوالي (1,750,000 دينار) . وقد تم خفض النفقات التشغيلية مقارنة بالعام الماضي ، والذي أدى بدوره الى تخفيض خسارة التشغيل بنسبة 42% عن العام السابق.

حضرات المساهمين

إن الوضع الإقليمي والعالمي سياسياً وإقتصادياً كما تعلمون جيداً قد أثر على عدد الزوار والسياح في الأردن . وبالتزامن مع هذا كله ، فإن إرتفاع كلف التشغيل (لا سيما الطاقة الكهربائية) والذي أصبح عاملاً مؤثراً على جميع مدخلات الإنتاج لا تمنح القطاع السياحي ميزات يمكنها من التنافسية مع دول أخرى مجاورة قطعت شوطاً كبيراً من حيث إستقطاب المجموعات السياحية . إن المنافسة شديدة بين فنادق البحر الميت ، ومع هذه العوامل مجتمعة ، فإنها تدفع الفنادق لخفض معدل سعر الغرفة الى مستويات قد لا تتناسب مع الخطط التي توضع في بداية العام ، لكننا بفضل الله ، تمكنا من التركيز على السياحة الداخلية ، وتوفير سعر مناسب للعائلات الأردنية ، والتي كانت وما زالت من أهم روافد دخل الفندق .

من ناحية أخرى ، فقد استكملت الشركة زيادة رأس مالها لتصبح (عشرون مليون دينار / سهم ما قبل الخصومات) وقد تم تغطية (3,768,170) من الأسهم المطروحة وبقيمة إجمالية بلغت (1,620,313.10) دينار هذا وما زال هنالك عدداً من الأسهم غير المكتتب بها. وقد استطاعت الشركة أيضاً على إعادة جدولة الدين المستحق لبنك لبنان والمهجر تناسباً مع عمليات التشغيل ، مما أعطى الشركة وقتاً إضافياً لإستهلاك ما يجب فعله والتخطيط له عند إستحقاق الأقساط في موعدها الجديد .

ان شركتكم تراقب مستجدات السوق و الوضع العام للمنطقة و الوضع الخاص للبحر الميت ، و على مشاورات دائمة مع مختصين في قطاع
الفندقة ، و ان مجلس ادارتكم في تشاور و تباحث مستمر مع هولاء المختصين بخصوص نتائج عمليات تشغيل الفندق ، لوضع افكار تشغيلية
تناسب مع الوضع الحالي.

نأمل ان يكون هذا العام افضل مما سبقه من اعوام ، و ان مجلس الإدارة سيتقدم بالشكر من المساهمين الذين اوكلوا لهم مهمة إدارة الشركة
وتسييرها نحو الاهداف المطلوبة ، متمنين لكم جميعاً دوام التقدم والنجاح ، ناصيين اعيننا على درب تحقيق التقدم الاجتماعي والاقتصادي
تنفيذاً لرؤى جلالة الملك عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه ، راعي المسيرة ، والذي يصل الليل بالنهار لرفعة هذا البلد المعطاء .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

كمال عيد

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

أولاً :

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

تتمثل أنشطة الشركة بالاستثمار في القطاع السياحي الأردني، حيث تقوم الشركة بإنشاء وتملك وتشغيل وإدارة وإستثمار الفنادق والمنتجات السياحية والمباني التجارية والسكنية وممارسة كل ما يتعلق أو يتفرع عن أو يدخل ضمن أنشطة الفنادق والسياحة والمنتجات 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 5 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 135 موظفاً.

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

■ بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة لعام (2014) 12,261,423 دينار .

ثانياً : الشركات التابعة للشركة :

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

ثالثاً :

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم :

شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها السيد كمال محمد شفيق عيد :

- مواليد عام 1941
- حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد والعلوم التجارية من جامعة لوزان في سويسرا عام 1965.
- مساعد مدير شركة S.VR.S.M للتأمين الصحي في لوزان - سويسرا من 1965—1966 .
- محلل اقتصادي في شركة Les Artisans Coopvie للتأمين على 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 1983-1988
- مساعد العضو المنتدب في شركة سميراميس للفنادق في القاهرة – مصر من 1988-2008.
- مدير عام شركة سميراميس للفنادق / مصر من 2008-2011 .
- عضو مجلس ادارة شركة سميراميس للفنادق / مصر من 2011- حتى الآن .
- العضو المنتدب لشركة الاستثمارات العربية والتعمير/ مصر من 2011- حتى الآن .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/11/10 ونائباً لرئيس مجلس الادارة منذ تاريخ 2011/11/24 وحتى 2012/2/16.
- ممثل شركة عين عين سين هولدنغ في رئاسة مجلس إدارة شركة وادي الشتا.

شركة عين 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 عين سين هولدنغ في شغل منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا .

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 ولغاية 2014/4/24 .

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 .

السيد جودت موسى جودت الحلبي:

- مواليد عام 1962 .
- بكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة تكساس 1984 .
- حاصل على دبلوم Executive Development Program من كلية ورتون في جامعة بنسلفانيا عام 1994 .
- حاصل على دبلوم Stanford Executive Program من جامعة ستانفورد عام 2002 .
- مستشار في شركة هادان للاستثمار - جدة .
- 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 إيست جيت كابيتال جروب (دبي) ، عضو مجلس إدارة شركة ذي كابيتال بارتنير شيب (دبي / لندن) .
- عضو مجلس إدارة في شركة رولاكو للتجارة والتعهدات - جدة .
- 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 لـ شركة العربي إنفست ، عضو مجلس إدارة البنك العربي (سويسرا) ، عضو مجلس إدارة شركة الأردن دبي كابيتال ، عضو مجلس إدارة شركة العربي كابيتال ، عضو مجلس إدارة صندوق السرايا العقاري .
- تقلد عدة مناصب في البنك الأهلي التجاري - جدة ، آخرها حالياً الرئيس التنفيذي لشركة الأهلي المالية .

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 ووزارة 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 ولغاية 2014/4/10 .

- مواليد عام 1938 .
- حاصل على درجة البكالوريوس في الحقوق عام 1969 .
- عضو مجلس إدارة شركة سيا 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 تخطلها العمل لمدة سنة واحدة كوزير دولة للشؤون القانونية (2000/6/18 – 2001/6/16) منذ عام 1974.
- عمل في سلاح الجو الملكي الأردني كطيار من 1957/10/31 إلى 1971/12/31 .

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 .

