

الرقم : 2016/3/4714

التاريخ: 2016/3/29

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية وبعد

عملاً بأحكام الإفصاح والمعايير المحاسبية ، نرفق لكم البيانات المالية للشركة عن الفترة المنتهية بتاريخ 2015/12/31 ، والمدققه من قبل المدقق الخارجي للشركة السادة / ارنت وبونغ . كما ونرفق لكم نسخة من التقرير السنوي الخاص بشركتنا عن العام 2015.

واقبلوا الإحترام ،،،،

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
367
عمان ، الأردن

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
٣٠ آذار ٢٠١٦
3546
الردم المتسلسل
11112
الجهة الحاسبة

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي العاشر

٢٠١٥



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم (حفظه الله)

فهرس المحتويات

٦	 مجا س الادارة
٧	 كلمة رئية س مجا س الادارة
٨	 تقريرر مجا س الادارة
٢٣	 تقريرر المحاسب القانوني المستقل
٢٤	 قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥
٢٥	 قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥
٢٦	 قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥
٢٧	 قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥
٢٨	 ايضاحات حول القوائم المالية
٤٥	 الاقارارات

مجلس الإدارة

- ١- السادة شركة عين عين سين هولدنغ ، ويمثلها السيد كمال محمد شفيق عيد
رئيس مجلس الإدارة
- ٢- السادة شركة عين عين سين هولدنغ ، ويمثلها السيد فادي غانم الحسيني
نائب الرئيس

الأعضاء

- ١- السيدة يولا ماريا جورج كرفيوتي
٢- السيد جودت موسى الحلبي
٣- معالي الأستاذ ضيف الله محمد مساعده (لغاية تاريخ ٢٠١٥/١٢/١٨)
٤- شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد سعود عبد العزيز السليمان
٥- شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها السيد ريمون جورج خليفة
٦- شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد علاء محمد العسلي
٧- شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها معالي المهندس حازم أمين ملحس

المستشار القانوني

مكتب المحامي ضيف الله مساعده ومشاركوه

مدققي الحسابات

إرنست ويونغ - الأردن

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته . ارحب بكم اجمل ترحيب باسم اعضاء مجلس ادارة شركتكم ، شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية والتي تدخل عامها الحادي عشر منذ بداية التأسيس . نرفق لكم مع هذا التقرير النتائج المالية للشركة كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ ، والمدققه من المحاسب القانوني للشركة السادة ارنست اند يونغ .

كما تعلمون ، فان العام المنصرم كان العام الثالث الفعلي لعمليات تشغيل الفندق ، وكما تعلمون جيدا ، فان عام ٢٠١٥ كان حافلا بالمصاعب والضغوطات الاقليمية التي اثرت سلبا على القطاع السياحي الاردني ، نظرا لعزوف السياح عن المجيء الى المنطقة بشكل عام ، والاردن بشكل خاص ، الامر الذي اثر سلبا على نتائج عمليات التشغيل. فقد انخفضت الايرادات الاجمالية للفندق لتصل الى ١,١٨٣,٢٦٤ دينار . بالمقارنة مع ١,٧٥٤,٧٥٧ دينار للعام السابق. كما انخفضت نسبة الاشغال الاجمالية للعام ٢٠١٥ لتصل الى ٢٤٪ بالمقارنة مع ٣٩٪ من العام السابق. وارتفع معدل سعر بيع الغرفة ليصل الى ٤٩ دينار بالمقارنة مع ٤٥ دينار للعام السابق.

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١، اصبح اسم الفندق الجديد "منتجع رمادا البحر الميت" حيث استبدلت شركتكم اتفاقية ادارة للفندق مع شركة ويندهام العالمية ، ليتم ادارة الفندق تحت العلامة التجارية رمادا.

مازالت ايضا المنافسة شديدة بين فنادق البحر الميت وفنادق منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة ، الامر الذي يدفع مجموعة صغيرة من الفنادق للتنافس بشدة وعلى حصة السوق المحلي من السياح الاردنيين وسياحة الاعمال ، الامر الذي قد يدفع معدّل سعر الغرفة للانخفاض خلال عام ٢٠١٦ ، حيث سيكون تركيز عمليات التشغيل على خلق برامج سياحية تناسب جميع الاذواق ، بما يتناسب مع دخل العائلة الاردنية ، وتوفير اعلى معايير الخدمة العالمية تماشيا مع معايير شركة "رمادا" العالمية.

قامت الحكومة مشكورة بتخفيض التعرفة الكهربائية لقطاع الفنادق بتاريخ ٢٠١٥/٥/١ ، لتصبح ضمن تعرفه " الصناعية المتوسطة" وذلك دعما لهذا القطاع الحيوي الذي يمر بمرحلة حرجة ، الامر الذي ساعد الفندق جزئيا بتخطي احد الضغوطات المالية. وقد قامت شركتكم بدراسة عدة عروض للاستفادة من نظام توليد الطاقة الشمسية ، والاستفادة من نظام العبور الخاص بذلك ، ايمانا من مبدأ الشركة بالتفكير طويل الأمد للسنوات المقبلة ، مما يعكس ايجابيا على نتائج عمليات التشغيل. بالاضافة لذلك، فان مجلس الادارة في تواصل مستمر مع عددا من المستشارين والمختصين في محاولة لادخال تكنولوجيا جديدة لتخفيف كلف التشغيل في الفندق، خصيصا في ما يخص كلف الكهرباء والماء وغيرها من مصاريف.

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٠، عقدت الشركة اجتماع هيئة عامة غير عادية للشركة ، وذلك لتعديل قرار الهيئة العامة غير العادية المتخذ بتاريخ ٢٠١٥/٤/٣٠ فيما يتعلق بزيادة راس مال الشركة لتصبح الزيادة ٢٠,٨٢٠,٠٦٥ سهما بدلا من ١١,٥٣٨,٤٦٢ سهما ، وليصبح راس مال الشركة ٣٩,٠٠٠,٠٠٠ سهم/دينار، بسعر القيمة الاسمية للسهم والبالغة دينار واحد مخصوما منه خصم اصدار بقيمة ٧٤٠ فلسا ، ليكون سعر الشراء ٢٦٠ فلسا للسهم الواحد ، عن طريق الاكتتاب الخاص بمساهمي الشركة ، ومنح مجلس الادارة الحق بتغطية الاسهم غير المكتتب بها وفقا للطريقة التي يراها مناسبة تماشيا مع احكام القوانين السارية. " وقد تمت الموافقة على هذا الاقتراح بالاجماع . ونحن بانتظار موافقة الجهات الرسمية على هذا المقترح حتى نتمكن من المباشرة باجراءات زيادة راس المال. كما يسرنا اعلام المساهمين بانه تم تغطية قرض بنك لبنان و المهجر بالكامل، و ذلك من اجل تخفيف عبء الدين و مصاريف الفوائد، حيث تم تنفيذ هذا الامر خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠١٦.

نأمل ان يكون هذا العام افضل مما سبقه من اعوام ، وان مجلس الادارة سيتقدم بالشكر من المساهمين الذين اوكلوا لهم الاهداف المطلوبة ، متمنين لكم جميعاً دوام التقدم والنجاح ، ناصبين اعيننا على درب تحقيق التقدم الاقتصادي والاجتماعي تنفيذاً لرؤى جلالة الملك عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه ، والذي يصل الليل بالنهار لرفعة هذا البلد المعطاء .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة
كمال عيد

تقرير مجلس الإدارة

أولاً: أنشطة الشركة الرئيسية

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

ب-أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

تقع مكاتب شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية في الرابية - شارع غزنة عمارة رقم ٥ ويعمل في الشركة ٣ موظفين . كما تمتلك الشركة فندق من فئة الأربع نجوم في منطقة البحر الميت والذي تقوم بإدارته شركة Wyndham Hotels Group وهي شركة عالمية بإدارة الفنادق و تديره ضمن اتفاقية ادارة تحت العلامة التجارية Ramada ويبلغ عدد موظفي الفندق ١٥٠ موظفا.

