



الرقم: 1016/ 2010/2

التاريخ: 2010/2/24

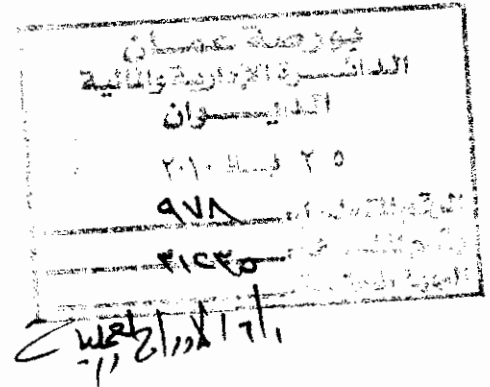
السادة بورصة عمان المحترمين

FS-WI-A-25/26010

تحية طيبة وبعد ،

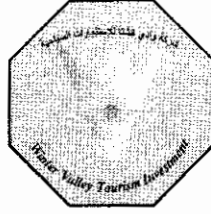
نرفق لكم التقرير السنوي الرابع لشركتنا عدد (2) كما هو في 2009/12/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،



عمر فخري حزينه
المدير العام





شركة وادي الشتاء للاستثمارات السياحية م.ع.م

Winter Valley Tourism Investment Co. P.L.C.

التقرير السنوي الرابع

2009



صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

التقرير السنوي 2009

فهرس المحتويات

5	- مجلس الإدارة
6	- كلمة رئيس مجلس الإدارة
8	- تقرير مجلس الإدارة
26	- تقرير المحاسب القانوني المستقل
28	- قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2009
29	- قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009
30	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009
31	- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009
32	- إيضاحات حول القوائم المالية
42	- الإقرارات

مجلس الإدارة

المهندس فخري إبراهيم حزينه

الرئيس

المهندس وضاح يونس السوقي

نائب الرئيس

الأعضاء

السيدة يولا مارييا جورج كرفيوتي

السيد جودت موسى الحلبي

الدكتور زياد محمد الزعبي

معالي الأستاذ ضيف الله محمد مساعده

شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد سعود عبد العزيز السليمان

المستشار القانوني

الأستاذ غازي نيازي جرار

(انتقل الى رحمة تعالى بتاريخ 2009/12/20)

مدققي الحسابات

مكتب إبراهيم العباسي وشركاه

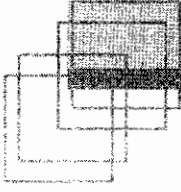
كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

أرحب بكم مع بداية السنة الخامسة من عمر الشركة ، متمنيا أن يكون هذا العام مليئا بالخير والبركة علينا وعليكم و على بلدنا الحبيب.

لقد قامت الشركة بتنفيذ الخطة الموضوعة في بداية هذه السنة وقد أنجزت بالكامل والحمد لله. فقد تم البدء بأعمال الهيكل بتاريخ 2009/1/3 وقد تم إنجاز 95 % من الاعمال ، وقد باشرت الشركة بأعمال التشطيبات اللازمة. حيث تم توقيع عدد من العقود اللازمة بهذا الخصوص مثل عقد أعمال التكييف و التبريد مع شركة بتر للصناعات الهندسية و عقد أعمال المصاعد مع شركة ثيسنكروب اليفيتور، و عقد توريد المواد و الادوات الصحية مع شركة الفصول للتجارة و الاستثمار ، و عقد الابواب المقاومة للحريق مع شركة المعاني و عقد أعمال الألمنيوم مع شركة عطا رباح و المزيد. كما تم استيراد ألواح الجبس والبلاط والسيراميك المطلوب للمشروع لما وجدناه من فرق في السعر و جودة افضل و لازمة لمشروع مماثل لمشروعنا. كما وان أعمال التشطيبات تسير حسب البرامج الموضوعة ، وستبذل الإدارة كافة الجهود لإنهاء أعمال التشطيبات و الافتتاح الاولي مع نهاية عام 2010 بإذن الله. (كما جرى وضع حجر الاساس للفندق و توقيع اتفاقية الادارة مع شركة Swiss Belhotel International بتاريخ 2009/3/17).

قامت الشركة بطرح زيادة رأسمالها المصرح من خمسة ملايين دينار / سهم إلى عشرة ملايين دينار/ سهم بتاريخ 2009/10/1 عن طريق اكتتاب خاص بالمساهمين ، وقد تم تغطية (4,594,618) سهم ، بحيث يتبقى (405,382) سهما ، منها (255,382) سهم تم حظر التصرف بهم وذلك بدل حقوق إكتتاب أعضاء مجلس إدارة الشركة وبحسب تعليمات هيئة الأوراق المالية ، والباقي (150,000) سهم ، حيث سيتخذ المجلس القرار المناسب لتغطيتها في حال عدم بيعها في السوق خلال الفترة المسموحة وذلك حتى 2010/2/6 .



يسرني أن أرف لكم قرار الحكومة الرشيدة بجعل منطقة البحر الميت والتي يقع الفندق ضمنها منطقة إقتصادية خاصة ويعني ذلك إعفاء كافة المستوردات والمشتريات المحلية من الرسوم الجمركية وضريبة المبيعات ، كما يعني تحديد ضريبة الدخل بخمسة بالمائة من الأرباح وكل ذلك سينعكس على ربحية الشركة بإذن الله .