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

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

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

- مواليد عام 1972
- حاصل على بكالوريوس حقوق – الجامعة الأردنية عام 1994.
- المدير الشريك – مكتب العسلي للمحاماة .
- ممثل شركة عين عين سين هولدنغ في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا 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 كرامة للاستثمارات من 2001 وحتى تاريخه
- شغل منصب وزير البيئة 2009/12 - 2010/11 .
- ممثل شركة عين عين سين هولدنغ في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2012/2/11 .

ب- إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2014 :

كان عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2014 (5) إجتماعات .

ج- أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم :

السيد عمر فخري حزيمة

- 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 والاستشارات المالية والضرائبية من 2000/4/1 – 2007/1/31 .
- محاسب رئيسي في شركة الصالة الذهبية لتجارة السيراميك من 2007/2/1 – 2008/10/11 .
- محاسب رئيسي في شركة وادي الشتا من 2008/10/12 .

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

النسبة المئوية %	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة المئوية %	عدد الأسهم كما في 2014/12/31	اسم المساهم
67.43	9,717,914	74.18	13,486,084	شركة عين 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 :
شركة AL-MANSOUR FOOD SUPPLY التي شكلت ما نسبته 14.38% من إجمالي عقود مشتريات الفندق للعام 2014 .

ب- درجة الاعتماد على عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% من إجمالي المبيعات أو الإيرادات :
شركة KEYS TOURISM AND TRAVEL التي شكلت ما نسبته 13.9% من إجمالي عقود مبيعات الفندق للعام 2014 .

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

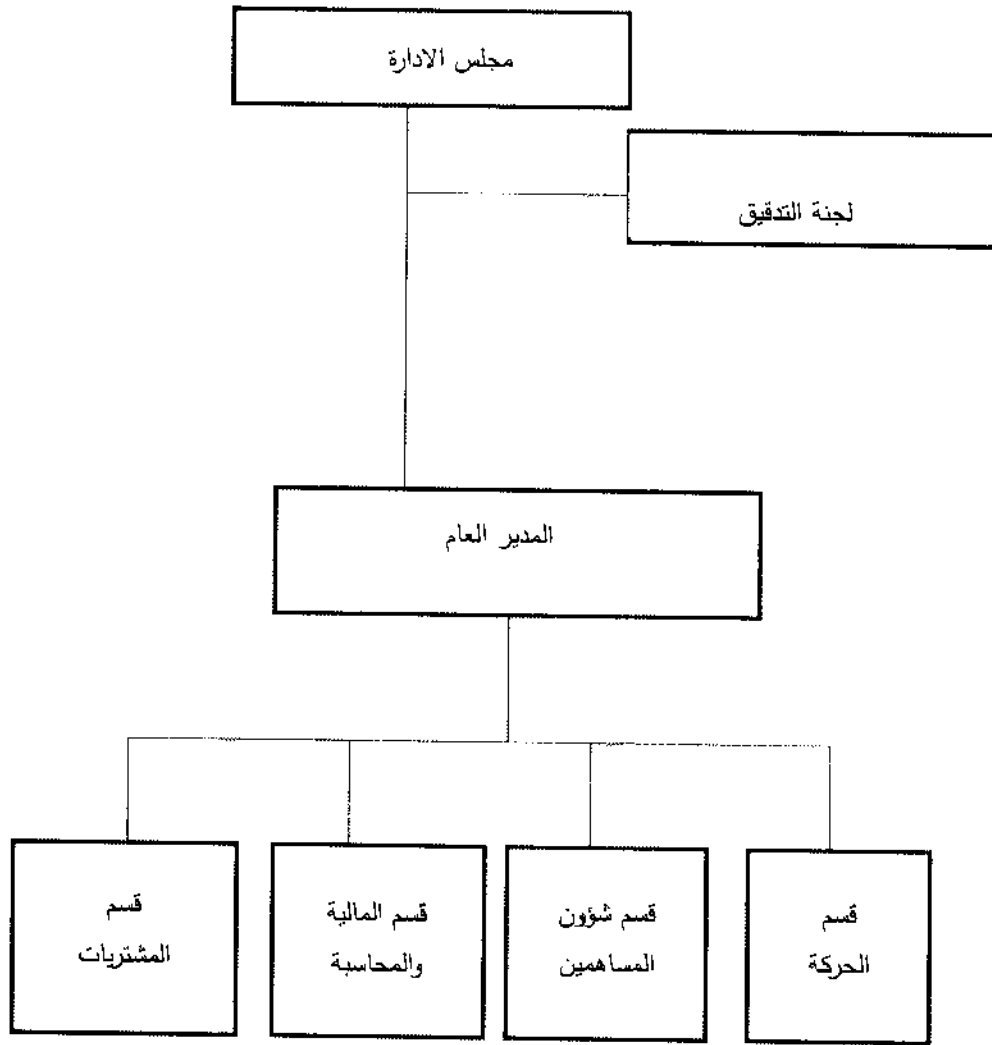
إن الشركة تتمتع بمزايا هيئة المناطق التنموية حيث تم تسجيل الشركة لدى الهيئة بتاريخ 2009/6/10، تحت الرقم (04-6309061001) ، ومن هذه المزايا :

- أ - خاضعة لضريبة المبيعات بنسبة الصفر.
- ب- معفاة من الرسوم الجمركية في حالة الاستيراد .
- 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 :

عدد الموظفين بالفئتين	عدد الموظفين بالشركة	المؤهل العلمي
0	1	ماجستير
21	2	بكالوريوس
20	2	دبلوم
29	0	ثانوية
65	0	مادون الثانوية
135	5	المجموع

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

عدد الموظفين	إسم الدورة
1	فن كتابة التقارير الإدارية والمراسلات التجارية
1	إدارة المخازن والمستودعات

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 الائتمان حيث تقوم ادارة الفندق بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر و تحتفظ بالارصدة و الودائع مع مؤسسات مالية رائدة.
- ان تعامل الشركة هي بالدينار و الدولار الامريكي ، و بما ان سعر صرف الدينار مرتبط بسعر ثابت مع الدولار الامريكي فان اثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

الحادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال سنتها المالية 2014 :

1- قامت الشركة بزيادة رأسمالها المصرح به ليصبح 20,000,000 سهم عن طريق عرض 5,588,235 سهم للإكتتاب الخاص للمساهمين بقيمة إسمية 1 دينار للسهم الواحد وخصم إصدار 0.570 دينار للسهم ، ونتج عن هذا الإكتتاب تغطية 3,768,170 سهم.

2- تم التركيز على عمليات تشغيل الفندق حيث بلغت نسبة الإشغال للعام 2014 (37%) مقارنة بـ (29%) للعام 2013 ، كما زادت الإيرادات بنسبة 20 % عن العام 2013 ، وتم تخفيض خسائر عمليات التشغيل بحوالي 42% مقارنة عن العام السابق .