ج-حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة لعام (٢٠١٥) ١١,٨٥١,٤٦٩ دينار .

ثانيا : الشركات التابعة للشركة

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

ثالثاً: أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم

١. شركة عين سين هولدنغ ويمثلها السيد كمال محمد شفيق عيد

مواليد عام ١٩٤١

- حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد والعلوم التجارية من جامعة لوزان في سويسرا عام ١٩٦٥.
- مساعد مدير شركة S.V.R.S.M للتأمين الصحي في لوزان - سويسرا من ١٩٦٥—١٩٦٦ .
- محلل اقتصادي في شركة Les Artisans Coopvie للتأمين على الحياه في مونتريال - كندا من ١٩٦٧-١٩٦٩.
- محلل أنظمة في شركة Les Artisans Coopvie في مونتريال كندا من ١٩٦٩-١٩٧٣.
- مدير مشاريع الانظمة والاجراءات في شركة La Societe Desjarding للتأمين في مونتريال كندا ١٩٧٣-١٩٧٥.
- مدير دائرة الأنظمة في شركة Security General Insurance Company Of Canada في مونتريال من ١٩٧٥-١٩٨٠
- مدير دعم في شركة Siveco S.A في لوزان - سويسرا من ١٩٨٠-١٩٨٣.
- مستشار اداري - مجموعة رولاكو- سويسرا ١٩٨٣-١٩٨٨
- مساعد العضو المنتدب في شركة سميراميس للفنادق في القاهرة - مصر من ١٩٨٨-٢٠٠٨.
- مدير عام شركة سميراميس للفنادق / مصر من ٢٠٠٨-٢٠١١ .
- عضو مجلس ادارة شركة سميراميس للفنادق / مصر من ٢٠١١- حتى الآن .
- العضو المنتدب لشركة الاستثمارات العربية والتعمير/ مصر من ٢٠١١- حتى الآن .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ ٢٠١٠/١١/١٠ , ونائباً لرئيس مجلس الادارة منذ تاريخ ٢٠١١/١١/٢٤ وحتى ٢٠١٢/٢/١٦.
- ممثل شركة عين سين هولدنغ في رئاسة مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ ٢٠١٢/٢/١٦.

٢. شركة عين سين هولدنغ ومثلها السيد فادي غانم نزار الحسيني

- مواليد عام ١٩٧٧
- حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت عام ١٩٩٨.
- حاصل على درجة الماجستير في العلوم المالية والمصرفية من الجامعة الأمريكية في بيروت عام ٢٠٠٢.
- مستشار استثمارات في بنك لبنان و المهجر للأعمال ش.م.ل. من سنة ١٩٩٨ - ٢٠٠١.
- مدير إداري في شركة ف. أ. كنانة من شباط ٢٠٠٢ - شباط ٢٠٠٣.
- مستشار استثمار في المكتب الخاص للسيد سعود عبد العزيز السليمان من كانون الثاني ٢٠٠٤ - حتى الآن .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من ٢٠١٠/٣/٤ وحتى ٢٠١٢/٢/١٦.
- ممثل شركة عين سين هولدنغ في شغل منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ ٢٠١٢/٢/١٦ .

٣. السيدة يولا ماري جورج خريستو كرفيوتي

- مواليد عام ١٩٦٤ .
- حاصلة على درجة البكالوريوس في التجارة الدولية .
- مدير عام شركة مطاحن عمان من عام ١٩٩٣ وحتى الآن .
- مدير عام شركة أمواج للتجارة العامة .
- عضو مجلس إدارة شركة الحصاد الخير .
- عضو لجنة إدارة في جمعية إتحاد المطاحن .

٤. السيد جودت موسى جودت الحلبي

- مواليد عام ١٩٦٢ .
- بكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة تكساس ١٩٨٤ .
- حاصل على دبلوم Executive Development Program من كلية ورتون في جامعة بنسلفانيا عام ١٩٩٤ .
- حاصل على دبلوم Stanford Executive Program من جامعة ستانفورد عام ٢٠٠٢ .
- مستشار في شركة حضن للإستثمار - جدة.
- عضو مجلس إدارة في شركة رولاكو للتجارة والتعهدات - جدة .
- عضو مجلس إدارة شركة سميراميس للفنادق - القاهرة.
- عضو مجلس إدارة الشركة الخليجية العامة للتأمين - جدة
- عضو مجلس إدارة شركة عمان للصناعات الدوائية - عمان
- عمل في شركة الأهلي المالية (جدة) من تشرين أول ٢٠٠٨ وحتى تشرين ثاني ٢٠١٣ ، الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة ، عضو منتدب لإدارة الثروات والأصول ، عضو مجلس إدارة شركة ايسيت جيت كابيتال جروب (ديي) ، عضو مجلس إدارة شركة ذي كابيتال بارتنير شيب (ديي / لندن) .
- عمل في مجموعة البنك العربي (عمان - الأردن) من كانون الثاني ٢٠٠٦ وحتى أيلول ٢٠٠٨ 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 الاهلي التجاري - جدة ، آخرها حالياً الرئيس التنفيذي لشركة الأهلي المالية .

٥. معالي الأستاذ ضيف الله محمد مساعده (لغاية تاريخ ٢٠١٥/١٢/١٨)

- مواليد عام ١٩٣٨ .
- حاصل على درجة البكالوريوس في الحقوق عام ١٩٦٩ .
- عضو مجلس إدارة شركة سبأ لسكب المعادن م.ع.م .
- عضو هيئة مدبرين شركة صناعة المعدات الإنشائية الخفيفة ذ.م.م .
- مستشارا قانونيا ومحاميا أمام المحاكم الأردنية (غير متفرغ) لدى مؤسسات رسمية وعامة وشركات تخللها العمل لمدة سنة واحدة كوزير دولة للشؤون القانونية (٢٠٠٠/٦/١٨ - ٢٠٠١/٦/١٦) منذ عام ١٩٧٤ .
- عمل في سلاح الجو الملكي الأردني كطيار من ١٩٥٧/١٠/٣١ إلى ١٩٧١/١٢/٣١ .

٦. شركة عين سين هولدنغ ويمثلها السيد سعود عبد العزيز عبد الله السليمان

- بكالوريوس علوم مالية - جامعة نيويورك - ١٩٨٧ .
- مدير عام وعضو مجلس لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية ، البحرين ، الأردن والإمارات العربية المتحدة، ومنها :
- مجموعة عبد العزيز عبد الله السليمان وشركاه المحدودة (رولاكو) - نائب الرئيس.
- شركة الخليج لتجارة التجهيزات الفندقية (الأردن) .
- عضو مجلس إدارة لعدد من الشركات في المملكة العربية السعودية ، البحرين ، الأردن والأمارات العربية المتحدة ، ومنها :
- شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنشائية (الأردن) .
- شركة المصافي العربية السعودية .
- شركة الأسمت العربية.
- شركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني .

٧. شركة عين سين هولدنغ ويمثلها السيد ريمون جورج رشيد خليفة

- مواليد عام ١٩٤٤ 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 ٢٠٠٣- حتى شهر حزيران ٢٠١٢ .
- رئيس لمجموعة فنادق إنتركونتيننتال الشرق الأوسط وإفريقيا من حزيران ١٩٩٠ - تشرين اول ٢٠٠٣ .
- نائب الرئيس الإقليمي للعمليات لفنادق إنتركونتيننتال في السعودية ومصر من كانون الثاني ١٩٨٧ - حزيران ١٩٩٠ .
- مدير عام فندق سميراميس إنتر كونتيننتال من كانون الثاني ١٩٨٧- حزيران ١٩٩٠ .
- نائب الرئيس الإقليمي في السعودية لمجموعة فنادق إنتر كونتيننتال من شباط ١٩٧٤ - كانون أول ١٩٨٧ .

