



شركة وادي الشنا للاستثمارات السياحية
Winter Valley Tourism Investment Co. P.L.C.

التقرير السنوي الخامس عشر

15th Annual Report

2020

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية

المساهمة العامة المحدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الخامس عشر

2020م



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه



حضرة صاحب السمو ولي العهد
الامير الحسين بن عبد الله الثاني المعظم حفظه الله ورعاه

فهرس المحتويات

4.....	- مجلس الإدارة.
4.....	- كلمة رئيس مجلس الإدارة
6.....	- تقرير مجلس الإدارة.....
6.....	- تقرير المحاسب القانوني المستقل
6.....	- قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2020.....
6.....	- قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020.....
6.....	- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020
6.....	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020
6.....	- إيضاحات حول القوائم المالية.....
6.....	- الإقتراحات.....

أعضاء مجلس الإدارة حتى تاريخ 9-11-2020

السادة شركة عين عين سين هولدنغ، ويمثلها السيد كمال محمد شفيق عيد - رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة عين عين سين هولدنغ، ويمثلها السيد فادي غانم الحسيني - نائب الرئيس
شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد بهاء معين أحمد الزين
شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها السيد ريمون جورج خليفة
شركة عين عين سين هولدنغ يمثلها السيد علاء محمد العسلي
شركة عين عين سين هولدنغ ويمثلها معالي المهندس حازم أمين ملحس
السيدة يولا ماريا جورج كرفيوتي
السيد جودت موسى الحلبي
السيد ياسر ضيف الله محمد مساعده (لا يزال يشغل عضو مجلس إدارة)

أعضاء مجلس الإدارة من تاريخ 16-12-2020

السادة شركة بوابة عمان للاستثمار ويمثلها السيد فتحي خيرى احمد صالح/ رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة بوابة عمان للاستثمار، ويمثلها المهندس حسام الدين محمد اسماعيل الصغير
السادة شركة بوابة عمان للاستثمار، ويمثلها السيد احمد نهار شاهر الحديد
السيدة رنه احمد عبد الكريم ابو شنب/ نائب رئيس مجلس الإدارة
السيدة نهى جميل عارف بركات
السيد ياسر ضيف الله محمد مساعده
السيد سمير خليل جاد مقدح
السيد هلال راغب احمد عبد الرحمن
المستشار القانوني - مكتب المحامي ضيف الله مساعده ومشاركوه
مدقي الحسابات - شركة حلول الاعمال لتدقيق الحسابات - الأردن

حضرة السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرُّني بالأصالة عن نفسي، وبالنسبة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم أجمل ترحيب، شاكرًا لكم تلبية دعوتنا لحضور هذا الاجتماع، وإنه من دواعي سروري أن أضع بين أيديكم الكريمة التقرير السنوي الخامس عشر، وبياناته المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020م.

لا يخفى على أحدكم ما آلت إليه الأوضاع الاقتصادية في ظل الظروف الاستثنائية التي مر بها أردنا الحبيب، والعالم أجمع من جراء تحديات جائحة كورونا للعام المنصرم 2020م وآثارها السلبية على جميع القطاعات بشكل عام، وعلى قطاع السياحة بشكل خاص، إضافة إلى تأثر جميع الشركات والأفراد بهذه الظروف؛ مما انعكس سلبياً وبشكل مباشر على مؤشرات الربحية والسيولة.

كما أن جائحة كورونا أثرت في هذا القطاع الاقتصادي الرائد بشكل سلبي، وغير مسبوق على مستوى العالم؛ وذلك نتيجة وقف حركة المطارات عالمياً، بالإضافة لتخوف السياح حول العالم من السفر وزيارة المواقع المكتظة تجنباً للإصابة بعدوى الفيروس، وأدى إغلاق معظم المطارات والحدود البرية بشكل شبه كامل في الفترة الواقعة بين شهري نيسان (إبريل) وأيار (مايو) العديد من الشركات حول العالم لتسريح أعداد من موظفيها وتقليص أعمالها تفادياً لتصفية الأعمال كلها.

ومع حلول النصف الثاني من شهر آذار (مارس) 2020م، بدأت أوامر الدفاع بالصدور، وتم منح كافة القطاعات مستويات مختلفة من الدعم المادي عن طريق تسهيلات ائتمانية بكلف مخفضة، وعبر برامج الدعم من الضمان الاجتماعي، إلا أن أثر هذا الدعم بقي محدوداً على القطاع السياحي نتيجة لطبيعة وطول أمد الأزمة، لا سيما أن معظم البنوك اعتبرت السياحة قطاعاً عالي المخاطر. وفي ظل استمرار إغلاق المطارات وحركة الطائرات تبقى معظم شركات القطاع في وضع مالي صعب نظراً لتدني أو انعدام السيولة اللازمة للحفاظ على الموظفين، ومواجهة المصاريف التشغيلية، والإدارية، والعمومية.

وأدت حالة عدم التأكد بالمآلات المستقبلية لنشاط القطاع إلى إغلاق عدد كبير من الفنادق، والمطاعم السياحية، ناهيك عن الآثار السلبية على الوضع النفسي للموظفين، إضافة إلى ما تقدم: عدم قدرة الإدارة على التخطيط المستقبلي في ظل المتغيرات التي يصعب التنبؤ بها.

في الوقت ذاته، قامت وزارة السياحة والآثار بالتعاون مع هيئة تنشيط السياحة بإطلاق عدد من المبادرات، والإجراءات في محاولة لتحفيز القطاع عن طريق تقديم التسهيلات، وإعفاءات أو تخفيض من الضرائب.