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 :

2010/12/31	2011/12/31	2012/12/31	2013/12/31	2014/12/31	البيان
52,337	(320,153)	(1,997,491)	(1,946,950)	(1,753,851)	الأرباح أو (الخسائر المحققة)
10,122,141	9,938,195	9,928,523	9,045,835	8,873,751	صافي حقوق المساهمين
0	0	0	0	0	أرباح موزعة
0.73 دينار	0.67 دينار	0.53 دينار	0.43 دينار	0.28 دينار	سعر إغلاق سهم الشركة

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

- بلغت قيمة موجودات الشركة بنهاية عام (2014) 13,170,262 دينار ، منها 908,839 ديناراً إجمالي الموجودات المتداولة ، و 12,261,423 ديناراً إجمالي الموجودات الثابتة .
- بلغت قيمة مطلوبات الشركة وحقوق مساهميها 13,170,262 ديناراً تتمثل في مطلوبات متداولة 1,241,047 دينار و مطلوبات غير متداولة 3,055,464 ديناراً ، و حقوق مساهمين 8,873,751 ديناراً.

2013	2014	النسبة الحالية
0.416	0.732	نسبة التداول
0.276	0.684	نسبة السداد السريع النقدية
(978,928)	(332,208)	رأس المال العامل
0.416	0.732	نسبة النقدية
0.000	0.000	هامش مجمل الربح
0.000	0.000	هامش صافي الربح
0.000	0.000	المعدل العائد على حقوق الملكية
0.112	0.143	معدل دوران الأصول الثابتة
6.020	4.727	إجمالي الالتزامات إلى الأصول
0.464	0.484	إجمالي الالتزامات إلى حقوق الملكية

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

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

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

مستحقه له :

بلغت أتعاب التدقيق عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2014 مبلغ 12,760 دينار .

السابع عشر :

أ- عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في 31/12/2013	عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في 31/12/2014
شركة عين عین سین هولدنغ	الرئيس / نائب الرئيس	اللبنانية	9,717,914	13,486,084
وضاح یونس صادق السوقي	عضو لغاية 2014/4/24	الأردنية	162,927	162,927
ضيف الله محمد سالم مساعده	عضو	الأردنية	154,908	154,908
جودت موسى جودت الحلبي	عضو	السعودية	296,189	296,189
زياد محمد اليوسف الزعبي	عضو لغاية 2014/4/10	الأردنية	15,000	15,000
يوليا ماريا جورج كرفيوتي	عضو	الأردنية	500,000	500,000

❖ عدد الأوراق المملوكة من قبل ممثلي شركة عين عین سین هولدنغ :

الاسم	الجنسية	عدد الأوراق المملوكة من قبل ممثلي شركة عين عین سین هولدنغ في 31/12/2013	عدد الأوراق المملوكة من قبل ممثلي شركة عين عین سین هولدنغ في 31/12/2014
مسعود 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 :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية في 31/12/2013	عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية في 31/12/2014
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

الفصل فقط) :

لا يوجد .

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

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

الثامن عشر:

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

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

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

الاسم	المسمى	الراتب	المكافأة	المبلغ (دينار)
عمر فخري إبراهيم حزيمة	المدير العام	54,000 دينار	0	0
رامي فوزي الكتوت	المحاسب الرئيسي	8,492 دينار	0	0

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

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

العشرون : العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو

رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم :

الاسم	البيان	المبلغ (دينار)
مكتب الأستاذ ضيف الله ومشاركوه	اتعاب محاسبة سنوية	8,700

الواحد والعشرون :

أ- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

يعمل في فندق الشركة حالياً 135 موظفا أردني 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 للخطط المتبعة عالميا بهذا الخصوص.

الثاني والعشرون : حوكمة الشركات

أولا : مجلس إدارة الشركة

- أ- يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد اعضائه عن خمسة أشخاص ولا يزيد على ثلاثة عشر .
طبق بالكامل
- ب- يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري .
طبق بالكامل .
- ج- ثلث اعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين .
طبق بالكامل
- د- يسمى عضو مجلس الادارة الاعتباري شخص طبيعي لتمثيله طيلة مدة المجلس
طبق بالكامل
- هـ- يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر .
طبق بالكامل
- و- يجب ان يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلاً ويتمتع بقدر كاف من المعرفة بالأمر الإداري والخبرة وان يكون ملماً بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الادارة .
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 الادارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة اغلبيه اعضاء لمجلس وتجنب تضارب المصالح.
طبق بالكامل

ثانيا : مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

- أ- يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته .
طبق بالكامل
- ب- يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية :
- وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي .
طبق بالكامل
 - وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة .
طبق بالكامل
 - يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل .
يتم الإفصاح عن البيانات المالية وفقاً لتعليمات الإفصاح ودون أي تأخير .
 - وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة .
طبق بالكامل
 - وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية .
طبق بالكامل
 - وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم.
طبق بالكامل
 - وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين .
طبق بالكامل
 - إدراج 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 الإدارة والإدارة التنفيذية .
طبق بالكامل
 - وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها .
طبق بالكامل
 - يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة 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 إنشاء 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 الإدارة .
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 بهم وفترات وصلاحيات محددة .
طبق بالكامل
- ب- يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيح والمكافآت .
طبق بالكامل.
- ج- يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيدات 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 .
طبق بالكامل.
- هـ- تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة .
طبق بالكامل.
- و- تقوم لجنة الترشيح والمكافآت بالمهام التالية :
 1. التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر .
طبق بالكامل.
 2. إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي .
طبق بالكامل.
 3. تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم .
طبق بالكامل.
 4. إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ، ومراجعتها بشكل سنوي.
طبق بالكامل.
 5. تتمتع لجنة الترشيح والمكافأة بالصلاحيات التالية :

- (أ) طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق .
طبق بالكامل.
- (ب) طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي .
طبق بالكامل.
- (ج) طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية .
طبق بالكامل.

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 ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .
وذلك لأنه حسب قانون الشركات المادة (145) والتي تنص انه على مجلس إدارة الشركة المساهمة العامة ان يعلن عن الموعد المقرر لعقد اجتماع الهيئة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل . مع العلم بان الشركة لا تمتلك موقع الكتروني .
3. يتم الالتزام بعد إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقا للمساهمين .
طبق بالكامل.
4. يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الادارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس
لم يردنا أي ترشيح بهذا الخصوص .
5. يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب 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 .