لقد قامت الشركة بعقد عدة اجتماعات مع مسؤولي هيئة المناطق التنموية ومسؤولي شركة تطوير البحر الميت وذلك لطلب توصيل الخدمات وخاصة التيار الكهربائي اللازم للمشروع والاتفاق على شراء أو استئجار قطعة الأرض الأميرية الواقعة بين أرض الشركة وشاطئ البحر ، ونأمل أن يتم ذلك ضمن مدة قصيرة لنتمكن من تحقيق برامجنا وإفتتاح الفندق في نهاية 2010 . أملين أن تتجاوب كافة الجهات المعنية مع طموحاتنا لإنجاز المشروع بأقرب وقت .

ختاماً نتقدم بالشكر إلى حكومتنا الرشيدة ، أملين إستمرار دعمها لقطاع السياحة لتخطي عقبات الأزمة المالية العالمية، وبتوجيهات جلالة الملك عبد الله الثاني أطال الله عمره ، سنقوم إدارة ومساهمين يدا بيد مع حكومتنا الرشيدة لبناء إقتصاد هذا البلد المعطاء وتجاوز كافة الأزمات بإذن الله .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

المهندس فخري إبراهيم حزينه
رئيس مجلس الادارة

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 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 منطقة ضاحية الحسين 46 شارع مكة . ويعمل في الشركة 6 موظفين .

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة

- بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة لعام 2009 { 44,216 } 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

المهندس فخري إبراهيم علي حزينه :

- مواليد عام 1933 .
- حاصل على بكالوريوس هندسة مدنية عام 1956 من جامعة بغداد .
- عمل في مجال تنفيذ مقاولات المباني في العراق من 1957 – 1969 .
- مدير عام وشريك في شركة الروافد للتعهدات والتجارة ذ.م.م من 1970-1980.
- رئيس هيئة المديرين لشركة صناعة المعدات الإنشائية الخفيفة ذ.م.م من 1982-1992.
- رئيس مجلس إدارة شركة سبأ لسكب المعادن (منذ عام 1992) ومديرها العام (منذ عام 2007) .
- رئيس هيئة مديرين الشركة العربية لتأجير الآليات ذ.م.م .
- رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا إعتباراً من 2006/1/28 .

المهندس وضاح يونس صادق السوقى:

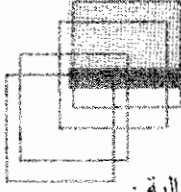
- مواليد عام 1949 .
- بكالوريوس هندسة معمارية .
- عضو مجلس إدارة شركة الشرق للتربية الخاصة .
- عمل مهندس في أمانة عمان الكبرى من 1977 – 1978 م .
- صاحب مكتب هندسي من 1978 – حتى الآن .
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا إعتباراً من 2006/1/28 .

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 .
- مدير عام شركة الفراشة للإستيراد والتصدير (تحت التصفية) .
- عضو لجنة إدارة في جمعية إتحاد المطاحن .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2006/1/28 .

السيد جودت موسى جودت الحلبي:

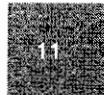
- مواليد عام 1962 .
- بكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة تكساس 1984 .
- حاصل على دبلوم Executive Development Program من كلية ورتون في جامعة بنسلفانيا عام 1994 .
- حاصل على دبلوم Stanford Executive Program من جامعة ستانفورد عام 2002 .
- يعمل من تشرين أول 2008 وحتى الآن في شركة الأهلي كابيتال (جدة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



- عمل في البنك الأهلي التجاري (جدة - المملكة العربية السعودية) في الوظائف التالية :
 - من أيار 1999 وحتى كانون أول 2005 عمل كمدير تنفيذي للخدمات البنكية الخاصة.
 - من تموز 1997 وحتى نيسان 1999 عمل كرئيس مجموعة الخدمات المصرفية للشركات - المنطقة الغربية .
- عمل في البنك السعودي الأمريكي (جدة - المملكة العربية السعودية) من 1995 - 1997 كمدير عام للخدمات المالية . كما وعمل في نفس البنك للفترة بين 1984 - 1990 كمدير أول رئيس وحدة لمجموعة الخدمات المصرفية للشركات - المنطقة الغربية .
- عمل في البنك السعودي الهولندي (جدة - المملكة العربية السعودية) من 1990 - 1995 بعدة وظائف وهي : مدير إقليمي للمنطقة الغربية ، مدير إقليمي لمجموعة الخدمات المصرفية للشركات - المنطقة الغربية ، مدير قسم لمجموعة الخدمات المصرفية للشركات المنطقة الغربية .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2006/1/28 .

الدكتور زياد محمد اليوسف الزعبي :

- مواليد عام 1948 .
- بكالوريوس طب وجراحة - جامعة القاهرة 1973 .
- ماجستير جراحة عظام - جامعة عين شمس .
- دكتوراة جراحة العظام - جامعة لندن 1987 .
- دبلوم إدارة الخدمات الصحية 1993 .
- مستشار جراحة العظام وزارة الصحة - دولة الإمارات العربية المتحدة من عام 1995 .
- مستشار جراحة العظام والعمود الفقري - مركز الأردن 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 2006/1/28 .

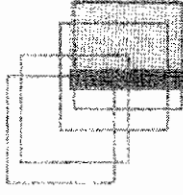


معالي الأستاذ ضيف الله محمد سالم مساعده:

- مواليد عام 1938 .
- حاصل على درجة البكالوريوس في الحقوق عام 1969 .
- عضو مجلس إدارة شركة سبا لسكب المعادن م.ع.م .
- عضو هيئة مديرين شركة صناعة المعدات الإنشائية الخفيفة ذ.م.م .
- مستشاراً قانونياً ومحامياً أمام المحاكم الأردنية (غير متفرغ) لدى مؤسسات رسمية وعامة وشركات تخللها العمل لمدة سنة واحدة كوزير دولة للشؤون القانونية (2000/6/18 – 2001/6/16) منذ عام 1974 .
- عمل في سلاح الجو الملكي الأردني كطيار من 1957/10/31 إلى 1971/12/31 .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2006/11/13 .