في ظل هذه الظروف الاقتصادية الصعبة، وتحديداً في شهر نوفمبر 2020م، تم تحويل ملكية حصة شركة عين سين هولدينج والبالغة حوالي 88% من رأس مال الشركة إلى شركاء جدد؛ وذلك تنفيذاً لاتفاقية الشراء الموقعة خلال عام 2020م.

قامت الجمعية العمومية للشركة بانتخاب أعضاء مجلس إدارة من أصحاب تخصصات، وخبرات مختلفة تثري القدرة على إدارة أعمال الشركة، ومن هذه الخبرات: (مالية، قانونية، تسويقية، علاقات عامة، فندقية، هندسية).

وضع مجلس الإدارة المنتخب نصب عينيه تحقيق عدة أهداف للشركة خلال المرحلة القادمة؛ ومنها:

1- شحذ همم موظفي الشركة ونشر الأمان الوظيفي والذي يعتبر مطلباً أساسياً للتقدم في العمل، وتحقيق الأهداف المنشودة.

- 2- تسويق الفندق كواجهة سياحية صحية، خالية من المشروبات الكحولية وكل ما يضر بالصحة، مع تقديم برامج رياضية، وأخرى غذائية صحية.
 - 3- العمل على إنهاء متطلبات الإدراج في السوق النظامي لبورصة عمان للأوراق المالية؛ وذلك لتنشيط تداول أسهم الشركة وبالتالي تسهيل زيادة رأس مال الشركة في المستقبل.
 - 4- تفعيل لجان الحوكمة وأنظمة الرقابة الداخلية.
 - 5- إدخال نظام الطاقة البديلة لتخفيف كلف التشغيل في الفندق، مما يؤدي إلى توفير مبلغ وقدره 400,000 دينار سنوياً.
 - 6- خلق فرص استثمارية ومصادر دخل لتنمية مؤشرات الربحية في المستقبل، وتخفيف تركيز مخاطر التشغيل.
- وأخيراً؛ فإن مجلس الإدارة الكريم يشكركم على ثقّكم الكريمة فيه، ويعدكم أن يواصل عمله الدؤوب، وسعيه الحثيث؛ لتحقيق أهداف الشركة وتطلعاتها ورؤاها، وبما يجعلها من أهم الشركات المتميزة في وطننا الحبيب.
- كما أتقدم بخالص شكرنا وتقديرنا لإدارة وموظفي الشركة لما قدموه من جهد كبير، وإخلاص متميز ساهم في تحقيق النتائج المستهدفة ، كما نأمل أن يكون العام 2021م أفضل مما سبقه من أعوام، ويتقدم مجلس الإدارة بالشكر من السادة المساهمين الكرام على الثقة التي منحونا إياها لتنفيذ الأهداف المطلوبة، متمنين لكم جميعاً دوام التقدم والنجاح.
- وفي ختام كلمتي لا يسعني إلا أن أتقدم بالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس إدارة الشركة وبالأصالة عن نفسي وعن إدارتها التنفيذية إلى مقام حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم -حفظه الله-، ولقيادته الحكيمة لنحو مزيد من التقدم والرخاء والاستقرار لهذا البلد المعطاء، ناصبين أعيننا على درب تحقيق التقدم الاقتصادي، والاجتماعي، تنفيذاً لرؤى جلاله الملك عبدالله الثاني -حفظه الله ورعاه-.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

فتحي خيري صالح
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

أولاً :

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

تتمثل أنشطة الشركة بالاستثمار في القطاع السياحي الأردني، حيث تقوم الشركة بإنشاء وتملك وتشغيل وإدارة وإستثمار الفنادق والمنتجات السياحية والمباني التجارية والسكنية وممارسة كل ما يتعلق أو يتفرع عن أو يدخل ضمن أنشطة الفنادق والسياحة والمنتجات السياحية والمباني التجارية والسكنية وتملك وشراء الأراضي وتطويرها بشكل عام . حيث تأسست كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 29 اب 2005 ويبلغ رأس مالها الحالي (9,033,938).

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

تقع مكاتب شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية في الرابية – شارع غزنة عمارة مسنات- الطابق الأول رقم 5 - ويعمل في الشركة 3 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 88 موظفاً.

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

- بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة لعام (2020) 9,499,215 دينار .

ثانياً : الشركات التابعة للشركة :

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

ثالثاً:

أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة حتى تاريخ 2020/11/9

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

- مواليد عام 1941
- حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد والعلوم التجارية من جامعة لوزان في سويسرا عام 1965.
- مساعد مدير شركة S.VR.S.M للتأمين الصحي في لوزان – سويسرا من 1965—1966.
- محلل اقتصادي في شركة Les Artisans Coopvie للتأمين على الحياة في مونتريال – كندا من 1967-1969.
- محلل أنظمة في شركة Les Artisans Coopvie في مونتريال كندا من 1969-1973.
- مدير مشاريع الأنظمة والاجراءات في شركة La Societe Desjarding للتأمين في مونتريال كندا 1973-1975.
- مدير دائرة الأنظمة في شركة Security General Insurance Company Of Canada في مونتريال من 1975-1980
- مدير دعم في شركة Siveco S.A في لوزان – سويسرا من 1980-1983.
- مستشار اداري – مجموعة رولاكو- سويسرا 1983-1988

- مساعد العضو المنتدب في شركة سميراميس للفنادق في القاهرة – مصر من 1988-2008.
- مدير عام شركة سميراميس للفنادق / مصر من 2008-2011 .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ 2010/11/10 وحتى الآن ، ونائباً لرئيس مجلس الإدارة منذ تاريخ 2011/11/24 وحتى 2012/2/16.
- عضو مجلس إدارة شركة سميراميس للفنادق / مصر من 2011- حتى الآن.
- العضو المنتدب لشركة الاستثمارات العربية والتعمير/ مصر من 2011- حتى 30 سبتمبر 2018.
- ممثل شركة عين سين هولدنغ في رئاسة مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ 2012/2/16.