2-6 الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة :

- 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 بعمليات 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 .

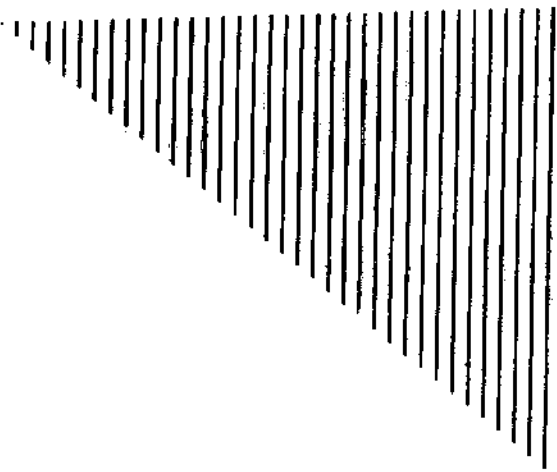
2-8 : مهام لجنة التدقيق :

- 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

90
Years in MENA



EY
Building a better
working world

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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

تقرير حول القوائم المالية

لقد تلقينا القوائم المالية المرفقة لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التكاليف النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

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

مسؤولية منققي 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 المخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وأليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة 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 ٢٠١٤ وأداءها المالي ونكفاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية
تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودة المتداولة بمبلغ ٣٣٢٧٠٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ كما حققت الشركة خسائر بمبلغ ١٧٥٣٨٥١ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. إن قدرة الشركة على استرداد قيمة موجوداتها والاستمرار بأعمالها تعتمد على قدرتها على الحصول على التمويل اللازم وتجاح أعمالها. هذا وقد تم إعداد هذه القوائم المالية المرفقة وفقاً لمبدأ الاستثمارية.

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

إرنست ويونغ / الأردن

میں نے یہ سب کچھ اپنے دل سے کیا ہے

۵۹۶

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

۲۰۶۵ ۲۹ آذر

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات
دينار	دينار	
١٢,٥٤٦,٦٠٠	١٢,٠٤٣,٣٠٤	٥
٢١٨,١١٩	٢١٨,١١٩	٦
١٢,٧٦٤,٧١٩	١٢,٢٦١,٤٢٣	
٢٣٣,٤٠٦	٥٨,٩١٧	٧
٩٨,٦١٦	٨١,٩٩٥	٨
٣٤,٢١٣	٢١,٣٣١	٩
١٢,٤٧٢	٧١٢	١٦
٩٧,٠٧١	٧٤٥,٨٨٤	١٠
٤٧٥,٧٧٨	٩٠٨,٨٣٩	
١٣,٢٤٠,٤٩٧	١٣,١٧٠,٢٦٢	
١٤,٤١١,٧٦٥	١٨,١٧٩,٩٣٥	١
٣٥٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠	
(١,٥١٣,١١٠)	(٣,٦٦٠,٩٦٧)	
٢٨,٥١١	٢٨,٥١١	
(٤,٢٣١,٣٣١)	(٦,٠٢٣,٧٢٨)	
٩,٠٤٥,٨٣٥	٨,٨٧٣,٧٥١	
٢,٥٢٧,٦٢٤	٣,٠٥٥,٤٦٤	١١
٧٢٨,٨٧٢	٢٠,٨٧٢	١١
٧٣٥,٠٦٤	٧٨١,٠٠٩	١٢
١٣٨,٥٩١	٤٣٩,١٦٦	١٦
٦٤,٥١١	-	
١,٢٦٧,٠٣٨	١,٢٤١,٠٤٧	
٤,١٩٤,٦٦٢	٤,٢٩٦,٥١١	
١٣,٢٤٠,٤٩٧	١٣,١٧٠,٢٦٢	

الموجودات

موجودات غير متداولة -

ممتلكات ومعدات

دفقات مقدمة لاسترداد أراضي مباحة

موجودات متداولة -

بضاعة

نعم مدينة

أرصدة مدينة أخرى

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

نقد وأرصدة لدى البنوك

مجموع الموجودات

حقوق الملكية والمطلوبات

حقوق الملكية -

رأس المال المدفوع

علاوة إصدار

خصم إصدار

إحتياطي إجباري

خسائر متراكمة

صافي حقوق الملكية

المطلوبات -

مطلوبات غير متداولة -

قروض طويلة الأجل

مطلوبات متداولة -

أقساط قروض طويلة الأجل تستحق النفع خلال سنة

نعم دائنة

أرصدة دائنة أخرى

مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

إيضاحات	٢٠١٤ دينار	٢٠١٣ دينار
إيرادات أقسام الفندق		
الغرف	٩٦٥٠٦٣٤	٨١٣٠٦٩٩
الطعام والشراب	٦٦٤٠٤٤٩	٥٢٩٠٩٤٨
الاقسام الأخرى	١٢٤٠٦٧٥	٧٠٠٦٠٢
	<u>١٠٧٥٤٠٧٥٨</u>	<u>١٠٤١٤٠٢٤٩</u>
تكاليف أقسام الفندق		
الغرف	(٢٣١٠٠٦٦)	(٢٩٩٠١٤٢)
الطعام والشراب	(٥٤١٠٠٠٤)	(٥٨١٠٦١٩)
الاقسام الأخرى	(١١٣٠٨٨٧)	(١٠٥٠٤٢٦)
الأكسام الادارية	(١٠٦٦٦٣٠)	(١٠٤٧٣٩١٩)
	<u>(٢٠٤٥٢٠٨٧)</u>	<u>(٢٠٤٦٠٠٠٦)</u>
صافي الخسارة التشغيلية		
مصاريف إدارية	(٦٩٧٠٨٢٩)	(١٠٤٥٠٨٥٧)
إيرادات فوائد	(٢٠٦٠٨٧٩)	(٢١٩٠٢٣١)
إيرادات أخرى	٦٩٦٧	٢٧٠٨١٤
أرباح بيع موجودات غير متداولة متاحة للبيع	٧٤٠	١٠٠٨٣٣
استهلاكات	-	١٢٠٠٤٤
أرباح بيع ممتلكات ومعدات	(٦٤٩٠٧٥٢)	(٥٤٣٠٦٣٨)
تكاليف تمويل	-	٦٠٨٢٣
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(١٩١٠٧٨١)	(١٨٠٠٥٠٠)
خسارة السنة	(١٥٠٣١٧)	(١٥٠٢٤٨)
بلود الدخل الشامل الأخرى	(١٠٧٥٣٠٨٥١)	(١٠٩٤٦٠٩٥٠)
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة		
	<u>(١٠٧٥٣٠٨٥١)</u>	<u>(١٠٩٤٦٠٩٥٠)</u>
	فلس/دينار	فلس/دينار
	(٠/١١٦)	(٠/١٤٤)