٨. شركة عين سين هولدنغ ويمثلها الأستاذ علاء محمد كامل العسلي

- مواليد عام ١٩٧٢
- حاصل على بكالوريوس حقوق - الجامعة الأردنية عام ١٩٩٤ .
- المدير الشريك - مكتب العسلي للمحاماة .
- ممثل شركة عين سين هولدنغ في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ ٢٠١٢/١/٢٤ .

٩. شركة عين عين سين هولدنغ وممثليها السيد حازم أمين فارس ملحق

- مواليد عام ١٩٦٠
- حاصل على بكالوريوس هندسة مدنية من الولايات المتحدة الامريكية جامعة تكساس - اوستين .
- الرئيس التنفيذي للعمليات في شركة ارامكس ١٩٨٦ - ٢٠٠٠
- الرئيس التنفيذي لشركة اريجون للاستشارات وخدمة تكنولوجيا المعلومات ٢٠٠١-٢٠٠٦
- الرئيس التنفيذي لشركة Optimiza ٢٠٠٦ - ٢٠٠٩
- الرئيس التنفيذي لشركة كرمة للاستثمارات من ٢٠٠١ وحتى تاريخه
- شغل منصب وزير البيئة ١٢/٢٠٠٩ - ٢٠١٠/١١ .
- ممثل شركة عين عين سين هولدنغ في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ ٢٠١٢/٢/١١ .

ب- إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٥

كان عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٥ (٧) إجتماعات .

ج- أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم

١. السيد عمر فخري حزيمة

- مواليد عام ١٩٧٩ .
- بكالوريوس إدارة أعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت عام ٢٠٠١ . وماجستير إدارة أعمال من جامعة City University London عام ٢٠١٠ .
- تم تعيينه بتاريخ ٢٠٠٦/٦/١ كمدير عام لشركة وادي الشتا .
- يعمل حاليا بالاضافة لوظيفته مدير منتج رمادا البحر الميث
- رئيس هيئة مديرين شركة الميول الرقمية.
- رئيس هيئة مديرين شركة بلا حدود للتسويق.
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتبارا من ٢٠١٠/٣/٤ ولغاية ٢٠١٢/١/٢٤.

٢. السيد رامي فوزي محمد الكتوت

- مواليد عام ١٩٧٩ .
- دبلوم محاسبة من كلية عمان الحكومية عام ١٩٩٩ .
- محاسب رئيسي في مكتب بلتاجي للمحاسبة والاستشارات المالية والضرائب من ٢٠٠٠/٤/١ - ٢٠٠٧/١/٣١ .
- محاسب رئيسي في شركة الصالة الذهبية لتجارة السراميك من ٢٠٠٧/٢/١ - ٢٠٠٨/١٠/١١ .
- محاسب رئيسي في شركة وادي الشتا من ٢٠٠٨/١٠/١٢ .

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

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٥/١٢/٣١	النسبة المئوية %	عدد الأسهم كما في ٢٠١٤/١٢/٣١	النسبة المئوية %
شركة عين عين سين هولدنغ	١٣,٤٨٦,٠٨٤	٧٤,١٨	١٣,٤٨٦,٠٨٤	٧٤,١٨

خامسا : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

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

أ - درجة الإعتماد على موردين محددين محليا أو خارجيا يشكلون ١٠% من إجمالي المشتريات للشركة

المورد	النسبة من إجمالي عقود المشتريات
المنصور للمواد الغذائية	١٥,٦ %
توريدات سعد ابو حسان	١٢,٤ %
وادي الاردن للمياه	١٠,٩ %

ب. درجة الإعتماد على عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون ١٠% من إجمالي المبيعات أو الإيرادات

العميل	النسبة من إجمالي عقود المبيعات %
مفاتيح للسياحة و السفر	٢٠,٤ %

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

إن الشركة تتمتع بمزايا هيئة المناطق التنموية حيث تم تسجيل الشركة لدى الهيئة بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١٠ ، تحت الرقم (٦٣٠٩٠٦١٠٠١-٠٤) ، ومن هذه المزايا :

أ - خاضعة لضريبة المبيعات بنسبة الصفر.

ب- معفاة من الرسوم الجمركية في حالة الإستيراد .

ج- خاضعة لضريبة ٥ % من دخل المؤسسة .

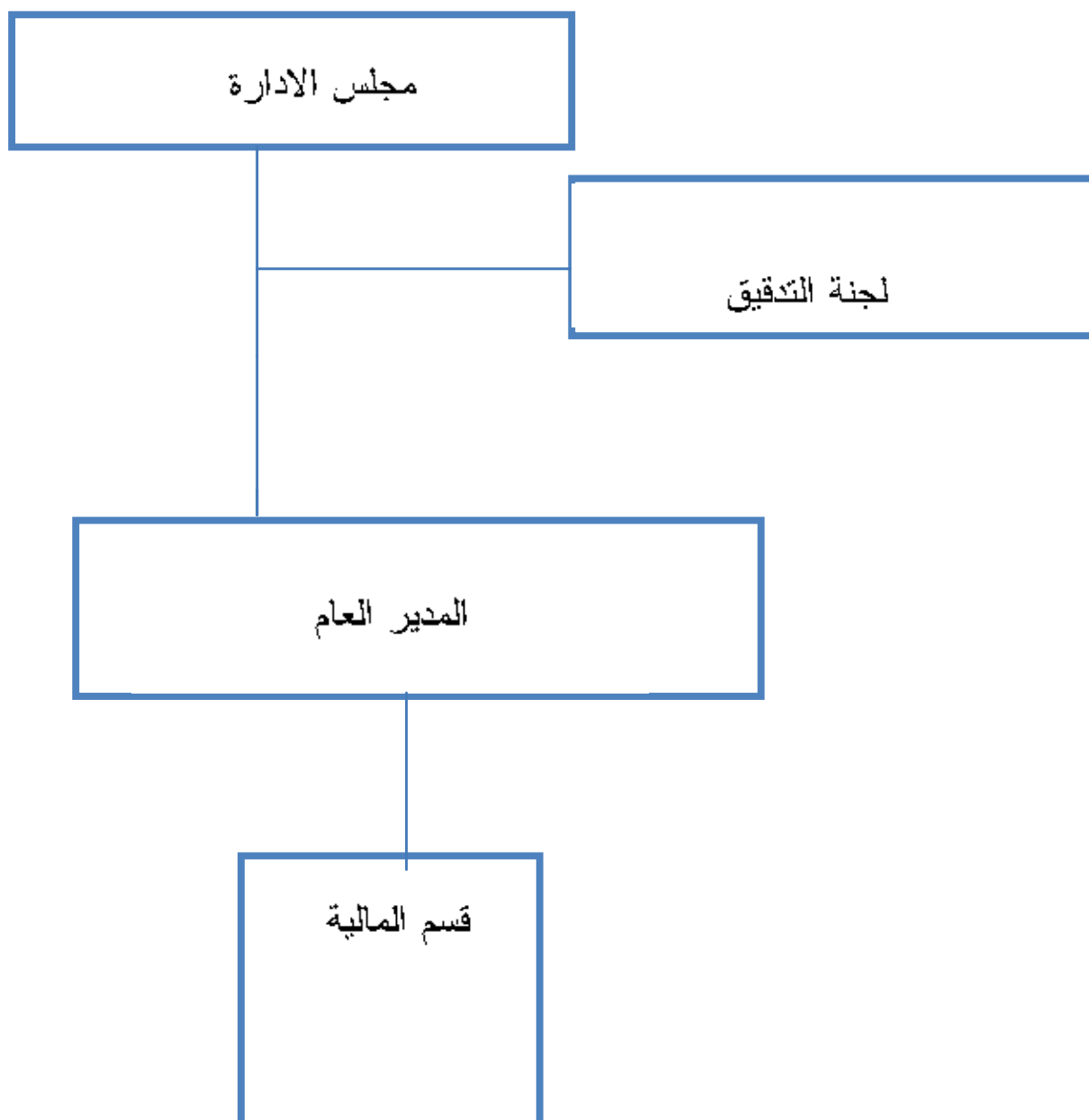
لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها .

لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

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

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

تاسعا : الهيكل التنظيمي العام للشركة وعدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم



ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

المؤهل العلمي	عدد الموظفين بالشركة	عدد الموظفين بالفندق
ماجستير	١	٠
بكالوريوس	٠	٢٩
دبلوم	٢	١٦
ثانوية	٠	٦٥
ما دون الثانوية	٠	٤٠
المجموع	٣	١٥٠

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة باجراء اي برامج تأهيل او تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٥

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 الفندقان 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 ٢٠١٥

- ١- انخفضت الإيرادات الاجمالية للفندق لتصل الى ١,١٨٣,٢٦٤ دينار . بالمقارنة مع ١,٧٥٤,٧٥٧ دينار للعام السابق. كما انخفضت نسبة الاشغال الاجمالية للعام ٢٠١٥ لتصل الى ٢٤٪ بالمقارنة مع ٣٩٪ من العام السابق وارتفع معدل سعر بيع الغرفة ليصل الى ٤٩ دينار بالمقارنة مع ٤٥ دينار للعام السابق. بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١
- ٢- اصبح اسم الفندق الجديد «منتجع رمادا البحر الميت» حيث استبدلت شركتكم اتفاقية ادارة للفندق مع شركة ويندهام العالمية ، ليتم ادارة الفندق تحت العلامة التجارية رمادا
- ٣- بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٠ ، عقدت الشركة اجتماع هيئة عامة غير عادية للشركة ، وذلك لتعديل قرار الهيئة العامة غير العادية المتخذ بتاريخ ٢٠١٥/٤/٣٠ فيما يتعلق بزيادة راس مال الشركة لتصبح الزيادة ٢٠,٨٢٠,٠٦٥ سهما بدلا من ١١,٥٣٨,٤٦٢ سهما ، وليصبح راس مال الشركة ٣٩,٠٠٠,٠٠٠ سهم/دينار، بسعر القيمة الاسمية للسهم والبالغة دينار واحد مخصصا منه خصم اصدار بقيمة ٧٤٠ فلسا ، ليكون سعر الشراء ٢٦٠ فلسا للسهم الواحد ، عن طريق الاكتتاب الخاص بمساهمي الشركة ، ومنح مجلس الادارة الحق بتغطية الاسهم غير المكتتب بها وفقا للطريقة التي يراها مناسبة تماشيا مع احكام القوانين السارية. وقد تمت الموافقة على هذه الاقتراح بالاجماع

الثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو تأسيس الشركة أيهما أقل

البيان	2015/12/31	2014/12/31	2013/12/31	2012/12/31	2011/12/31
الأرباح أو (الخسائر المحققة)	(2,082,714)	(1,753,851)	(1,946,950)	(1,997,491)	(320,153)
صافي حقوق المساهمين	6,768,840	8,873,751	9,045,835	9,928,523	9,938,195
أرباح موزعة	0	0	0	0	0
سعر إغلاق سهم الشركة	0.23 دينار	0.28 دينار	0.43 دينار	0.53 دينار	0.67 دينار

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

- بلغت قيمة موجودات الشركة بنهاية عام (2015) 12,471,740 دينار ، منها 620,271 ديناراً إجمالي الموجودات المتداولة ، و 11,851,469 ديناراً إجمالي الموجودات الثابتة .
- بلغت قيمة مطلوبات الشركة وحقوق مساهميها 12,471,740 ديناراً تتمثل في مطلوبات متداولة 1,199,208 دينار و مطلوبات غير متداولة 4,503,692 ديناراً ، و حقوق مساهمين 6,768,840 ديناراً .

النسبة المالية	2015	2014
نسبة التداول	0.517	0.732
نسبة السداد السريع النقدية	0.450	0.684
رأس المال العامل	(578,937)	(332,208)
نسبة النقدية	0.517	0.732
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	0.099	0.143
إجمالي الالتزامات إلى الأصول	9.194	4.727
إجمالي الالتزامات إلى حقوق الملكية	0.842	0.484

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 2015 /12/31 مبلغ 12,760 دينار .

السابع عشر :

أ- عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			31/12/2014	31/12/2015
شركة عين عين سين هولدنغ	الرئيس / نائب الرئيس	اللبنانية	13,486,084	13,486,084
وضاح يونس صادق السوقي	عضو لغاية 2014/4/24	الأردنية	162,927	162,927
ضيف الله محمد سالم مساعده	عضو لغاية 2015/12/18	الأردنية	154,908	154,908
جودت موسى جودت الحلبي	عضو	السعودية	296,189	355,750
زياد محمد اليوسف الزعبي	عضو لغاية 2014/4/10	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

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
		31/12/2014	31/12/2015
معمود عبت العزير السليمان	سعودي	0	0
فادي عاتق نزار الحسيني	لبناني	0	0
ريمون جورج رشيد خليفة	ألماني	0	0
كهن محمد عبت	كندي	0	0
علاء محمد العسلي	الأردنية	0	0
حازم أمين ملحسن	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 الأسهم كما في	
			31/12/2013	31/12/2015
عمر فخري إبراهيم	المدير العام	أردني	150,000	155,000
رامي فوزي الكتوت	المحاسب الرئيسي	أردني	0	0

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

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

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

لا يوجد .

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

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

الثامن عشر:

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

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

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	الرواتب والاجور	نفقات السفر السنويه	مكافآت	اجمالي المزايا السنوية
عمر فخري إبراهيم حزيمة	المدير العام	54,000	—	—	54,000
رامي فوزي الكتوت	المحاسب الرئيسي	8,700	—	—	8,700

التاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

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

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

الواحد والعشرون :

أ- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

يعمل في فندق الشركة حالياً ١٥٠ موظفاً أردني الجنسية و يتم اعطاء اولوية التوظيف لسكان قرية سويمة المجاورة و مناطق غور الاردن القريبة من البحر الميت. كما يتم ادخال عدداً من متدربي مراكز التدريب المهني الى برامج تطوير و تدريب لمساعدتهم الانهاء برامج الدراسة الخاصة بهم. كما يتم دعم بلدية سويمة بانشطتها المختلفة، و عمل حملات تنظيف في المنطقة بمشاركة موظفي الفندق.