شركة عين عين سين هولدنغ ممثلة برئيس مجلس إدارتها السيد سعود عبدالعزيز 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 سمير اميس للفنادق (مصر) .
- شركة الباطون الجاهز والتوريدات الإنشائية (الأردن) .
- شركة Club Mediterrance (فرنسا) .
- شركة المصافي العربية السعودية .
- شركة الأسمنت العربية .
- شركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني .



– عضو لجان الشركات التالية :

- عضو للجنة التأمين بالغرفة التجارية بجدة .
- عضو اللجنة المالية لشركة الأسمنت العربية .
- عضو اللجنة التنفيذية لشركة المصافي العربية السعودية .
- عضو لجنة التعويض والمكافآت لشركة Club Mediterranee (فرنسا).
- خبرة واسعة في مجال التجارة المصرفية ، المقاولات ، التأمين والسياحة .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2008/8/21 .

ب- اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2009

كان عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2009 سبعة اجتماعات.

ج- أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم

السيد عمر فخري حزينه :

- مواليد عام 1979 .
- بكالوريوس إدارة أعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت عام 2001 .
- ماجستير 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 .

المهندس زهير جورج عبد الله مزاهره :

- مواليد عام 1947 .
- بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة عين شمس عام 1971 .
- ماجستير هندسة مدنية من دندي – إسكتلندا عام 1977 .
- عمل كمهندس مدني في مديرية هندسة المطارات / سلاح الجو الملكي من 1971/12/1 – 1994/1/13 .
- عمل كمدير تسويق ومبيعات لشركة الرافد التجارية وشركة صناعة المعدات الإنشائية الخفيفة من 1994 – 1998 .
- عمل كمدير تنفيذي لشركة صناعة المعدات الإنشائية الخفيفة من 1998 - 2002 .
- عمل كمساعد مدير عام للشؤون الإدارية في الشركة العامة للصناعات الهندسية من 2002/10/28 – 2009/3/12 .
- تم تعيينه بتاريخ 2009/5/25 كمدير مشروع في شركة وادي الشتا.

السيد أحمد محمد أحمد الصعدي :

- مواليد عام 1980 .
- بكالوريوس هندسة برمجيات من جامعة فيلادلفيا عام 2005 .
- عمل كداعم فني في قسم الكمبيوتر في شركة مالترانس للوكالات الملاحية من 2003-2005 .
- يمتلك مؤسسة للمواد التموينية منذ 2008 .
- تم تعيينه بتاريخ 2006/3/20 كمسؤول إداري أول ومسؤول قسم المساهمين لشركة وادي الشتا .

السيد رامي فوزي محمد الكتوت :

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

اسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2009/12/31	النسبة المئوية %	عدد الأسهم كما في 2008/12/31	النسبة المئوية %
شركة عين عين سين هولدنغ	5,316,207	55.408	900,000	18
يولا ماريا جورج كرفيوتي	500,000	5.211	500,000	10
البنك الأهلي الأردني	495,787	5.167	495,787	9.916
المجموع	6,311,994	65.786	1,895,787	37.916

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

إن الفندق المراد إستكمال إنشاؤه في منطقة البحر الميت هو من فئة الأربع نجوم ، وبالنظر إلى المنطقة حالياً نجد أن البحر الميت يحتضن فندقين من فئة الأربع نجوم وثلاثة 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 فإن الفندق حين إنفتاحه سيكون له حصة لا بأس بها في القطاع السياحي وخصوصاً في منطقة البحر الميت .

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

أ - درجة الاعتماد على موردين محددين محليا وخارجيا

الرقم	إسم المورد	نسبة التعامل من إجمالي المشتريات
1	شركة الإعمار للمقاولات	87 %

ب- درجة الاعتماد على عملاء رئيسيين محليا وخارجيا

- لا يوجد اعتماد على عملاء رئيسيين محليا وخارجيا يشكلون 10 % فأكثر من إجمالي المبيعات .

سابعا : 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 هيئة المناطق التنموية بتاريخ 2009/6/10 ، تحت الرقم (04-6309061001) . ومن هذه المزايا :

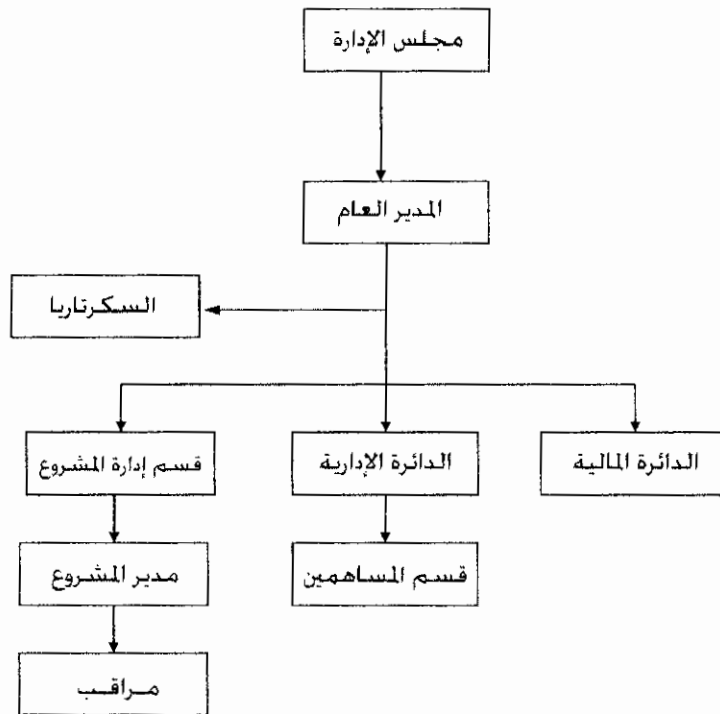
- أ - خاضعة لضريبة المبيعات بنسبة الصفر.
- ب- معفاة من الرسوم الجمركية في حالة الإستيراد .
- ج- خاضعة لضريبة 5 % من دخل المؤسسة .
- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها .

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 .

تاسعا :

أ- الهيكل التنظيمي العام للشركة وعدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
1	ماجستير
2	بكالوريوس
1	دبلوم
1	ثانوية
1	ما دون الثانوية
6	المجموع

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1	قانون العمل وتطبيقاته	1
2	قانون الضمان الاجتماعي	1
3	قانون ضريبة المبيعات وتعديلاته وتطبيقاته	1
	عدد الدورات	3

عاشرا : المخاطر التي تتعرض لها الشركة

- إن المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة في المستقبل عند تشغيل الفندق هي التقلبات نتيجة للأوضاع السياسية في المنطقة وغيرها من عوامل قد تؤثر على صناعة السياحة .

حادى عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال سنتها المالية

- أ- باشر مقال الهيكل الأعمال بمشروع الفندق بتاريخ 2009/1/3 وقد شارف على الإنتهاء منه ، علما بأن المدة المتفق عليها مع مقال الهيكل هي خمسة عشر شهرا من تاريخ المباشرة.
- ب- قامت الشركة بتوقيع عقد إدارة الفندق مع شركة سويس بل هوتيل العالمية ، ووضع حجر الأساس لمشروع الفندق وذلك بتاريخ 2009/3/17 .
- ج- قامت الشركة بتوقيع عقد توريد وتركيب المصاعد الخاصة بمشروع الفندق مع شركة ثيسنكروب إليفيتور بتاريخ 2009/5/26 .
- د- قامت الشركة بالتسجيل لدى هيئة المناطق التنموية بتاريخ 2009/6/10 .
- هـ- قامت الشركة بتوقيع عقد توريد وتركيب أجهزة التكييف الخاصة بمشروع الفندق مع شركة بتر للصناعات الهندسية بتاريخ 2010/7/6 .
- و- قامت الشركة بتوقيع عقد التصميم الداخلي مع مكتب المصنوفة الهندسي بتاريخ 2009/7/20 .
- ز- قامت الشركة بزيادة رأسمالها المصرح من (5,000,000) دينار/سهم إلى (10,000,000) دينار/سهم عن طريق إكتتاب خاص بمساهمي الشركة وذلك في الفترة ما بين 2009/10/28 و 2009/11/10 ، حيث تم تغطية (2,508,933) سهم من أصل (5,000,000) سهم ، بحيث تبقى (2,491,067) سهم لم يتم تغطيتها ، وقد تم حظر (255,382) سهم والناشئة عن حقوق إكتتاب أعضاء مجلس إدارة الشركة ، بحيث تبقى (2,235,685) سهم وذلك ليتم بيعها خلال الفترة المسموحة لبيع هذه الأسهم وذلك ما بين 2009/12/6 و 2010/2/6 ، وقد تم بيع (2,085,685) بتاريخ 2009/12/20 ، بحيث يتم بيع الأسهم المتبقية والبالغة (150,000) سهم خلال الفترة المشار إليها أعلاه، وفي حال عدم بيعها يقوم مجلس الإدارة إتخاذ الإجراء المناسب وذلك حسب القوانين المرعية في هذا الخصوص . وعليه فإن رأسمال الشركة المدفوع بالكامل هو (9,594,618) دينار أردني.

ثاني 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 2009 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

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

البيان	2009	2008	2007	2006
الأرباح أو (الخسائر المحققة)	(14,047)	189,746	(68,928)	(3,355)
صافي حقوق المساهمين	10,071,311	5,490,740	1,427,717	1,496,645
أرباح موزعة	—	—	—	—
سعر اغلاق سهم الشركة	0.83 دينار	0.80 دينار	2.58 دينار	3.09 دينار

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

- بلغت قيمة موجودات الشركة 10,353,228 دينار ، منها 6,675,801 دينار إجمالي الموجودات المتداولة و 3,677,427 دينار إجمالي الموجودات الثابتة .
- بلغت قيمة مطلوبات الشركة وحقوق مساهميها 10,353,228 دينار تتمثل في مطلوبات متداولة وحسابات دائنة 281,917 دينار وحقوق مساهمين 10,071,311 دينار .

النسب المالية

2008	2009	النسبة المالية
27.662	23.680	نسبة التداول
27.662	23.680	نسبة السداد السريع النقدية
4,470,586	6,393,884	رأس المال العامل
27.513	23.400	نسبة النقدية
0.00	0.347	هامش مجمل الربح
0.00	(0.196)	هامش صافي الربح
0.038	(0.001)	المعدل العائد على حقوق الملكية
0.00	0.00	معدل دوران الأصول الثابتة
0.00	0.00	معدل دوران المخزون
0.036	0.042	إجمالي الالتزامات إلى الأصول
0.030	0.027	إجمالي الالتزامات إلى حقوق الملكية

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

- ستقوم الشركة بتركيز جميع طاقاتها بالعمل على مشروع الفندق ، حيث يتوقع الإنتهاء من جميع أعمال البناء والتشطيب مع نهاية عام 2010 .