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	خصم إصدار	إحتياطي إجباري	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٤ -					
١٤٤١١٧٦٥	٣٥٠,٠٠٠	(١٠١٣١١٠)	٢٨٥١١	(٤٢٣١٣٣١)	٩,٠٤٥,٨٣٥
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤					
-	-	-	-	(١,٧٥٣,٨٥١)	(١,٧٥٣,٨٥١)
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة					
٣,٧٦٨,١٧٠	-	(٢,٤٧,٨٥٧)	-	-	١,٦٢٠,٣١٣
زيادة رأس المال (إيضاح ١)					
-	-	-	-	(٢٨,٥٤٦)	(٢٨,٥٤٦)
مصاريف زيادة رأس المال					
١٨,١٧٩,٩٣٥	٣٥٠,٠٠٠	(٣,٦٦٠,٩٦٧)	٢٨,٥١١	(٦,٠٢٣,٧٢٨)	٨,٨٧٣,٧٥١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤					
٢٠١٣ -					
١٢,٨٤٦,٦٧٥	٣٥٠,٠٠٠	(١,٠١٢,٢٨٢)	٢٨,٥١١	(٢,٢٨٤,٣٨١)	٩,٩٢٨,٢٣٣
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣					
-	-	-	-	(١,٩٤٦,٩٥٠)	(١,٩٤٦,٩٥٠)
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة					
١,٥٦٥,٠٩٠	-	(٥٠٠,٨٢٨)	-	-	١,٠٦٤,٢٦٢
زيادة رأس المال (إيضاح ١)					
١٤٤١١٧٦٥	٣٥٠,٠٠٠	(١٠١٣١١٠)	٢٨,٥١١	(٤,٢٣١,٣٣١)	٩,٠٤٥,٨٣٥
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣					

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح
دينار	دينار	
(١٩٤٦٩٥٠)	(١٧٥٣٨٥١)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة
٥٤٣٩٢٣٨	٦٤٩٩٧٥٢	تعديلات على:
(٦٨٢٣)	-	استهلاكات
١٨٠٥٠٠	١٩١٧٨١	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٢٧٨١٤)	(٦٩٦٧)	تكاليف تمويل
(١٢٠٤٤)	-	إيرادات فوائد
١٥٩٢٤٨	١٥٩٣١٧	أرباح بيع موجودات غير متداولة متاحة للبيع
-	(٦٢٧٠٩)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
		مطلوبات انتقلت الحاجة إليها
(١٤٦٢)	١٧٤٩٨٩	تغيرات رأس المال العامل:
(١٢٠٨٠)	١٣٠٤	بضاعة
(٢١١٧٢٣)	١٢٨٨٢	ذمم مدينة
٣٥٩٥١٠	٤٥٩٤٥	أرصدة مدينة أخرى
(١١٩٠٠٠)	٣٠٠٥٧٥	ذمم دائنة
٣٢٦٤٢	٩٩٥٨	أرصدة دائنة أخرى
(١٢٠٦٣٥٨)	(٤٢١٥٢٤)	ذمم جهات ذات علاقة
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢٤٥٩٦١٩)	(١٤٦٩٤٥٦)	الأنشطة الاستثمارية
٧٥٤٨	-	شراء ممتلكات ومعدات
٢٧٨١٤	٦٩٦٧	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٥٨٩٣٧٠	-	فوائد مقبوضة
(١٥١٨٨٧)	(١٣٩٩٤٨٩)	المتحصل من بيع موجودات غير متداولة متاحة للبيع
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٣٧٥٨٧٤)	(١٨٠١٦٠)	الأنشطة التمويلية
(١٨٠٥٠٠)	(١٩١٧٨١)	تمديدات قروض
١٠٦٤٩٢٦٢	١٢٢٠٣١٣	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(٣٨٥٤٦)	زيادة رأس المال
٥٠٧٨٨٨	١٢٠٩٨٢٦	مصاريف زيادة رأس المال
(٨٥٠٣٥٧)	٦٤٨٨١٣	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٩٤٧٤٢٨	٩٧٠٧١	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٩٧٠٧١	٧٤٥٨٨٤	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(١) عام

تأسست شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٠٥ برأسمال يبلغ ١٥٠٠.٠٠٠ دينار موزع على ١٥٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد هذا وقد تمت زيادته خلال السنوات ليصبح ١٤١١.٧٦٥ دينار مقسم إلى ١٤١١.٧٦٥ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في قانون الأول ٢٠١٣.

كما قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ شباط ٢٠١٤ زيادة رأس المال عن طريق اكتتاب خاص بما مجموعه ٥٨٨.٢٣٥ سهماً بقيمة اسمية دينار واحد للسهم ليصبح رأسمال الشركة المصرح به ٢٠ مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم الاكتتاب بما مجموعه ٣٧٦.٨١٧ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد وخصم اصدار قيمته ٢١٤.٧٨٥٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وبالتالي أصبح رأس المال المدفوع ١٨١.٧٩٩.٩٣٥ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

تمتلك الشركة فندق وادي الشتا (وارويك) - البحر الميت وتديره شركة فنادق وارويك العالمية بموجب إتفاقية الإدارة الموقعة في عام ٢٠١١ ويسري مفعولها حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. تم بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ توقيع ملحق لإتفاقية الإدارة حيث تم تعديل أتعاب الإدارة لتصبح ٢٤٨٥ دينار (٣٥٠٠ دولار أمريكي) شهرياً، كما تم الاتفاق على إلغاء أتعاب الإدارة غير المدفوعة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ والبالغة ٦٣.٤٤٩ دينار مقابل دفع مبلغ ٨.٢٠ دينار (١٢.٠٠ دولار أمريكي).

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

تم إقرار هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٢ آذار ٢٠١٥ وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس الإعداد والتقارير 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.

التقارير في السياسات المحاسبية -

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة السابقة، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات والتفسيرات التالية:

المنشآت الاستثمارية - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)

تبين هذه التعديلات الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف شركة استثمار حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠). يتطلب هذا الإستثناء من الشركة الأم تسجيل الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

معيار 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 والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت.

التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - الرسوم (التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية)

يوضح التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية أن المنشأة تقوم بتثبيت التزام عن رسوم ما عند إجراء نشاط مستوجب السداد، كما حددتها التشريعات ذات العلاقة. يوضح التفسير كذلك أنه يتم تسجيل الالتزام على فترات فقط إذا كان النشاط الذي يستدعي السداد قد حصل خلال فترة محدده بالتشريعات ذات العلاقة. بالنسبة للرسوم التي تنشأ عند بلوغ الحد الأدنى لمستوى السداد، يوضح التفسير أنه لا يتم الاعتراف بأي التزام قبل الوصول إلى الحد الأدنى من مستوى السداد المحدد.

إفصاحات المبالغ القابلة للتحصيل للموجودات غير المالية - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ تدني قيمة الموجودات المالية

تزيل هذه التعديلات التبعات غير المقصودة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٣ (قياس القيمة العادلة) حول الإفصاحات المطلوبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ (تدني قيمة الموجودات). بالإضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات إفصاح حول المبالغ القابلة للتحصيل للموجودات أو وحدات توليد النقد التي تم تسجيل خسائر التدلي في القيمة المتعلقة بها أو عكسها خلال الفترة.

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات والتفسيرات أي 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 اليقين 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:

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها ويتم تسجيل قيمة التدلي 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 ووضع الحالتي. 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 المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

نقد وما في حكمه -

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

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

ذمم دائنة ومستحقات -

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة المداد 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 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 تتكبدتها 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

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

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة. تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً 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 جزئياً أو كلياً.

العملات الأجنبية -

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

(٥) ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة حاسب وبيع	أجهزة كهربائية ومكتبية	سيارات	أثاث ومفروشات	مباني	أرضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٣,٢٧٧,٢٧٧	٢٤٥,٢٥٤	١,٤٢٣,٥٧٤	١٦٢,٩٧٣	١,٣٩٥,٤٤٣	٩,٧٥١,٨٥٠	٢,٠٧٦,١١٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
١٤٦,٤٥٦	-	٢,٨٠٠	-	١,٢٢٨	١٤٢,٤٢٨	-	إضافات
١٣,٥٨٢,٧٣٣	٢٤٥,٢٥٤	١,٥٧٦,٩٤٣	١٦٢,٩٧٣	١,٣٩٦,٦٧١	٩,٨٩٤,٢٧٨	٢,٠٧٦,١١٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٨٩٠,٦٧٧	٩١,٥٨١	٢١٩,٣٢٠	٥٩,٥٦٣	٢٨٧,٢٤٨	٢٣٢,٩٦٥	-	الاستهلاك المتراكم -
٦٤٩,٧٥٢	٦١,١٦٦	١٥٨,٦٦٦	٢١,٥٢٢	٢٠٩,٤٠٩	١٩٨,٩٨٩	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
١,٥٤٠,٤٢٩	١٥٢,٧٤٧	٢٧٧,٩٨٦	٨١,٠٨٥	٤٩٦,٦٥٧	٤٣١,٩٥٤	-	استهلاك السنة
							الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
١٢,٧٤٢,٧٠٤	٩٢,٥٠٧	١,٣١٨,٩٥٧	٨١,٣٨٨	٩٠٠,٢١٤	٩,٤٦٢,٢٨٩	٢,٠٧٦,١١٤	صافي القيمة المتبقية -
							كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

المجموع	أجهزة حاسب وبرنامج	أجهزة كهربائية ومكتبية	سيارات	أثاث ومفروشات	مباني	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٣٤٣٤٣٤٣	٢٤٣٥٠٤	١٣٧٧٩٣٥٣	١٨١٥٢٢	١٣٨١٦٤٣	٩٣٤٠٦٠٧	٢٠٧٦١١٤	٢٠١٣ الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٤٥٦١٩	١٧٥٠	٣٩١٠٠	-	٣٧٨٣٦	١٦٦٩٣٣	-	إضافات
(١٨٥٤٩)	-	-	(١٨٥٤٩)	-	-	-	استثمارات
(٢٢٤٠٣٦)	-	(٢٤٤٣١٠)	-	(٢٢٤٠٣٦)	٢٤٤٣١٠	-	تحويلات
١٣٤٣٧٢٧٧	٢٤٥٦٢٥٤	١٣٧٧٤١٤٣	١٦٢٩٧٣	١٣٩٥٤٤٣	٩٧٥١٨٥٠	٢٠٧٦١١٤	٢٠١٣ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الاستهلاك المشترك -

٤٠٥٣٦٥	٢٠٧٩٨	٩٥٨٣٥	٥٣٧٧٢	١٢٣٨٦٩	١٠١٠٩١	-	٢٠١٣ الرصيد كما في أول كانون الثاني
٥٤٣٦٣٨	٦٠٧٨٣	١٨٠٩٩٩	٢٣٦١٥	٢٠٣٨٨١	٧٤٣٦٠	-	استهلاك السنة
(١٧٨٢٤)	-	-	(١٧٨٢٤)	-	-	-	استثمارات
(٤٠٥٠٢)	-	(٥٧٥١٤)	-	(٤٠٥٠٢)	٥٧٥١٤	-	تحويلات
٨٩٠٦٧٧	٩١٥٨١	٢١٩٣٢٠	٥٩٥٦٣	٢٨٧٢٤٨	٢٣٣٩٦٥	-	٢٠١٣ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

صافي القيمة المقدرة -

١٢٠٠٦٠٤٦٠٠	١٥٣٦١٧٣	١٣٥٤٨٢٣	١٠٣٤١٠	١٠٨١٩٥	٩٥١٨٨٨٥	٢٠٧٦١١٤	٢٠١٣ كما في ٣١ كانون الأول
------------	---------	---------	--------	--------	---------	---------	-------------------------------

* تم تحويل صافي الرصيد الى حساب المضاعفة.

(٦) دفعات مقدمة لاسترداد أراضي مباحة

قامت الشركة خلال ٢٠٠٨ بتوقيع اتفاقية بيع ٧ قطع أراضي في منطقة السويمة بواسطة وكالة غير قابلة للعزل بمبلغ ٤٨٠.٠٠٠ دينار، وحيث نشأ خلاف بين الشركة والطرف الآخر من الاتفاقية، تم عمل مصالحة في المحكمة بحيث تسترد الشركة ثلاثة قطع أراضي من السبعة قطع المباحة بمبلغ ٢١٨.١١٩ دينار تم دفعها خلال ٢٠١٣. هذا ولم يتم التنازل عن قطع الأراضي لأسباب متعلقة بدائرة الأراضي والغرامات واجبة السداد. هذا وقد أصدر قاضي التنفيذ قراراً بتكليف الطرف الآخر بتسديد رسوم التسجيل لغايات تنفيذ قرار المصالحة.