شركة عين سين هولدنغ ويمثلها السيد فادي غانم نزار الحسيني :

- مواليد عام 1977
- حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت عام 1998.
- مستشار استثمارات في بنك لبنان و المهجر للأعمال ش.م.ل. من سنة 1998 – 2001.
- حاصل على درجة الماجستير في العلوم المالية والمصرفية من الجامعة الأمريكية في بيروت عام 2002.
- مستشار استثمار في المكتب الخاص للسيد سعود عبد العزيز السليمان من كانون الثاني 2004 – حتى الآن
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا اعتباراً من 2010/3/4 وحتى 2012/2/16.
- مدير إداري في شركة ف. أ. ككتانة من 2012/2- 2013/7.
- ممثل شركة عين سين هولدنغ في شغل منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ 2012/2/16.

السيدة يولا ماري جورج خريستو كرفيوتي :

- مواليد عام 1964 .
- حاصلة على درجة البكالوريوس في التجارة الدولية .
- مدير عام شركة مطاحن عمان من عام 1993 وحتى الآن .
- مدير عام شركة أمواج للتجارة العامة .
- عضو مجلس إدارة شركة الحصاد الخير .
- عضو لجنة إدارة في جمعية اتحاد المطاحن .

السيد جودت موسى جودت الحلبي:

- مواليد عام 1962 .
- بكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة تكساس 1984 .
- حاصل على دبلوم Executive Development Program من كلية ورتون في جامعة بنسلفانيا عام 1994.
- حاصل على دبلوم Stanford Executive Program من جامعة ستانفورد عام 2002 .
- مستشار في شركة 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 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 شركة الأهلي المالية (جدة) من تشرين أول 2008 وحتى تشرين ثاني 2013، الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة، عضو منتدب لإدارة الثروات والأصول، عضو مجلس إدارة شركة إيست جيت كابيتال جروب (دبي)، عضو مجلس إدارة شركة ذي كابيتال بارتنير شيب (دبي/ لندن).
- تقلد عدة مناصب في البنك الاهلي التجاري – جدة ، آخرها حالياً الرئيس التنفيذي لشركة الأهلي المالية .

شركة عين سين هولدنغ ويمثلها السيد بهاء أحمد معين الزين:

- مواليد عام 1956 م
- حاصل على درجة البكالوريوس في هندسة الميكانيك من الجامعة الامريكية في بيروت عام 1978.
- عمل كمهندس مشاريع من عام 1983 -1995 في عدد من الشركات في السعودية والامارات والبحرين وعمان واليونان.
- يعمل من عام 1995 وحتى الان في شركة رولاكو للتجارة والمقاولات (المملكة العربية والسعودية).
- ممثل شركة عين سين هولدنغ في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا .

شركة عين سين هولدنغ ويمثلها السيد ريمون جورج رشيد خليفة :

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

شركة عين سين هولدنغ ويمثلها الأستاذ علاء محمد كامل العسلي :

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

شركة عين سين هولدنغ ويمثلها السيد حازم أمين فارس ملحس :

- مواليد عام 1960
- حاصل على بكالوريوس هندسة مدنية من الولايات المتحدة الامريكية جامعة تكساس – اوستين .
- الرئيس التنفيذي للعمليات في شركة ارامكس 1986 -2000
- الرئيس التنفيذي لشركة كرمة للاستثمارات من 2001 وحتى تاريخه
- الرئيس التنفيذي لشركة اريجون للاستشارات وخدمة تكنولوجيا المعلومات 2001-2006
- الرئيس التنفيذي لشركة Optimiza 2006-2009
- رئيس مجلس ادارة شركة شمس
- رئيس مجلس ادارة شركة الحمى للحفاظ على الإرث الطبيعى و الإنسانى
- شغل منصب وزير البيئة 2009/12 – 2010/11 .
- ممثل شركة عين سين هولدنغ في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ 2012/2/11 .
- عضو مجلس أمناء في جامعة اليرموك .
- عضو مجلس أمناء الهيئة الملكية للأفلام
- عضو مجلس الاداره في كلية الآثار و السياحة في الجامعة الأردنية .
- عضو مجلس إدارة في مدرسة البكالوريا - عمان .
- عضو مجلس إدارة في " أكور _ الأردن " ACOR.

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين ونبذة تعريفية عنهم :

السادة شركة بوابة عمان للاستثمار ويمثلها السيد فتحي خيري احمد صالح

- ممثل شركة بوابة عمان للاستثمار في رئاسة مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2020/12/27.
- مواليد عام 1966
- حاصل على بكالوريوس إدارة مالية من جامعة الكويت عام 1988 مع مرتبة الشرف.
- حاصل على شهادة المحاسب القانوني CPA من الولايات المتحدة الأمريكية عام 1992 بالإضافة إلى شهادات مهنية أخرى.
- عمل كشريك في شركة Deloitte وشركة PwC في بلاد مختلفة شملت الوطن العربي وأوروبا.
- الشريك الرئيسي في شركة الطيف لإدارة وتطوير المشاريع والتي تعتبر شريك متعاون مع شركة Ecovis الدولية.