ب- مساهمة الشركة في حماية البيئة

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

الثاني والعشرون : حوكمة الشركات

أولاً : مجلس إدارة الشركة

- يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الادارة بحيث لا يقل عدد اعضائه عن خمسة أشخاص ولا يزيد على ثلاثة عشر .
طبق بالكامل
- يتم انتخاب أعضاء مجلس الادارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري .
طبق بالكامل .
- ثلث اعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين .
طبق بالكامل
- يسمى عضو مجلس الادارة الاعتباري شخص طبيعي لتمثيلة طيلة مدة المجلس
طبق بالكامل
- يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة وأي منصب تنفيذي آخر .
طبق بالكامل
- يجب ان يكون عضو مجلس الادارة مؤهلاً ويتمتع بقدر كاف من المعرفة بالأمور الإدارية والخبرة وان يكون ملماً بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الادارة .
طبق بالكامل
- يعمل مجلس الادارة على التأكد من توفير كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة لأعضاء المجلس بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة .
طبق بالكامل
- يستعين مجلس الادارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة اغلبية أعضاء لمجلس وتجنب تضارب المصالح.
طبق بالكامل

ثانيا : مهام ومسؤوليات مجلس الادارة

- أ. يضع مجلس الادارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته .
طبق بالكامل
- ب. يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية :
 - وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي .
طبق بالكامل
 - وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة .
طبق بالكامل
 - يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل .
طبق بالكامل
 - يتم الإفصاح عن البيانات المالية وفقاً لتعليمات الإفصاح ودون أي تأخير .
طبق بالكامل
 - 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 النافذه ومتطلبات الجهات الرقابية والانظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الادارة .
طبق بالكامل

ثالثا : اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

- أ. يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة وظروفها ، لكي يتمكن مجلس الادارة من تأدية مهماته بشكل فعال وتحدد تلك اللجان بمهام وفترات وصلاحيات محددة .
طبق بالكامل
- ب. يشكل مجلس الادارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيح والمكافآت .
طبق بالكامل
- ج. يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون إثنان منهم من الأعضاء المستقلين وأن يتأسس اللجنة أحدهما .
طبق بالكامل
- د. تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الادارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها .
طبق بالكامل
- هـ. تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الادارة وتقريراً حول أعمالها الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة .
طبق بالكامل
- و- تقوم لجنة الترشيح والمكافآت بالمهام التالية :
١. التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر .
طبق بالكامل
٢. إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي .
طبق بالكامل
٣. تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الادارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم .
طبق بالكامل
٤. إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ، ومراجعتها بشكل سنوي.
طبق بالكامل
٥. تتمتع لجنة الترشيح والمكافأة بالصلاحيات التالية :

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

رابعا : اجتماعات مجلس الادارة

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

خامسا : إجتماعات الهيئة العامة

١. يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم ، قبل ٢١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على ان يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان .
طبق بالكامل
٢. 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 (١٤٥) 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 .
٣. يتم الالتزام بعد إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقا للمساهمين .
طبق بالكامل.
٤. 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 .
٥. يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذه التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة .
لم يردنا أي ترشيح بهذا الخصوص .

سادسا: حقوق المساهمين

١-٦ 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 ٢٠٪ من أسهم الشركة .
سوف يتم تطبيقه في حال ورود مثل هذا الطلب .
 - هـ. طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها ، للمساهمين الذين يملكون ١٠٪ من أسهم الشركة
سوف يتم تطبيقه في حال ورود مثل هذا الطلب .

٢-٦ الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة :

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

سابعا : الإفصاح والشفافية

أ. تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقا لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الادارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقا لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.
طبق بالكامل .

ب. توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة
طبق بالكامل

ج. تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني 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 الالكتروني .

د. تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة .
طبق بالكامل .

ثامنا-١: 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 الادارة التنفيذية أو من يمثلها ، مرة واحدة على الأقل في السنة .
طبق بالكامل .

٢-٨ : 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 الادارة قبل إبرامها .
طبق بالكامل

٣-٨ : مدقق الحسابات الخارجي

أ. يمارس مدقق الحسابات الخارجي واجباته لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد على ان لا يتولى الشريك المسؤول في مدقق الحسابات الخارجي تدقيق حسابات الشركة لأكثر من اربع سنوات متتالية على ان لا يتم التجديد له لأكثر من اربعة سنوات متتالية ويجوز اعادة تكليفه بتدقيق حسابات الشركة بعد مرور سنتين على الأقل .
طبق بالكامل

ب. تلتزم الشركة بان لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية .
طبق بالكامل

ج. تلتزم الشركة بعدم تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الادارة العليا للشركة الا بعد مرور سنة على الاقل من تركه تدقيق حسابات الشركة .
طبق بالكامل



تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ 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 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 الاعتبار 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 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 ٢٠١٥ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودة المتداولة بمبلغ ٥٧٨٩٣٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ كما حققت الشركة خسائر بمبلغ ٢٠٨٢٧١٤ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥. إن قدرة الشركة على استرداد قيمة موجوداتها والاستمرار بأعمالها تعتمد على قدرتها على الحصول على التمويل اللازم ونجاح أعمالها. هذا وقد تم إعداد هذه القوائم المالية المرفقة وفقاً لمبدأ الإستمرارية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وإن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة -
١٢٠.٤٣٣.٠٤	١١٦.٣٣٣.٥٠	٥	ممتلكات ومعدات
٢١٨.١١٩	٢١٨.١١٩	٦	دفعات مقدمة لإسترداد أراضي مبيعة
١٢٢.٦١٤.٢٣	١١٨.٥١٤.٦٩		
			موجودات متداولة -
٥٨.٩١٧	٧٩.٨٤٥	٧	بضاعة
٨١.٩٩٥	٩.٠٢٧	٨	ذمم مدينة
٢١.٣٣١	٢٩.٨٢١	٩	أرصدة مدينة أخرى
٧١٢	-	١٧	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧٤٥.٨٨٤	٥٠.١٥٧.٨	١٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٩٠.٨٨٣.٩	٦٢٠.٢٧١		
١٣.١٧٠.٢٦٢	١٢.٤٧١.٧٤٠		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
١٨.١٧٩.٩٣٥	١٨.١٧٩.٩٣٥	١٣	رأس المال المدفوع
٣٥.٠٠٠	٣٥.٠٠٠	١٣	علاوة إصدار
(٣.٦٦٠.٩٦٧)	(٣.٦٦٠.٩٦٧)	١٣	خصم إصدار
٢٨.٥١١	٢٨.٥١١	١٣	إحتياطي إجباري
(٦.٠٢٣.٧٢٨)	(٨.١٢٨.٦٣٩)		خسائر متراكمة
٨.٨٧٣.٧٥١	٦.٧٦٨.٨٤٠		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات غير متداولة -
٣.٠٥٥.٤٦٤	٤.٥٠٣.٦٩٢	١١	قروض طويلة الأجل
			مطلوبات متداولة -
٢٠.٨٧٢	٤٤.٥٦٧.٢	١١	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق الدفع خلال سنة
٧٨١.٠٠٩	٥٧١.٠٣١		ذمم دائنة
٤٣٩.١٦٦	١٨١.٧٩٥	١٢	أرصدة دائنة أخرى
-	٧١٠	١٧	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
١.٢٤١.٠٤٧	١.١٩٩.٢٠٨		
٤.٢٩٦.٥١١	٥.٧٠٢.٩٠٠		مجموع المطلوبات
١٣.١٧٠.٢٦٢	١٢.٤٧١.٧٤٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
دينار	دينار		
٩٦٥٠٦٣٤	٦٩٩٠٩٣٦		إيرادات أقسام الفندق
٦٦٤٠٤٤٩	٤٣٣٠٨٥٠		الغرف
١٢٤٠٦٧٥	٤٩٠٤٧٨		الطعام والشراب
١٠٧٥٤٠٧٥٨	١٠٨٨٣٠٢٦٤		الاقسام الاخرى
(٢٣١٠٠٦٦)	(١٩٥٠٩٨٣)		تكاليف اقسام الفندق
(٥٤١٠٠٠٤)	(٣٦١٠٩٢٤)		الغرف
(١١٣٠٨٨٧)	(٤٢٠٧٢٣)		الطعام والشراب
(١٥٦٦٠٦٣٠)	(١٠٦٣٥٠٤٨١)		الاقسام الاخرى
(٢٤٥٢٠٥٨٧)	(٢٢٣٦٠١١١)		الاقسام الادارية
(٦٩٧٠٨٢٩)	(١٠٥٢٠٨٤٧)		صافي الخسارة التشغيلية
(٢٠٦٠٨٧٩)	(٢٢١٠٤٩٣)	١٤	مصاريف إدارية
٦٠٩٦٧	١٣٠٣٢٧		إيرادات فوائد
٧٤٠	-		إيرادات أخرى
(٦٤٩٠٧٥٢)	(٦٥٢٠٠٢٧)		استهلاكات
-	٧٠٦٥٠		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(١٩١٠٧٨١)	(١٧٥٠٣٢٤)		تكاليف تمويل
(١٥٠٣١٧)	(٢٠٠٠٠)	٨	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١٠٧٥٣٠٨٥١)	(٢٠٨٢٠٧١٤)		خسارة السنة
-	-		بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٠٧٥٣٠٨٥١)	(٢٠٨٢٠٧١٤)		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
فلس/ دينار	فلس/ دينار		
(٠/١١٦)	(٠/١١٥)	١٥	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	خصم إصدار	إحتياطي إجباري	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
-٢٠١٥					
١٨١٧٩٩٣٥	٣٥٠.٠٠٠	(٣٦٦٠.٩٦٧)	٢٨٥١١	(٦٠٢٣٧٢٨)	٨٨٧٣٧٥١
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥					
-	-	-	-	(٢٠٨٢٧١٤)	(٢٠٨٢٧١٤)
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة					
-	-	-	-	(٢٢١٩٧)	(٢٢١٩٧)
مصاريف زيادة رأس المال					
١٨١٧٩٩٣٥	٣٥٠.٠٠٠	(٣٦٦٠.٩٦٧)	٢٨٥١١	(٨١٢٨٦٣٩)	٦٧٦٨٨٤٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥					
-٢٠١٤					
١٤٤١١٧٦٥	٣٥٠.٠٠٠	(١٥١٣١١٠)	٢٨٥١١	(٤٢٣١٣٣١)	٩٠٤٥٨٣٥
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤					
-	-	-	-	(١٧٥٣٨٥١)	(١٧٥٣٨٥١)
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة					
٣٧٦٨١٧٠	-	(٢١٤٧٨٥٧)	-	-	١٦٢٠٣١٣
زيادة رأس المال (إيضاح ١)					
-	-	-	-	(٣٨٥٤٦)	(٣٨٥٤٦)
مصاريف زيادة رأس المال					
١٨١٧٩٩٣٥	٣٥٠.٠٠٠	(٣٦٦٠.٩٦٧)	٢٨٥١١	(٦٠٢٣٧٢٨)	٨٨٧٣٧٥١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤					