(٧) بضاعة

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٢٢.٥٨٦	١٨.٤٥٨	أطعمة
٢٠.٩٥٠	١٢.٤٦٠	مشروبات
١٨٣.٥٣٤	٢٣.٩٨٧	مواد مستهلكة
٦.٣٣٦	٤.٠١٢	أخرى
٢٣٣.٤٠٦	٥٨.٩١٧	

(٨) نعم مدينة

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
١١٠.٢٤	١٠١.٣٨٣	نعم مدينة
٣.٨٤٠	١١.١٧٧	شيكات برسم التحصيل
(١٥.٢٤٨)	(٣٠.٥٦٥)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٩٨.٦١٦	٨١.٩٩٥	

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
-	١٥.٢٤٨	رصيد بداية السنة
١٥.٢٤٨	١٥.٣١٧	المخصص للسنة
١٥.٢٤٨	٣٠.٥٦٥	رصيد نهاية السنة

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

المجموع	ذمم مستحقة وغير مشكوك في تحصيلها					ذمم 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	دينار
٨١٩٩٥	٥١٧٧	٣٩٧١	١٤١٨٤	٢٢٣٣٩	١٦٤٩٤	١٩٨٣٠	٢٠١٤
٩٨٦١٦	٣٦١٩	٩١٥٨	٣٩٥٢	٢٣٣٠٣	٤٠٢٣٢	١٨٣٥٢	٢٠١٣

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.

(٩) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٢٩٠٥٣	١٧٩٢٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٩٦	-	دفعات مقدمة للموردين
١٨٩١	٥٢٧	تأمينات مستردة
٣٠٧٣	٢٨٨٤	أخرى
٣٤٢١٣	٢١٣٣١	

(١٠) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٢٨٠٦٦	١٩٥٧٨	نقد في الصندوق
٢٤٤٣٢	٢٦٢٢٩	حسابات جارية
٤٤٥٧٣	٦٩٩٧٧٧	ودائع تحت الطلب*
٩٧٠٧١	٧٤٥٨٨٤	

* يتضمن النقد لدى البنوك ودائع تحت الطلب تحمل فائدة ٣٦٪ سنوياً (٢٠١٣: ٤٪ إلى ٤٪)

(١١) قروض

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

البنك	٢٠١٤			٢٠١٣		
	تستحق الدفع	طويلة	المجموع	تستحق الدفع	طويلة	المجموع
	خلال سنة	الاجل	دينار	خلال سنة	الاجل	دينار
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
لبنان والمهجر (١)	٢٠٨٧٢	٢٦٧٥٣	٤٧٦٢٥	٢٠٨٧٢	٦٠٨٥٥	٨١٧٢٧
لبنان والمهجر (٢)	-	٣٠٢٨٧١١	٣٠٢٨٧١١	٢٠٨٧٢	٢٠٨٧٢	٣٠٢٨٧١١
	٢٠٨٧٢	٣٠٢٨٧١١	٣٠٢٨٧١١	٢٠٨٧٢	٢٠٨٧٢	٣٠٢٨٧١١

قرض بنك لبنان والمهجر (١)

حصلت الشركة على مجموعة قروض من بنك لبنان والمهجر خلال عام ٢٠١٢ بمبلغ ١٣٣٥٠٨ دينار لتمويل شراء سيارات بغائدة تتراوح من ٥٪ الى ٥٧٥٪ سنوياً. تسدد 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 ٥٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي أي ما يعادل ٣٤٠٠٠٠٠ دينار لإستكمال أعمال التشطيب النهائية للفندق وادي الشتا البحر الميت وتزويده بالمعدات اللازمة وتمويل رأسماله العامل بغائدة معدل سعر الإقراض في أسواق لندن لستة أشهر مضافاً إليها ٣٪ ويحد أدنى ٥٪. يسدد هذا القرض بموجب ٢٠ قسط ربع سنوي متساوي بمبلغ ٢٥٠٠٠٠ دولار أمريكي أي ما يعادل ١٧٧٠٠٠ دينار. يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠١٣، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠١٨. تم بتاريخ ١٩ كانون الثاني ٢٠١٤ توقيع إتفاقية جدولة سداد قرض وفوائده والبالغ بتاريخ الإتفاقية ٤٢٧٥٠٠٠ دولار أمريكي (٣٠٢٦٧٠٠ دينار) بحيث يسدد على ٧٥ قسط شهري وفائدة معدل سعر الإقراض في أسواق لندن لستة أشهر مضافاً إليها ٤٪ ويحد أدنى ٥٪ سنوياً، يستحق أولها بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٦.

قامت الشركة برهن أرض الفندق لصالح البنك.

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

السنة	دينار
٢٠١٦	٤٥٢٦٥٩
٢٠١٧	٤٣٣٥٣٧
٢٠١٨	٤٢٦٠٠٠
٢٠١٩	٤٢٦٠٠٠
السنوات اللاحقة	١٣١٧٢٦٨
	٣٠٢٦٧٠٠

(١٢) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
١٠٣٣٨	١٣٩٧	محتجزات مقاولين
١٨٣٣٠	١٨٤٠٢	ذمم مساهمين
٥٤٣٤٦	١٢٠٩٤٤	مصاريف مستحقة
-	١٢٤٣٧٧	أمانات الضمان الإجتماعي
٢١٢٦	٩٧٩٣	أمانات ضريبة الدخل
١١٣٤٩	١٤٤٢٠٠	أمانات ضريبة المبيعات
٣٣٧٥٧	٢٤١٣	أمانات ضريبة بدل خدمة
٧٩٤٥	١٧٦٤٠	أخرى
١٣٨٣٩١	٤٣٩١٦٦	

(١٣) مصاريف إدارية

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٨٦٥٨٤	٣١١٠٢	رواتب وأجور
٧٨٤١	٣٥١٩	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٨٦٥	٣٦٥	قرطاسية ومطبوعات
٢٦٧٨٦	٤٤٨١٨	مصاريف حكومية
١١٨٠	١٦٥١	ماء وكهرباء
٤٩٨٣	١٣٢٩٠	تأمين
٤٣٨٨	٢٥٩٠	هاتف وبريد
-	٨٥٢٠	انتعاب إدارة
١٤٠٧	١٣٥٣	صيانة
٣٥٢٠	٤٨٦٤٧	أنتعاب مهنية
٣٦٤٦٣	٣٧٨٥٣	إيجارات
١٣٢٠٤	١٣١٧١	أخرى
٢١٩٢٢١	٢٠٦٨٧٩	