شركة بوابة عمان للاستثمار ، ويمثلها المهندس حسام الدين محمد اسماعيل الصغير

- ممثل شركة بوابة عمان للاستثمار في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2020/12/27.
- مواليد عام 1965.
- بكالوريوس في الهندسة الكهربائية جامعة دمشق ، سوريا 1992.
- عضو نقابة المهندسين الأردنيين.
- عضو نقابة المقاولين الأردنيين.
- عضو في JHDA.
- رئيس لجنة قطاع المقاولات في نقابة المهندسين الأردنيين.
- عضو مجلس اذاعه وطن ٢٠٠٧.
- عضو مجلس تلفزيون عربي بوس ٢٠١٢.
- مالك ومدير شركة حول العالم للمقاولات.
- مالك ومدير إسكان الصغير.
- مدير شركة حول العالم للديكور.
- مالك مؤسسة الصغير للمقاولات.
- خبرة في أعمال البناء لحوالي 30 عامًا : مستشفى الأميرة بسمة (معان) ، العيادات الخارجية بجامعة مؤتة ، قصر البركة ، مراكز تسوق متعددة (الأقصى ، مركز البرق ، مركز العتوم) ، المباني المتعددة والفيلات والشقق قاعات الأفراح ، مطاعم ومقاهي متعددة (أهوانجي ، بيانكا ، فونجان ، جوس بانغ بانغ ، سوشي ، السبيل) ، معارض سيارات متعددة (مجموعة سردار).
- خبرة العمل في أعمال الديكور : زخرفة الأعمال الخشبية ، عدد كبير من الشقق والمراكز التجارية والفيلات وقاعات الأفراح ، العمل المصرفي (البنك الإسلامي الأردني) ، المباني ذات الهياكل الفولاذية (الهناجر والأسقف).

شركة بوابة عمان للأستثمار ، ويمثلها السيد احمد نهار شاهر الحديد

- ممثل شركة بوابة عمان للأستثمار في عضوية مجلس إدارة شركة وادي الشتا منذ تاريخ 2020/12/27.
- مواليد عام 1954 .
- معهد إخراج تلفزيوني واذاعي / جمهورية مصر العربية.
- تجارة / قطاع خاص

السيدة رنه احمد عبد الكريم ابو شنب

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2020/12/16 ، ونائب رئيس مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2020/12/27.
- مواليد عام 1967 .
- حاصلة على دبلوم كمبيوتر في عام 1989 من دولة الكويت.
- عملت في عدة شركات في دولة الكويت في مجال البرمجة والتطبيقات.
- نائب لرئيس مجلس الإدارة في شركة بوابة عمان للأستثمار.

السيدة نهى جميل عارف بركات

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2020/12/16.
- مواليد عام 1959 .
- بكالوريوس تاريخ من الجامعة الاردنية.
- خبرة تتجاوز ال 20 عاماً في مجالات الادارة والتدريس والعمل الخيري.

السيد سمير خليل جاد مقدح

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2020/12/16.
- مواليد عام 1956 .
- بكالوريوس هندسة كيماوية 1978
- رئيس تنفيذي شركة قولت للتسويق منذ عام 2019.
- عضو مجلس تنفيذي شركة سميث مورجان / الشارقة 2017.
- مستشار صناعي مجموعة محمود جاسم البنية 2013 – 2016.
- مدير تنفيذي غرفة صناعة عمان 2012/2011
- مدير عام شركة الالبسة الاردنية 1997 حتى تاريخ 2011-9-30.

السيد هلال راغب احمد عبد الرحمن

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2020/12/27.
- مواليد عام 1936 .
- بكالوريوس تاريخ – تخصص تمدن وعمران – جامعة الإسكندرية 1976 – جمهورية مصر العربية.
- تنظيم المدن – رام الله – فلسطين 1958- 1961.
- قسم المساحة والتنظيم – بلدية الكويت – الكويت 1961- 1990.
- أعمال حرة – عمان – الأردن 1990- 1995.
- عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية المتخصصة – عمان – الأردن 1995- 2002.
- مستشار الأعمال الفنية (شركات وقطاعات مختلفة) – دولة الكويت 2002- حتى تاريخه
- عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الأردنية للتأمين – عمان – الأردن 2010- حتى تاريخه.

الأستاذ ياسر ضيف الله محمد مساعده :

- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا من تاريخ 2018/4/19.
- مواليد عام 1974.
- حاصل على درجة البكالوريوس في القانون عام 1996.
- محامي متدرب من عام 1996 الى 1998.
- محامي مزاوول وشريك في مكتب المحامي ضيف الله مساعده ومشاركوه من عام 1998 وحتى الان، ويتضمن مجال العمل النزاعات المدنية والتجارية واعمال التقاضي ، العقود التجارية ، قانون الاتصالات ، قانون الشركات ، قانون العمل، قانون النقل، عمليات البنوك والتشريعات الخاصة بالأعمال التجارية.
- حاصل على دبلوم عالي في القانون- معهد البحوث والدراسات العربية- القاهرة – جمهورية مصر العربية عام 1999
- حاصل على ماجستير في القانون التجاري- جامعة غرب إنجلترا-بريستول – المملكة المتحدة عام 2001.
- محامي ومستشار قانوني لعدد من الشركات والمؤسسات الرسمية والخاصة.

ب- إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2020 :

كان عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2020 (8) إجتماعات .

ج- أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم :

السيد نبيل بطرس الخزوز : مدير عام الشركة حتى تاريخ 2020-12-21

- مواليد عام 1957 .
- بكالوريوس من جامعة روما.
- شهادة برمجة كمبيوتر من لندن.
- كان اول مدير للأنظمة لشركة فنادق الانتركونتيننتال في الشرق الاوسط.
- ادخل قسم الكمبيوتر والنظم المالية في جميع فنادق الانتركونتيننتال في المملكة، وكان الرائد في التحديث والتغيير من النظم اليدوية الى احسن برامج النظم المالية والادارية.
- ساهم في افتتاح اكثر من فندق في كل من السعودية والامارات.
- ساهم في افتتاح فندق العقبة انتركونتيننتال وفندق هوليدي ان وكراون بلازا البحر الميت.
- أسس وترأس الاجتماع الشهري للمدراء الماليين لجميع فنادق الخمس نجوم في المملكة.
- له خبرة طويلة تمتد لما يزيد عن 33 عام في قطاع السياحة والضيافة في مناطق متعددة مثل الرياض، جدة، الامارات العربية، البحرين، لبنان، والاردن.
- يتحدث عدة لغات الانجليزية / الفرنسية/ الايطالية.