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح
دينار	دينار	
(١٧٥٣٨٥١)	(٢٠٨٢٧١٤)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة
		تعديلات على:
٦٤٩٧٥٢	٦٥٢٠٢٧	استهلاكات
-	(٧٦٥٠)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١٩١٧٨١	١٧٥٣٢٤	تكاليف تمويل
(٦٩٦٧)	(١٣٣٢٧)	إيرادات فوائد
١٥٣١٧	٢٠٠٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٦٢٧٠٩)	-	مطلوبات انتفت الحاجة اليها
		تغيرات رأس المال العامل:
١٧٤٩٨٩	(٢٠٩٢٨)	بضاعة
١٣٠٤	٧٠٩٦٨	ذمم مدينة
١٢٨٨٢	(٨٤٩٠)	أرصدة مدينة أخرى
٤٥٩٤٥	(٢٠٩٩٧٨)	ذمم دائنة
٣٠٠٥٧٥	(٢٥٧٣٧١)	أرصدة دائنة أخرى
-		
-	٧١٠	ذمم مستحقة الى جهات ذات علاقة
-		
٩٩٥٨	٧١٢	ذمم مستحقة من جهات ذات علاقة
(٤٢١٥٢٤)	(١٦٩٨٧١٧)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٤٦٩٥٦)	(٢٤٢٠٧٣)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٧٦٥٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٦٩٦٧	١٣٣٢٧	فوائد مقبوضة
(١٣٩٤٨٩)	(٢٢١٠٩٦)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	١٨٩٣٩٠٠	المتحصل من القروض
(١٨٠١٦٠)	(٢٠٨٧٢)	تسديدات قروض
(١٩١٧٨١)	(١٧٥٣٢٤)	تكاليف تمويل مدفوعة
١٦٢٠٣١٣	-	زيادة رأس المال
(٣٨٥٤٦)	(٢٢١٩٧)	مصاريف زيادة رأس المال
١٢٠٩٨٢٦	١٦٧٥٥٠٧	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٦٤٨٨١٣	(٢٤٤٣٠٦)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٩٧٠٧١	٧٤٥٨٨٤	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٧٤٥٨٨٤	٥٠١٥٧٨	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 ٢٠١٥

(١) عام

تأسست شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٠٥ برأسمال يبلغ ١٥٠٠٠٠٠ دينار موزع على ١٥٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد هذا وقد تمت زيادته خلال السنوات ليصبح ١٨١٧٩٩٣٥ دينار مقسم إلى ١٨١٧٩٩٣٥ سهم 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 ١ كانون الأول ٢٠١٥. 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 ٦٣٤٤٩ دينار مقابل دفع مبلغ ٨٥٢٠ دينار (١٢٠٠٠ دولار أمريكي).

تم بتاريخ ١٠ تموز ٢٠١٥ توقيع اتفاقية مع مشغل جديد (رامادا) لإدارة الفندق وباشرت اعمالها في الأول من كانون الاول ٢٠١٥.

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 والسياحة والمباني التجارية والسكنية وتملك وشراء الأراضي وتطويرها.

تم إقرار هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٣ - ٣ - ٢٠١٦ 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 اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

(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 أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات 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.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(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 للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها كما يلي:

٪	
٢	مباني
١٥	أثاث ومفروشات وديكورات
١٥	سيارات
٢٠ - ١٠	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 استرداده ويتم تسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

مخزون

يظهر المخزون بسعر الكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتمثل الكلفة جميع المصروفات المكتتبة لايصال كل صنف إلى موقعه ووضعه 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 الإعتراف 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.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

ذمم مدينة

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر 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 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 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 تتكبدتها الشركة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وان 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.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

ضريبة الدخل

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية 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 الارباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في القوائم المالية لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا أو بنود ليست خاضعة او مقبولة للتنزيل لاغراض ضريبية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي او 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 او 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.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(٥) ممتلكات ومعدات