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

- بلغت أتعاب التدقيق عن السنة المالية المنتهية في 2009 /12/31 {4500} دينار حيث أنه لم يتقاضى مكتب التدقيق أي مبلغ من أتعابه حتى 2009/12/31 .

سابع عشر :

أ - عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			2008/12/31	2009/12/31
فخري إبراهيم علي حزيمة	رئيس المجلس	الأردنية	135,000	135,000
وضاح يونس صادق السوقي	نائب الرئيس	الأردنية	76,052	91,052
جودت موسى جودت الحلبي	عضو	السعودية	44,330	44,330
زياد محمد اليوسف الزعبي	عضو	الأردنية	15,000	15,000
ضيف الله محمد سالم مساعده	عضو	الأردنية	44,986	89,972
يولا ماريلا جورج خريستو كرفيوتي	عضو	الأردنية	500,000	500,000
شركة عين عين سين هولدنغ ممثلة بـ *	عضو	اللبنانية	900,000	5,316,207

* السيد سعود عبدالعزيز السليمان سعودي الجنسية ولم يمتلك أي أسهم في الشركة خلال عام 2009 أو خلال عام 2008 .

بيان أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

إسم الشركة	الجنسية	الصفة القانونية	اسم عضو مجلس الإدارة	عدد الأسهم كما في	
				2008/12/31	2009/12/31
الشركة العربية لتأجير الآليات والمعدات	الأردنية	ذات مسؤولية محدودة	فخري إبراهيم حزيمة (يمتلك 64% من رأسمالها)	20,000	20,000

ب - عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			2008/12/31	2009/12/31
عمر فخري إبراهيم حزيمة	المدير العام	الأردنية	100,000	144,171
زهير جورج عبدالله مزاهره	مدير المشروع	الأردنية	0	0
احمد محمد احمد الصعيدي	مسؤول إداري أول ومسؤول قسم المساهمين	الأردنية	0	0
رامي فوزي محمد الكتوت	المحاسب الرئيسي	الأردنية	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 أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية (الزوجة والأولاد القصر فقط)

الاسم	العلاقة	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			2008/12/31	2009/12/31
نسرين طاهر محي الدين الشهالي	زوجة م. وضاح السوقي	الأردنية	1,000	1,000
نهله داود شرش الريحاني	زوجة م. فخري حزينه	الأردنية	0	8,000

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 .

ثامن عشر:

أ- المزايا والمكافآت التي يتّمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال
عام 2009

الاسم	المنصب	المكافآت السنوية التي تتقاضىها من 2008 وحتى 2009	مكافآت السنوية	مكافآت السنوية
فخري إبراهيم علي حزينه	رئيس المجلس	2110	—	2110
وضاح يونس صادق السوقي	نائب الرئيس	2110	—	2110
جودت موسى جودت الحلبي	عضو	2110	—	2110
زياد محمد اليوسف الزعبي	عضو	2110	—	2110
ضيف الله محمد سالم مساعده	عضو	2110	—	2110
يولا ماريّا جورج خريستو كرفيوتي	عضو	2110	690	2800
شركة عين عين سين هولدنغ	عضو	805	—	805
نبيل العقابله (عضو مستقل بتاريخ 2008/07/22)	عضو مستقل	1305	—	1305

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المكتب	الرواتب والأجور	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
عمر فخري إبراهيم حزيمة	المدير العام	26880	1144	28024
زهير جورج عبد الله مزاهره	مدير المشروع	16900	—	16900
احمد محمد احمد الصعدي	المسؤول الإداري ومسؤول قسم المساهمين	5376	—	5376
رامي فوزي محمد الكتوت	محاسب رئيسي	6000	—	6000

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2009 .

عشرون: العقود والمشاريع والإرتباطات 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

- لا يوجد أي عقود أو إرتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو لشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم خلال السنة المالية.

واحد والعشرون: إلزام الشركة بقواعد حوكمة الشركات

لقد التزمت الشركة بقواعد حوكمة الشركات والواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان والصادر عن هيئة الأوراق المالية ، بإستثناء بعض القواعد التالية :-

1. مجلس إدارة الشركة

أ- مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

• يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل

إن الشركة ملتزمة طوال فترة عملها بتزويد كافة الجهات الرسمية ببياناتها المالية ضمن الأوقات المنصوص عليها في قانون الشركات وقوانين هيئة الأوراق المالية ، وسوف تحرص الشركة على تطبيق هذا البند ابتداء من عام 2010 .

ب - اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

• لجنة الترشيحات والمكافآت

كون أن عدد الموظفين في الشركة محدود (6 أشخاص) يقوم مجلس إدارة الشركة بمهام هذه اللجنة ، علماً بأن الشركة ستقوم بتشكيل لهذه اللجنة حين الحاجة وعند زيادة عدد الموظفين .

2. اجتماعات الهيئة العامة

• يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني

حسب قانون الشركات المادة (145) والتي تنص : « على مجلس إدارة الشركة المساهمة العامة أن يعلن عن الموعد المقرر لعقد اجتماع الهيئة العامة للشركات في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل» . علماً بأن الشركة لا تملك موقع إلكتروني .

• يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة 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

• يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.

لم يردنا أي ترشيح بهذا الخصوص

3. حقوق المساهمين

- يتمتع المساهمين بالحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوما من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها
- لم تقم الشركة بتوزيع أي أرباح منذ تأسيسها.