- المدير المالي الاقليمي لشركة فنادق انتركونتيننتال من 1997/2 - 2011/3.
- مدير عام فندق كراون بلازا البتراء من 2011/4 - 2013/4.
- مدير عام فندق جراند ميلينيوم عمان من 2013/6 - 2014/12.
- مدير عام فندق ميلينيوم الفجيرة من 2015/2 - 2016/2.
- مدير عام شركة سميراميس للفنادق من اكتوبر 2018 وحتى تاريخه.
- مدير عام شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية من يناير 2018 وحتى تاريخه.

السيد رامي فوزي محمد الكتوت (المحاسب الرئيسي)

- مواليد عام 1979 .
- 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 .

السيد محمد عاكف الصلاح (المسؤول اداري ورئيس قسم المساهمين)

- مواليد عام 1989 .
 - محاسب في شركة البوارج للمقاولات الانشائية من 2010/9/1 الى 2011/1/1 .
 - محاسب في شركة وادي الشتا من 2011/4/11 .
 - مسؤول اداري ورئيس قسم المساهمين في شركة وادي الشتا من 2015/5/1 .
- رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :**

أ- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم السابقين:

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	النسبة المئوية %	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	النسبة المئوية %
شركة عين سين هولدنغ	7,930,673	87.78	60,000	0.006

ب- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم الحاليين:

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	النسبة المئوية %	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	النسبة المئوية %
شركة بوابة عمان للاستثمار	0	0	3,500,000	38.74
رنة احمد عبد الكريم ابو شنب	0	0	3,500,000	38.74
نهى جميل عارف بركات	0	0	829,874	9.18

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

إن الفندق المملوك من قبل الشركة في منطقة البحر الميت هو من فئة الأربع نجوم ، وبالنظر إلى المنطقة حالياً نجد أن البحر الميت يحتضن ثلاثة فنادق من هذه الفئة حيث كان هنالك تنافس خلال الأشهر التي سمح للفنادق للعمل خلال هذا العام مع وضع جائحة كورونا ، وخمسة فنادق من فئة الخمس نجوم ، علماً بأن فنادق الخمس نجوم قامت خلال الجائحة بتخفيض معدل سعر بيع الغرفة بمقدار 35 دينار ، مما أدى الى ضعف الطلب على فنادق فئة الأربع نجوم ، مما أدى الى تنافس حقيقي بينها وبين الشركات التي تعمل ضمن القطاع السياحي حتى الآن ، وعليه نعتقد بان الفندق سيكون له حصة لا بأس بها في القطاع السياحي في منطقة البحر الميت خلال السنوات القادمة.

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

أ – درجة الاعتماد على موردين محددين محليا أو خارجيا يشكلون 10% من إجمالي المشتريات للشركة :

المورد	النسبة من إجمالي عقود المشتريات %
Electricity Distribution Company	10%

ب- درجة الاعتماد على عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون 10% من إجمالي المبيعات أو الإيرادات :

العميل	النسبة من إجمالي عقود المبيعات %
BOOKING.COM BV	14%

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 الهيئة بتاريخ 2009/6/10، تحت الرقم

(04-6309061001) ، ومن هذه المزايا :

أ – خاضعة لضريبة المبيعات بنسبة الصفر.

ب- معفاة من الرسوم الجمركية في حالة الإستيراد .

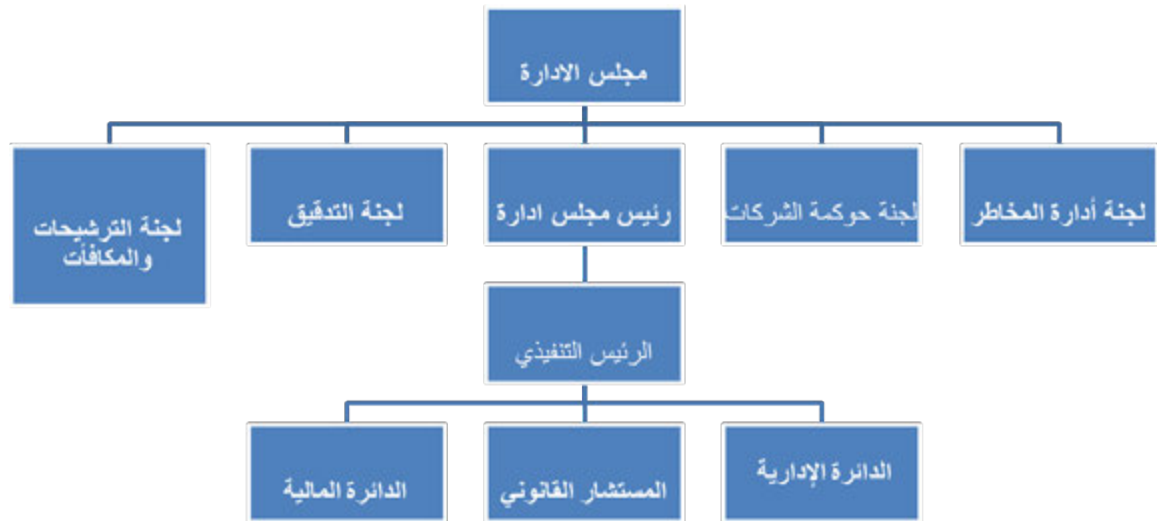
ج- خاضعة لضريبة دخل بنسبة 5 %.