أراضي	مباني	أثاث ومفروشات وديكورات	سيارات	أجهزة كهربائية ومكتبية	أجهزة حاسب وبرامج	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٥ -						
الكلفة -						
٣٠٧٦١٤	٩٨٩٤٢٧٨	١٣٩٦٦٧١	١٦٢٩٧٣	١٥٧٦٩٤٣	٢٤٥٢٥٤	١٣٥٨٣٧٣٣
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥						
-	١٥٣٤٠٤	٥٠٦٨٩	-	٣٧٩٨٠	-	٢٤٢٠٧٣
إضافات						
-	-	-	(١٩٥٠٠)	-	-	(١٩٥٠٠)
إستبعادات						
٣٠٧٦١٤	١٠٠٤٧٦٨٢	١٤٤٤٧٣٦٠	١٤٣٤٧٣	١٦١٤٩٢٣	٢٤٥٢٥٤	١٣٨٠٦٣٠٦
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
الاستهلاك المتراكم -						
-	٤٣١٩٥٤	٤٩٦٦٥٧	٨١٠٨٥	٣٧٧٩٨٦	١٥٢٧٤٧	١٥٤٠٤٢٩
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥						
-	١٩٨٧٩٩	٢١١٧٢١	٢١٥٢١	١٥٨٨٩٥	٦١٠٩١	٦٥٢٠٢٧
استهلاك السنة						
-	-	-	(١٩٥٠٠)	-	-	(١٩٥٠٠)
إستبعادات						
-	٦٣٠٧٥٣	٧٠٨٣٧٨	٨٣١٠٦	٥٣٦٨٨١	٢١٣٨٣٨	٢١٧٢٩٥٦
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
٣٠٧٦١٤	٩٤١٦٩٢٩	٧٣٨٩٨٢	٦٠٣٦٧	١٠٧٨٠٤٢	٣١٤١٦	١١٦٣٣٣٥٠
صافي القيمة الدفترية - كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥						
أراضي	مباني	أثاث ومفروشات وديكورات	سيارات	أجهزة كهربائية ومكتبية	أجهزة حاسب وبرامج	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٤ -						
الكلفة -						
٣٠٧٦١٤	٩٧٥١٨٥٠	١٣٩٥٤٤٣	١٦٢٩٧٣	١٥٧٤١٤٣	٢٤٥٢٥٤	١٣٤٣٧٢٧٧
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤						
-	١٤٢٤٢٨	١٢٢٨	-	٢٨٠٠	-	١٤٦٤٥٦
إضافات						
٣٠٧٦١٤	٩٨٩٤٢٧٨	١٣٩٦٦٧١	١٦٢٩٧٣	١٥٧٦٩٤٣	٢٤٥٢٥٤	١٣٥٨٣٧٣٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤						
الاستهلاك المتراكم -						
-	٢٣٢٩٦٥	٢٨٧٢٤٨	٥٩٥٦٣	٢١٩٣٢٠	٩١٥٨١	٨٩٠٦٧٧
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤						
-	١٩٨٩٨٩	٢٠٩٤٠٩	٢١٥٢٢	١٥٨٦٦٦	٦١١٦٦	٦٤٩٧٥٢
استهلاك السنة						
-	٤٣١٩٥٤	٤٩٦٦٥٧	٨١٠٨٥	٣٧٧٩٨٦	١٥٢٧٤٧	١٥٤٠٤٢٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤						
٣٠٧٦١٤	٩٤٦٢٣٢٤	٩٠٠٠١٤	٨١٨٨٨	١١٩٨٩٥٧	٩٢٥٠٧	١٢٠٤٣٣٠٤
صافي القيمة الدفترية - كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤						

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(٦) دفعات مقدمة لإسترداد أراضي مباعه

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 المباعه بمبلغ ٢١٨.١١٩ دينار تم دفعها خلال ٢٠١٤. 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

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١٨.٤٥٨	٢٣.٠٤٥	أطعمة
١٢.٤٦٠	١٢.٩٧٥	مشروبات
٢٣.٩٨٧	٣٣.٩٧٢	مواد مستهلكة
٤.٠١٢	٩.٨٥٣	أخرى
٥٨.٩١٧	٧٩.٨٤٥	

(٨) ذمم مدينة

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١٠.١٣٨٣	٤١.٥٩٢	ذمم مدينة
١١.١٧٧	-	شيكات برسم التحصيل
(٣.٥٦٥)	(٣.٥٦٥)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٨١.٩٩٥	٩.٠٢٧	

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١٥.٢٤٨	٣٠.٥٦٥	رصيد بداية السنة
١٥.٣١٧	٢.٠٠٠	المخصص للسنة
٣٠.٥٦٥	٣٢.٥٦٥	رصيد نهاية السنة

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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
٩٠٢٧	٢٩٣٧	٧٥١	٨١٨	١٤١٨	١٩١٢	١٩٩١	٢٠١٥
٨١٩٩٥	٥١٧٧	٣٩٧١	١٤١٨٤	٢٢٣٣٩	١٦٤٩٤	١٩٨٣٠	٢٠١٤

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١٧٩٢٠	٢١٥٩٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥٢٧	١٠٣٢	تأمينات مستردة
٢٨٨٤	٧١٩١	أخرى
٢١٣٣١	٢٩٨٢١	

(١٠) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١٩٥٧٨	٦٢٥٧	نقد في الصندوق
٢٦٥٢٩	٨٥٣٤١	حسابات جارية
٦٩٩٧٧٧	٤٠٩٩٨٠	ودائع تحت الطلب*
٧٤٥٨٨٤	٥٠١٥٧٨	

* يتضمن النقد لدى البنوك ودائع تحت الطلب تحمل فائدة تتراوح بين (٢٩%-٣٤%) سنوياً (٢٠١٤:٣٦%).

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(١١) قروض

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

البنك	٢٠١٥			٢٠١٤		
	أقساط قروض			أقساط قروض		
	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	٥٨٨٢	٢٦٧٥٤	٢٠٨٧٢	٢٦٧٥٣	٤٧٦٢٥
لبنان والمهجر (٢)	٤٢٤٨٠٠	٢٦٠٣٩١٠	٣٠٢٨٧١٠	-	٣٠٢٨٧١١	٣٠٢٨٧١١
شركة الجندول	-	١٨٩٣٩٠٠	١٨٩٣٩٠٠	-	-	-
للإستثمارات (جهة ذات علاقة)	-	١٨٩٣٩٠٠	١٨٩٣٩٠٠	-	-	-
	٤٤٥٦٧٢	٤٥٠٣٦٩٢	٤٩٤٩٣٦٤	٢٠٨٧٢	٣٠٥٥٤٦٤	٣٠٧٦٣٣٦

قرض بنك لبنان والمهجر (١)

حصلت الشركة على مجموعة قروض من بنك لبنان والمهجر خلال عام ٢٠١٢ بمبلغ ١٣٣٥٠٨ دينار لتمويل شراء سيارات بفائدة تتراوح من ٥٪ الى ٥٫٧٥٪ 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 ٣٥٤٠٠٠٠ 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 ٣٫٥٪ وبحد 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 ٢٠١٤، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠١٨. تم بتاريخ ١٩ كانون الثاني ٢٠١٥ توقيع إتفاقية جدولة سداد قرض وفوائده والبالغ بتاريخ الإتفاقية ٢٧٥٠٠٠ دولار امريكي (٣٠٣٦٧٠٠ دينار) بحيث يسدد على ٧٥ قسط شهري وبفائدة معدل سعر الإقراض في أسواق لندن لستة أشهر مضافاً إليها ٤٪ وبحد أدنى ٥٫٥٪ سنوياً، يستحق أولها بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٦. قامت الشركة بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠١٦ بتسديد كامل قيمة القرض من التسهيلات الممنوحة من شركة الجندول للاستثمارات.

قامت الشركة برهن أرض الفندق لصالح البنك.