4. الإفصاح والشفافية

- تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات
- لا يوجد للشركة موقع إلكتروني ، ولكن في حال وجوده ، سيكون من أولويات الشركة تعزيز الإفصاح من خلال موقعها الإلكتروني .

اثنان وعشرون :

أ- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

- يتوقع أن يتم تشغيل وخلق 250 فرصة عمل للأردنيين في مشروع الفندق، مما يساهم في دعم الشباب الأردني الطموح في الحصول على وظيفة في القطاع السياحي الأردني المميز .

ب- مساهمة الشركة في حماية البيئة

- يراعى في تصميم الفندق أن يكون ذو طبيعة متلائمة لمنطقة البحر الميت وسوية أخذين بالإعتبار كافة المعايير الدولية المتعلقة بحماية البيئة من التلوث .

ج- تقرير المحاسب القانوني المستقل

622 10 01

الى المساهمين في

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية :

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2009 وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية اخرى .

مسؤولية الادارة عن القوائم المالية :

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية ، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لاعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة ، تخلو من أخطاء جوهرية ، سواء أكانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة أيضاً اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف

مسؤولية المحاسب القانوني :

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً الى تدقيقنا ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لتصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية .

نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا الخاص بالتدقيق .

الرأي :

برأينا ان القوائم المالية تعرض بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الاول 2009 وأداءها المالي وتدققاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له ، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا ، كما تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية.

استناداً الى كل ما تقدم فاننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على القوائم المالية المرفقة .

عن ابراهيم العباسي وشركاه



أحمد محمد العباسي

اجازة رقم 710

عمان في 5 كانون الثاني 2010

اعضاء في بولاريس انترناشيونال

عمان 11190 الاردن

ص.ب 925111

فاكس 00962 6 56222163

e-mail : abbasico@abbasicpa.com

التقرير السنوي 2009

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

د - البيانات المالية السنوية للشركة

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2009

2008	31 كانون الأول 2009	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
			<u>الموجودات المتداولة</u>
4,453,299	6,596,986	3	النقد والنقد المعادل
160,000	-		الشيكات برسم التحصيل
24,958	78,815	4	الحسابات المدينة المتنوعة
<u>4,638,257</u>	<u>6,675,801</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
360,115	351,830	5	الممتلكات والمعدات - بالصافي
490,063	456,482	6	الاستثمارات العقارية
169,976	2,869,115	7	المشاريع تحت التنفيذ
<u>1,020,154</u>	<u>3,677,427</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>5,658,411</u>	<u>10,353,228</u>		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
6,412	-		الذمم الدائنة
40,409	38,697		شيكات مؤجلة الدفع
112,682	73,992		دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
8,168	169,228	8	الحسابات الدائنة المتنوعة
<u>167,671</u>	<u>281,917</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
			<u>حقوق الملكية</u>
5,000,000	10,000,000	9	رأس المال المصرح به
5,000,000	9,594,618	9	رأس المال المكتتب به والمدفوع
350,000	350,000		رأس المال الإضافي - علاوة إصدار
23,277	23,277		الاحتياطي الإجمالي
117,463	103,416		الأرباح المدورة نهاية السنة
<u>5,490,740</u>	<u>10,071,311</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>5,658,411</u>	<u>10,353,228</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

« ان الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (12) تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معه »

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009

31 كانون الأول 2008 دينار أردني	31 كانون الأول 2009 دينار أردني	إيضاح	
-	60,000		الإيرادات
-	(39,170)		إيرادات بيع شقق
-	20,830		كلفة بيع شقق
153,151	133,266		صافي الإيرادات
29,919	-		فوائد بنكية دائنة
178,283	-		إيرادات أخرى
361,353	154,096		ربح بيع ممتلكات ومعدات
			مجموع الإيرادات
(128,581)	(165,893)	10	المصروفات
232,772	(11,797)		المصاريف الإدارية والعمومية
(5,730)	-		خسارة السنة
(7,658)	-		ضريبة الدخل المدفوعة بالحساب عن سنوات سابقة
(2,328)	-		ضريبة الدخل المدفوعة بالحساب عن عام 2008
(2,328)	-		مخصص البحث العلمي
(2,048)	-		مخصص رسوم الجامعات الأردنية
212,680	(11,797)		صندوق التعليم المهني والتدريب التقني
سهم	سهم		(خسارة) ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات
3,833,333	6,241,319		عدد الاسهم المرجح
بالمائة	بالمائة		(خسارة) ربحية السهم
0,055	(0,001)		

« أن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (12) تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معه »

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009

المجموع دينار أردني	الأرباح المحوزة دينار أردني	الاحتياطي الإجباري دينار أردني	رأس المال الإضافي دينار أردني	رأس المال دينار أردني
5,490,740	117,463	23,277	350,000	5,000,000
4,594,618	-	-	-	4,594,618
(11,797)	(11,797)	-	-	-
(2,250)	(2,250)	-	-	-
10,071,311	103,416	23,277	350,000	9,594,618
1,427,717	(72,283)	-	-	1,500,000
3,500,000	-	-	-	3,500,000
350,000	-	-	350,000	-
212,680	212,680	-	-	-
-	(23,277)	23,277	-	-
343	343	-	-	-
5,490,740	117,463	23,277	350,000	5,000,000

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009

الرصيد في 1 كانون الثاني 2009

زيادة رأس المال
(خسارة السنة)