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

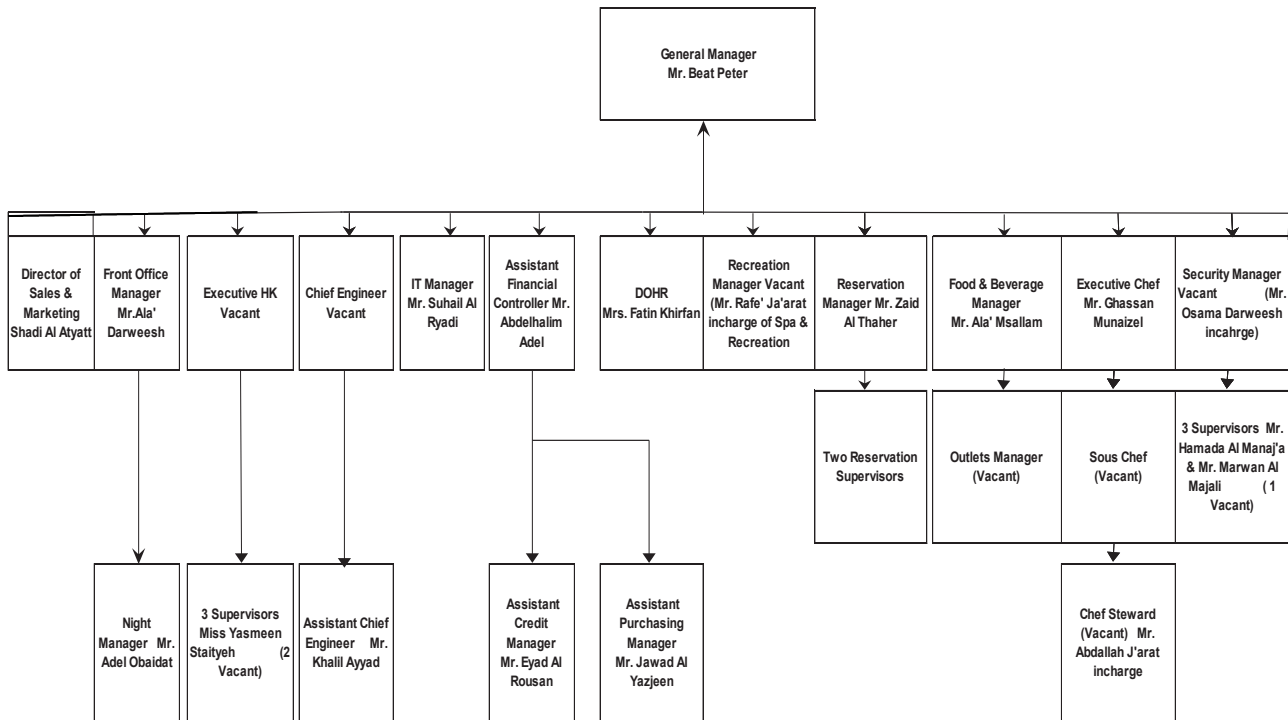
ثامنا : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

- صدر في عام 2020 قانون امر الدفاع لمواجهة جائحة كورونا مما أثرت سلباً على الوضع التشغيلي للفندق ، من اغلاق المطارات وحظر شامل وجزئي ، ونتيجة لذلك تأثر الاقبال على السياحة الداخلية والخارجية مما أثر سلباً على مبيعات الشركة ونتائجها.

أ- الهيكل التنظيمي العام للشركة :



ب- الهيكل التنظيمي العام للفندق :



ج- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

المؤهل العلمي	عدد الموظفين بالشركة	عدد الموظفين بالفندق
بكالوريوس	1	20
دبلوم	2	8
ثانوية	0	27
ما دون الثانوية	0	33
المجموع	3	88

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

- لم تقم الشركة باجراء اي برامج تاهيل او تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2020.

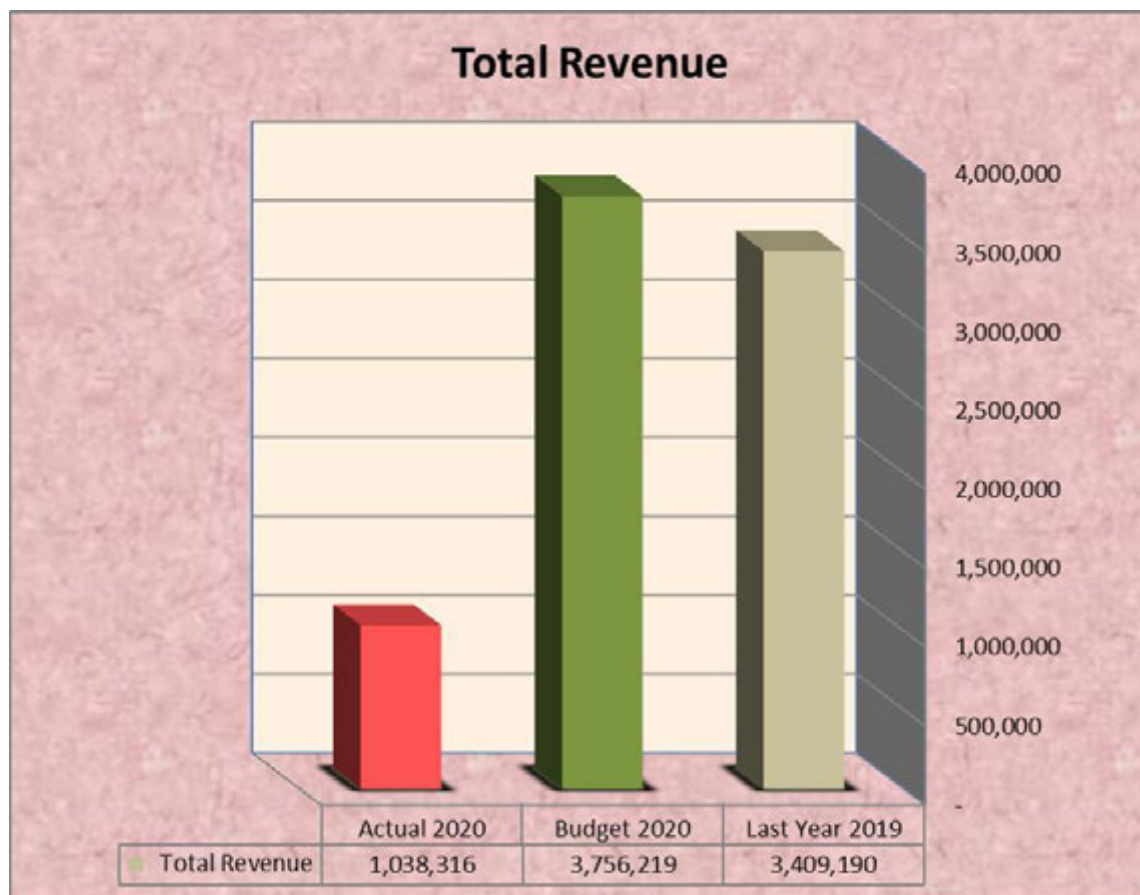
عاشرا : المخاطر التي تتعرض لها :