شركة الجندول للإستثمارات

وقعت الشركة على اتفاقية قصيرة الأجل بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٥ من شركة الجندول للإستثمارات بقيمة ٤٥٠٠٠٠٠ دولار أمريكي بفائدة ٣٪ سنوياً، تم إستغلال مبلغ ٢٦٧٥٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ لتسديد كافة الإلتزامات القائمة على الشركة أو أية أعمال تخص الشركة. يتم سداد كامل مبلغ القرض والفوائد المستحقة على دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ سحب مبلغ القرض بالكامل.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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

السنة	دينار
٢٠١٧	٤٣٠,٦٨٢
٢٠١٨	٤٢٤,٨٠٠
٢٠١٩	٤٢٤,٨٠٠
السنوات اللاحقة	٣٢٢,٣٤١
	٤٥٠,٣٦٩

(١٢) أرصدة دائنة أخرى

دينار	دينار	
٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١٣٩٧	١٣٩٧	محتجزات مقاولين
١٨٤٠٢	١٥٨٥٩	ذمم مساهمين
١٢٠,٩٤٤	٣٤,٥٩١	مصاريف مستحقة
١٢٤,٣٧٧	٥٦,٠٣٨	أمانات الضمان الإجتماعي
٩,٧٩٣	٢٥,٠٧٤	أمانات ضريبة الدخل
١٤٤,٢٠٠	١٣,٣٢٧	أمانات ضريبة المبيعات
٢,٤١٣	٢٠,٦٠٩	أمانات ضريبة بدل خدمة
١٧,٦٤٠	١٤,٩٠٠	أخرى
٤٣٩,١٦٦	١٨١,٧٩٥	

(١٣) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع

يبلغ رأسمال الشركة المصرح به ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار والمدفوع ١٨,١٧٩,٩٣٥ دينار مقسم إلى ١٨,١٧٩,٩٣٥ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

علاوة إصدار

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

خصم إصدار

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

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

الإحتياطي الإجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنوات وفقاً لقانون الشركات، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٤) مصاريف إدارية

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٣١١٠٢	٢٤٥٦٣	رواتب وأجور
٣٥١٩	٢٣٧٧	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٣٦٥	٣٢٦	قرطاسية ومطبوعات
٤٤٨١٨	٢٠٦٠٥	مصاريف حكومية
١٦٥١	١٣٧٣	ماء وكهرباء
١٣٢٩٠	٢٩٢٧١	تأمين
٢٥٩٠	٢٦٣٨	هاتف وبريد
٨٥٢٠	٨٥٢	اتعاب ادارة
١٣٥٣	٣٩٤١	صيانة
٤٨٦٤٧	٧٧٢٣١	أتعاب مهنية
٣٧٨٥٣	٣٧٩٤١	إيجارات
١٣١٧١	٢٠٣٧٥	أخرى
٢٠٦٨٧٩	٢٢١٤٩٣	

(١٥) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٤	٢٠١٥	
(١٧٥٣٨٥١)	(٢٠٨٢٧١٤)	خسارة السنة (دينار)
١٥٠٨٤٦٢٥	١٨١٧٩٩٣٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/١١٦)	(٠/١١٥)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

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

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(١٦) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لعام ٢٠١٤ وقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة 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 ٢٠١٤ و ٢٠١٣ حتى تاريخ هذه القوائم المالية.

(١٧) 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:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة -
٧١٢	-	فندق وارويك عمان
٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة-
-	٧١٠	مبالغ مستحقة الى المشغل- رامادا
٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	قروض -
-	١,٨٩٣,٩٠٠	شركة الجندول للإستثمارات (إيضاح ١١)

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٦٢,٤٩٢	٦٢,٧٠٠	رواتب ومكافآت الإدارة العليا
٨,٥٢٠	-	أتعاب إدارة المشغل - وارويك انترناشونال
-	٨٥٢	أتعاب إدارة المشغل- رامادا

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(١٨) التزامات محتملة

كفالات بنكية

على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ إلتزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٥٠٠ دينار (٢٠١٤: ٣٠٠ دينار).

القضايا

إن الشركة مدعى عليها في عدد من القضايا تمثل في متطلبات قانونية متعلقة بنشاطها بمبلغ ١٧٢٥٠ دينار وفي رأي ادارة الشركة ومستشارها القانوني انه 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 وباقي 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.

إلتزامات عقود إيجار تشغيلي

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

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٣٦٠٠٠	٣٧٠٤٠
	لمدة سنة

(١٩) 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 والأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢٠) 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.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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.

٢٠١٥

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	١٩١٦
دولار أمريكي	٥٠	٣٨٣٧٥

٢٠١٤

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	٣٢٦١
دولار أمريكي	٥٠	٢٥٠٠٠

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم 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 ٢٠١٥ و ٢٠١٤.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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 ٢٠١٥	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة	٣٣٧٦٠٩	٢١٢٦٠٥	٢٠٨١٧	٥٧١٠٣١
ارصدة دائنة أخرى	١٦١٣٦٥	١٠٥٧٩	٩٨٥١	١٨١٧٩٥
قروض	١١٦٩٨٠	٣٥١٣٣٨	٤٩٤٩١٢٠	٥٤١٧٤٣٨
المجموع	٦١٥٩٥٤	٥٧٤٥٢٢	٤٩٧٩٧٨٨	٦١٧٠٢٦٤

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

ذمم دائنة	٢٩٠٧٨٤	٤٦١٧٥٣	٢٨٤٧٢	٧٨١٠٠٩
ارصدة دائنة أخرى	٣٨٩٨١١	٢٥٥٥٦	٢٣٧٩٩	٤٣٩١٦٦
قروض	٨١١٢	٢٤٣٣٥	٣٤٢٢٥١٣	٣٤٥٤٩٦٠
المجموع	٦٨٨٧٠٧	٥١١٦٤٤	٣٤٧٤٧٨٤	٤٦٧٥١٣٥

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.

(٢١) 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 البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار وخصم الإصدار والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٦٧٦٨٨٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مقابل ٨٨٧٣٧٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة:

معيار التقارير المالية الدولي 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 الدولي رقم (١٧) الإيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

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

يجب تطبيق المعيار للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي 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 الدولي رقم ٣٩ "تصنيف وقياس الادوات المالية". ستقوم الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الجديد بتاريخ التطبيق الالزامي 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 الدولي رقم ٢٧ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ١)

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

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

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

- الجوهرية
- التصنيفات والتجميع
- هيكل الايضاحات
- الافصاح عن السياسات المحاسبية
- عرض بنود الدخل الشامل الآخر الناتجة عن الإستثمارات التي تتبع طريقة حقوق الملكية.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. لا تتوقع الشركة أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على ايضاحات 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 الام 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.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): توضيح الاساليب المقبولة لاحتساب الاستهلاك والإطفاءات

التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) توضح ان الإيرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المتحصلة من تشغيل الاعمال التجارية (التي يكون الاصل جزء منها) بدلا من المنافع الاقتصادية التي استهلكت من خلال استخدام ذلك الاصل. كنتيجة لذلك لا يجوز استخدام هذا الاسلوب لاستهلاك الآلات والممتلكات والمعدات، ويمكن استخدامه فقط في ظروف محددة لاستهلاك الموجودات غير الملموسة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الشركة أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الإيجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على انها عقود ايجار تشغيلية او عقود ايجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير الدولية رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، الا اذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذه المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) - الترتيبات المشتركة - الحصص في المشاريع المشتركة

تتطلب التعديلات على معيار التقارير الدولي رقم (١١) من المشغل تطبيق معيار التقارير الدولي رقم (٣) "اندماج الاعمال" عند معالجة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة بحيث يمثل النشاط في العملية المشتركة أعمال تجارية. توضح هذه التعديلات ان الحصص السابقة في المشاريع المشتركة لا يتم اعادة قياسها عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك عند الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك يشمل هذا المعيار الاستثناءات لهذه التعديلات بحيث لا يتم تطبيقها عندما تكون الاطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الأم.

تطبق التعديلات على كلا من الاستحواذ الاولي في العمليات المشتركة والاستحواذ على الحصص الاضافية في نفس العمليات المشتركة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الشركة أن يكون لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية.

الاقراءات

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

يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابي فعال في الشركة.

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

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

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

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

عضو - السيد جودت الحلبي

عضو - السيدة يولا كرفيوتي

نقر نحن الموقعون ادناه بصحة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي

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

المدير العام - السيد عمر حزيمة

المسؤول المالي - السيد رامي الكتوت