(١٤) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٣	٢٠١٤	
(١٩٤٦٩٥٠)	(١٧٥٣٨٥١)	خسارة السنة (دينار)
١٣٤٧٨٦٣٣	١٥٠٨٤٦٢٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/١٤٤)	(٠/١١٦)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

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

(١٥) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ 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 هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة لعامي ٢٠١٣ و 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:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة -
١٠٧٢٢	٧١٢	فندق وارويك عمان
١٧٥٠	-	فندق وارويك بيروت
١٢٤٧٢	٧١٢	
٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة -
٦٢٧٠٨	-	مبالغ مستحقة إلى المشغل - وارويك انترناشونال
١٨٠٣	-	مبالغ مستحقة إلى وارويك الشرق الاوسط
٦٤٥١١	-	

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٥٣٦٥٧	٦٢٤٩٢	رواتب ومكافآت الإدارة العليا
٤٠٤٩٠	٨٥٢٠	أتعاب إدارة المشغل - وارويك انترناشونال

(١٧) التزامات محتملة

كفالات بنكية -

على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٣٠٠ دينار (٢٠١٣: ١٥٠٠ دينار).

القضايا -

إن الشركة مدعى عليها في عدد من القضايا تمثل في متطلبات قانونية متعلقة بنشاطها بمبلغ ١٧٢٥٠ دينار وفي رأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني أنه لن يترتب على الشركة أي التزامات نتيجة لهذه القضايا.

كما أن الشركة مدعى عليها في قضية بمبلغ ٤٦٣٢٦٣ دينار على خلفية تعويض من أحد المقاولين حيث يبلغ أصل المطالبة ١٤٢٧٨١ دينار وبإلزامي المبلغ يمثل فوائد وعطل وضرر ومستحقات غير مدفوعة. ولا تزال اجراءات التحكيم في بدايتها لذا يصعب على الشركة ومستشارها القانوني معرفة ما قد يترتب على الشركة من التزامات نتيجة هذه القضية.

التزامات عقود إيجار تشغيلي -

يوجد على الشركة كما في ٣١ كانون الأول التزامات مستقبلية تتمثل في عقود إيجار تشغيلي. إن الحد الأدنى لدفعات الإيجار التشغيلي هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٣٥٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠	لمدة سنة

(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.

- ٢٠١٤

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	١١٨٨٣

- ٢٠١٣

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	١٦٠٦٠

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 ٢٠١٤ 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 ٢٠١٤	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة	٢٩٠,٧٨٤	٤٦١,٧٥٣	٢٨٤,٧٧٢	٧٨١,٠٠٩
ارصدة دائنة أخرى	٣٨٩,٨١١	٢٥,٥٥٦	٢٣,٧٩٩	٤٣٩,١٦٦
قروض	٨١,١١٢	٢٤,٣٣٥	٣,٤٢٢,٥١٣	٣,٤٥٤,٩٦٠
المجموع	٦٨٨,٧٠٧	٥١١,٦٤٤	٣,٤٧٤,٧٨٤	٤,٦٧٥,١٣٥

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

ذمم دائنة	١٨٢,٨٦٥	٥٤٢,٦٢٩	٩,٥٧٠	٧٣٥,٠٦٤
ارصدة دائنة أخرى	١٠٧,٠٨٨	٧,٥٧٧	٢٣,٩٢٦	١٣٨,٥٩١
قروض	٢٢٣,٥٢٢	٦٦١,٤٠٠	٢,٧٦١,٧٧٣	٣,٦٤٦,٦٩٥
المجموع	٥١٣,٤٧٥	١,٢١١,٦٠٦	٢,٧٩٥,٢٦٩	٤,٥٢٠,٣٥٠

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 المدفوع وعلاوة الإصدار وخصم الإصدار والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٨٧٣,٧٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مقابل ٩٠٤,٥٨٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

(٢١) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة:

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يبين معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولية رقم (١٧) الإيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولية رقم (١١) عقود الانشاء
- معيار المحاسبة الدولية رقم (١٨) الإيراد
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برنامج ولاء العملاء
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات انشاء العقارات
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الأصول من العملاء
- التفسير (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تتطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٧ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معايير التقارير المالية الدولية رقم (٩) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ "الادوات المالية" بكامل مراحله خلال تموز ٢٠١٤، ويبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الادوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولية رقم ٣٩ تصنيف وقياس الادوات المالية. ستقوم الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم ٢٧ و معيار التقارير المالية الدولية رقم ١)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب ٢٠١٤ بتعديل معيار المحاسبة الدولية رقم ٢٧ (القوائم المالية المنفصلة) والذي أتاح للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولية رقم ٢٨. كما تم اجراء تعديل آخر على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١ والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولية رقم ١ والخاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، كما يجب تطبيقها بأثر رجعي مع السماح بالتطبيق المبكر.

معياري المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية - (تعديلات)

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

- الجوهرية
- التصنيفات والتجميع
- هيكل الإيضاحات
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية
- عرض بنود الدخل الشامل الآخر الناتجة عن الاستثمارات التي تتبع طريقة حقوق الملكية.

لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. لا تتوقع الشركة أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على الإيضاحات القوائم المالية للشركة.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - المنشآت الاستثمارية

تعرض هذه التعديلات الأمور التي قد تنتج من أثر تطبيق الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتوضح الأمور التالية:

- ينطبق الإستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الأم التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس وتقييم جميع استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.
- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقديم خدمات للمنشأة الاستثمارية. ويتم قياس وتقييم جميع الاستثمارات في الشركات التابعة الأخرى على أساس القيمة العادلة.
- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل المنشآت التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية والتي تملك حصة في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية: تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة - للمستثمر عند اتباع طريقة حقوق الملكية بالإبقاء على الطريقة المتبعة من قبل المنشآت الاستثمارية الحليفة أو المشاريع المشتركة عند قيامها بقياس وتقييم استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

يتم تطبيق هذه التعديلات على المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦.

(٢٢) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٣ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٤، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة أو حقوق الملكية لعام ٢٠١٣.

الإقرارات

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

عضو

التوقيع

جودت المالح

نائب الرئيس

التوقيع

غاري الحربي

رئيس المجلس

التوقيع

كمال حبيب

عضو

التوقيع

عبد الله المصطفى

عضو

التوقيع

رعون جوج حليمة

عضو

التوقيع

علاء عيسى

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

رئيس مجلس الإدارة

التوقيع

كمال حبيب

المدير العام

التوقيع

عمر مزينة

المحاسب الرئيسي

التوقيع

راجاء مكنوت