- نتيجة الاوضاع الناتجة عن جائحة كورونا أثرت بشكل سلبي على السياحة الداخلية والخارجية مما انعكس سلباً على نتائج الشركة.
- ان العوامل الطبيعية كالهزات الارضية و الفيضانات و الحرائق من المخاطر التي قد يتعرض لها الفندق، حيث قامت شركتنا بالتأمين على موجوداته و العاملين فيه حماية لهذه الامور (لا قدر الله).
- بالرغم من ان قرض الشركة بالدولار الامريكي، من الممكن ان تتعرض الشركة لمخاطر ارتفاع معدل اسعار الفائدة على القروض.
- خفضت الشركة من مخاطر الائتمان حيث تقوم ادارة الفندق بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر و تحتفظ بالارصدة و الودائع مع مؤسسات مالية رائدة.
- تعاملات 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.

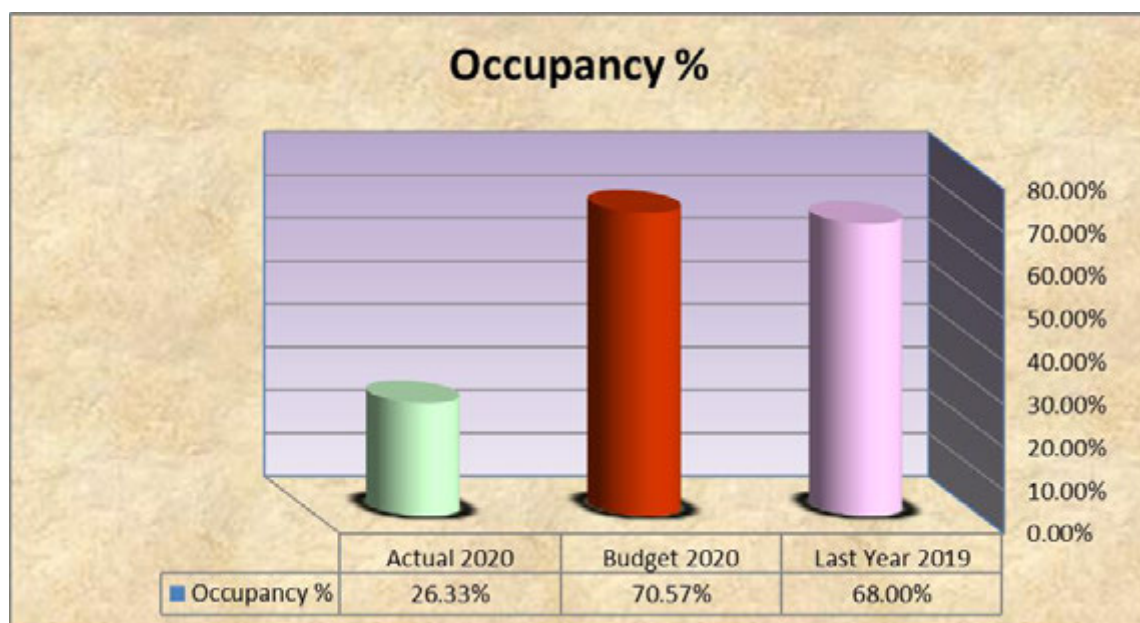
الحادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال سنتها المالية 2020 :

- بالرغم من انخفاض الإيرادات الاجمالية هذا العام بالمقارنة مع العام السابق الا انه اتخذت الشركة اجراءات مهمة للحد من المصاريف التشغيلية مما ساهم من تقليل الخسارة الناجمة والتي تتناسب مع الوضع بجائحة كورونا.
- وتبين الرسومات البيانية التالية الاداء المالي للفندق :