تعديلات سنوات سابقة

الرصيد في 31 كانون الأول 2009

للسنة المنتهية في 1 كانون الثاني 2008

الرصيد في 1 كانون الأول 2008

زيادة رأس المال

زيادة رأس المال الإضافي

ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات

المحول إلى الاحتياطي الإجباري

تعديلات سنوات سابقة

الرصيد في 31 كانون الأول 2008

« ان الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (12) تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها »

شركة وادي الشبّا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009

31 كانون الأول 2008 دينار أردني	31 كانون الأول 2009 دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
212,680	(11,797)	(خسارة) ربح السنة
(178,283)	-	(خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
(153,151)	(133,266)	الفوائد البنكية الدائنة
7,482	10,976	الإهلاكات
-	(2,250)	تعديلات سنوات سابقة
(111,272)	(136,337)	(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		(الزيادة) النقص في الموجودات والمطلوبات المتداولة
(13,577)	(53,857)	الحسابات المدينة المتنوعة
(160,000)	160,000	الشيكات برسم التحصيل
(11,424)	(6,412)	ذمم دائنة
29,182	(38,690)	دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
38,175	161,060	الحسابات الدائنة المتنوعة
-	(1,712)	شيكات مؤجلة الدفع
(228,916)	84,052	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
153,151	133,266	فوائد بنكية دائنة
480,000	-	المتحصلات من بيع الممتلكات والمعدات
(25,246)	(2,691)	شراء ممتلكات ومعدات
(323,080)	(2,699,139)	المشاريع تحت التنفيذ
(2,355)	33,581	استثمارات عقارية
282,470	(2,534,983)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
3,500,000	4,594,618	رأس المال
350,000	-	رأس المال الاضافي - علاوة اصدار
3,850,000	4,594,618	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
3,903,554	2,143,687	التغير في رصيد النقد و النقد المعادل
549,745	4,453,299	النقد والنقد المعادل في 1 كانون الثاني 2009
4,453,299	6,596,986	النقد والنقد المعادل في 31 كانون الأول 2009

« ان الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (12) تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معه »

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

1. الكيان القانون والنشاط

- تأسست شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية كشركة مساهمة عامة بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني، وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم 367 بتاريخ 29 آب 2005 ومن غايات الشركة إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة واستثمار الفنادق والمنتجعات السياحية والمباني التجارية والسكنية وممارسة كل ما يتعلق أو يتفرع عن أو يدخل ضمن أنشطة الفنادق والسياحة والمباني التجارية والسكنية وتملك وشراء الأراضي وتطويرها بشكل عام .
- بتاريخ 2009/6/11 حصلت الشركة على شهادة تسجيل (مؤسسة) من هيئة المناطق التنموية تحت الرقم 04-6309061001 ومرخص لها بممارسة الأنشطة الاقتصادية السياحية في منطقة البحر الميت التنموية وذلك وفقاً لأحكام قانون المناطق التنموية رقم (2) لسنة 2008 وانظمته وتعليماته الصادرة بموجبه.

2. أساس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية و الذي يمثل العملة الرئيسية (الوظيفة) للشركة.

شركة وادي الشنا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد القوائم المالية:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاهتلاكات والإطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التذني (إن وجدت) في بيان الدخل الشامل. تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسليم إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل.

الممتلكات والمعدات والاهتلاك المتراكم

تظهر الممتلكات والمعدات والآلات بالتكلفة بعد تنزيل الاهتلاك المتراكم، ويتم اهتلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث ومفروشات	10%
سيارات	15%
أجهزة مكتبية	20%
أنظمة وبرامج كمبيوتر	25%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل . يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

شركة وادي الشنا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لآحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتأريخ القوائم المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق حيث يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل على أساس الربح المعدل.

3. النقد والنقد المعادل

31 كانون الأول 2008	31 كانون الأول 2009	
دينار أردني	دينار أردني	
4,453,215	6,596,259	نقد لدى البنوك
84	727	نقد في الصندوق
<u>4,453,299</u>	<u>6,596,986</u>	المجموع

4. الحسابات المدينة المتنوعة

31 كانون الأول 2008	31 كانون الأول 2009	
دينار أردني	دينار أردني	
19,060	19,060	تأمينات مستردة
2,400	1,000	ذمم موظفين
3,498	1,252	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	2,841	ذمم مدينة أخرى
-	6,663	امانات ضريبة الدخل
-	47,999	رصيد الدفعات المقدمة للمقاول
<u>24,958</u>	<u>78,815</u>	المجموع

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

5. الممتلكات والمعدات - بالصفى

المجموع	أنظمة وبرامج كمبيوتر	أجهزة مكتبية	سيارات	أثاث ومفروشات	الأراضي	المكتبة
377,631	696	6,211	60,245	2,865	307,614	الرصيد في 1 كانون الثاني 2009
2,691	116	803	-	1,772	-	إضافات
380,322	812	7,014	60,245	4,637	307,614	الرصيد في 31 كانون الأول 2009
<u>الإهلاك المتراكم</u>						
17,516	171	2,669	13,976	700	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2009
10,976	202	1,343	9,037	394	-	إضافات
28,492	373	4,012	23,013	1,094	-	الرصيد في 31 كانون الأول 2009
351,830	439	3,002	37,232	3,543	307,614	القيمة المتبقية في 31 كانون الأول 2009
360,115	525	3,542	46,269	2,165	307,614	القيمة المتبقية في 31 كانون الأول 2008

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

6. الاستثمارات العقارية

تمثل هذه الاستثمارات عمارة سكنية تتكون من أربعة طوابق كل طابق يحتوي على ثلاثة شقق تقع في منطقة سويمة (البحر الميت) هذه الاستثمارات معدة للبيع.

7. المشاريع تحت التنفيذ

تم الاتفاق مع شركة اعمار للمقاولات على انشاء هيكل الفندق في منطقة سويمة (البحر الميت) وقيمة المقولة المتفق عليها مبلغ ثلاثة ملايين ديناراً أردنياً وبلغ اجمالي تكلفة المشروع لغاية 2009/12/31 مبلغ 2,869,115 ديناراً أردنياً.

8. الحسابات الدائنة المتنوعة

31 كانون الأول 2008 دينار أردني	31 كانون الأول 2009 دينار أردني	
-	151,043	محتجزات شركة اعمار وأخرى*
201	13,685	رديات مساهمين
2,328	-	مخصص البحث العلمي
2,328	-	رسوم الجامعات الأردنية
2,048	-	صندوق التعليم والتدريب المهني
870	4,500	المصاريف المستحقة
393	-	ذمم دائنة أخرى
<u>8,168</u>	<u>169,228</u>	المجموع

* تتمثل هذه المحتجزات بنسبة 10% من قيمة المطالبات المقدمة من قبل شركة أعمار الى الشركة ويحد أقصى 150,000 دينار أردني.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

9. رأس المال

أ. اجتمعت الهيئة العامة غير العادية بتاريخ 2009/3/25 وقررت بالأجماع زيادة رأس مال الشركة المصرح به من 5,000,000 دينار اردني/سهم الى 10,000,000 دينار اردني/سهم عن طريق انضمام شركاء استراتيجيين و/أو عرض خاص و/أو عرض عام .

ب. بتاريخ 2009/7/16 وافق معالي وزير الصناعة والتجارة على زيادة رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع بالكامل من 5,000,000 دينار اردني/سهم ليصبح رأس مال الشركة المصرح به 10,000,000 دينار اردني/سهم عن طريق انضمام شركاء استراتيجيين و/أو عرض خاص و/أو عرض عام .

ج. وبناء على كتاب البنك الاهلي الاردني بتاريخ 2009/11/11 فقد تم الاكتتاب بـ 2,508,933 سهم وذلك خلال فترة الاكتتاب من 2009/10/28 ولغاية انتهاء تاريخ فترة الاكتتاب في 2009/11/10 وعن طريق العرض العام لمساهمي الشركة بقيمة اسمية دينار واحد للسهم

د. تم تسجيل الأسهم غير المكتتب بها وعددها 2,491,067 سهم بأسم الشركة في مركز ايداع الاوراق المالية كما ورد بكتاب مركز ايداع الاوراق المالية رقم 7006/8/1 تاريخ 2009/11/12 وبذلك يكون رأس مال الشركة المسجل لدى مركز ايداع الاوراق المالية 10,000,000 دينار/سهم .

هـ. بتاريخ 2009/12/21 تم بيع جزء من الأسهم غير المكتتب بها وعددها 2,085,685 سهم بموجب فاتورة بيع صادرة عن شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية بمبلغ 2,106,542 دينار أردني وعمولة بيع 7,372 دينار اودع الصافي ومبلغه 2,099,168 في حسابات البنوك التي تتعامل معها الشركة .

وبذلك يكون عدد الأسهم الباقية غير المكتتب بها والمسجلة بأسم الشركة في مركز ايداع الاوراق المالية 405,382 سهماً منها 255,382 سهماً يحظر التصرف بها لمدة عام من تاريخ استكمال اجراءات الزيادة وذلك استناداً لقرار هيئة الاوراق المالية رقم 2001/567 والباقي 150,000 سهم غير مباعة واخر موعد لبيعها هو 2010/2/6.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

10 . المصاريف الإدارية والعمومية

31 كانون الأول 2008 دينار أردني	31 كانون الأول 2009 دينار أردني	
47,010	40,424	رواتب وأجور ومكافآت
4,793	4,456	الضمان الاجتماعي
7,459	3,737	مصاريف سيارات ومحروقات
3,824	9,818	مصاريف رسوم ورخص حكومية
7,482	5,269	اهتلاكات
5,980	5,061	بريد و برق وهاتف وانترنت
3,334	3,780	استئجار سيارات
797	291	متفرقة
835	757	ضيافة
408	270	نظافة
1,203	1,720	قرطاسيه ومطبوعات
1,202	2,009	دعاية وإعلان
586	584	كهرباء ومياه
-	2,887	مصاريف خدمات الشقق
167	1,002	صيانة
-	713	لوازم ومستهلكات
22,725	54,706	مصاريف زيادة رأس المال
1,075	-	مصاريف سفر
6,521	-	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
-	14,770	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
6,480	7,500	أتعاب مهنية
6,000	6,000	ايجارات
-	139	مصاريف برامج كمبيوتر
700	-	تبرعات
128,581	165,893	المجموع

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

11 . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر الائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة التجارية، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في القوائم المالية.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموانمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

12 . أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة المقارنة لتتلاءم وتصنيف وتبويب أرقام السنة المالية الحالية.

هـ - الإقرارات

يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

عضو	نائب الرئيس	رئيس المجلس
د. زياد الزعبي التوقيع	م. وضاح السوقي التوقيع	م. فخري حزيمة التوقيع
عضو	عضو	
الأستاذ ضيف الله مساعده التوقيع	السيدة يولا كرفيوتي التوقيع	

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

رئيس مجلس الإدارة	المدير العام	المسؤول المالي
م. فخري حزيمة التوقيع	عمر حزيمة التوقيع	رامي الكتوت التوقيع