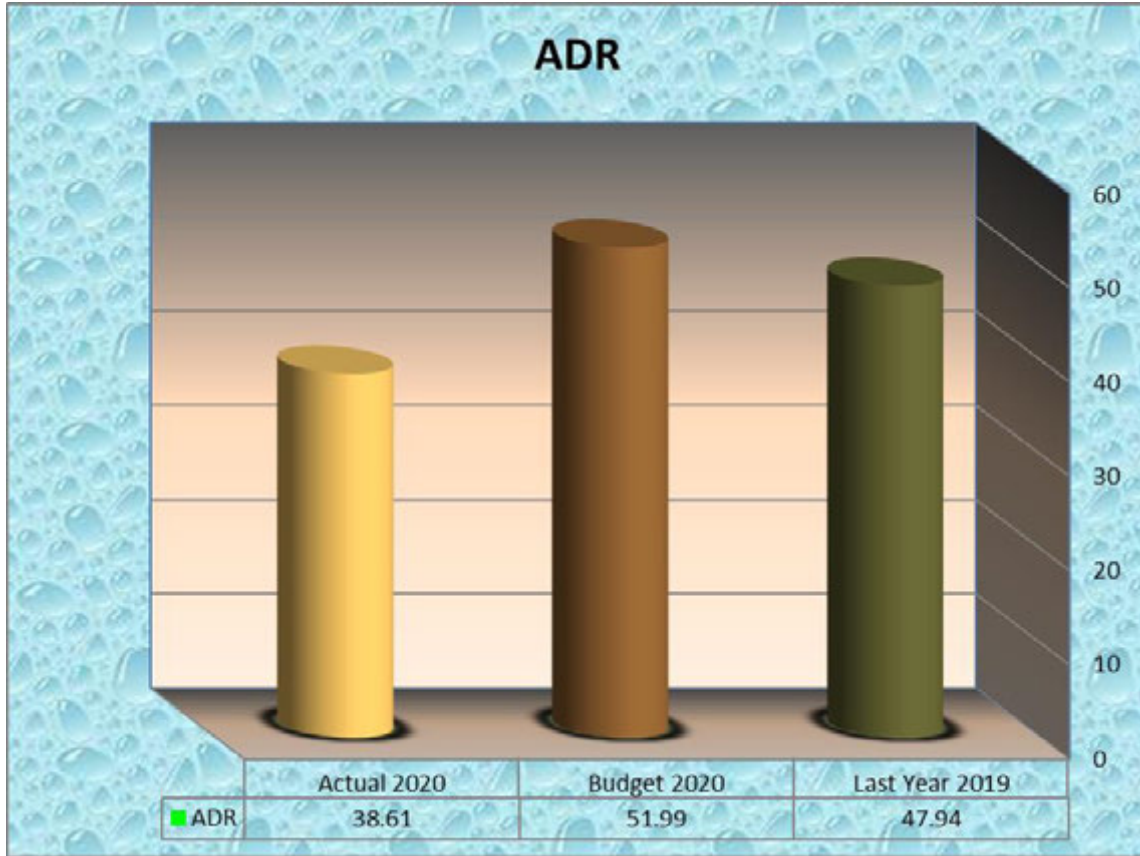
مقارنة الايرادات الفعلية لسنة 2020 مع ميزانية 2020 والفعلي لسنة 2019



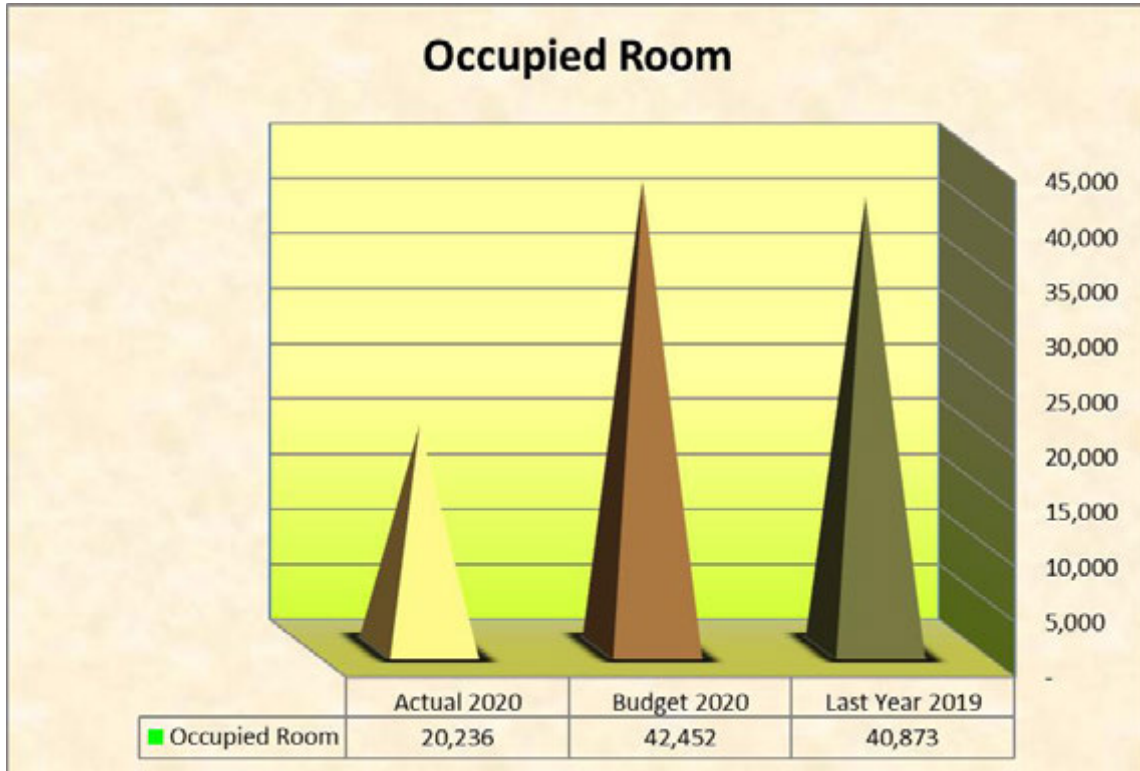
❖ مقارنة نسبة الاشغال الفعلية لسنة 2020 مع ميزانية 2020 والفعلي لسنة 2019



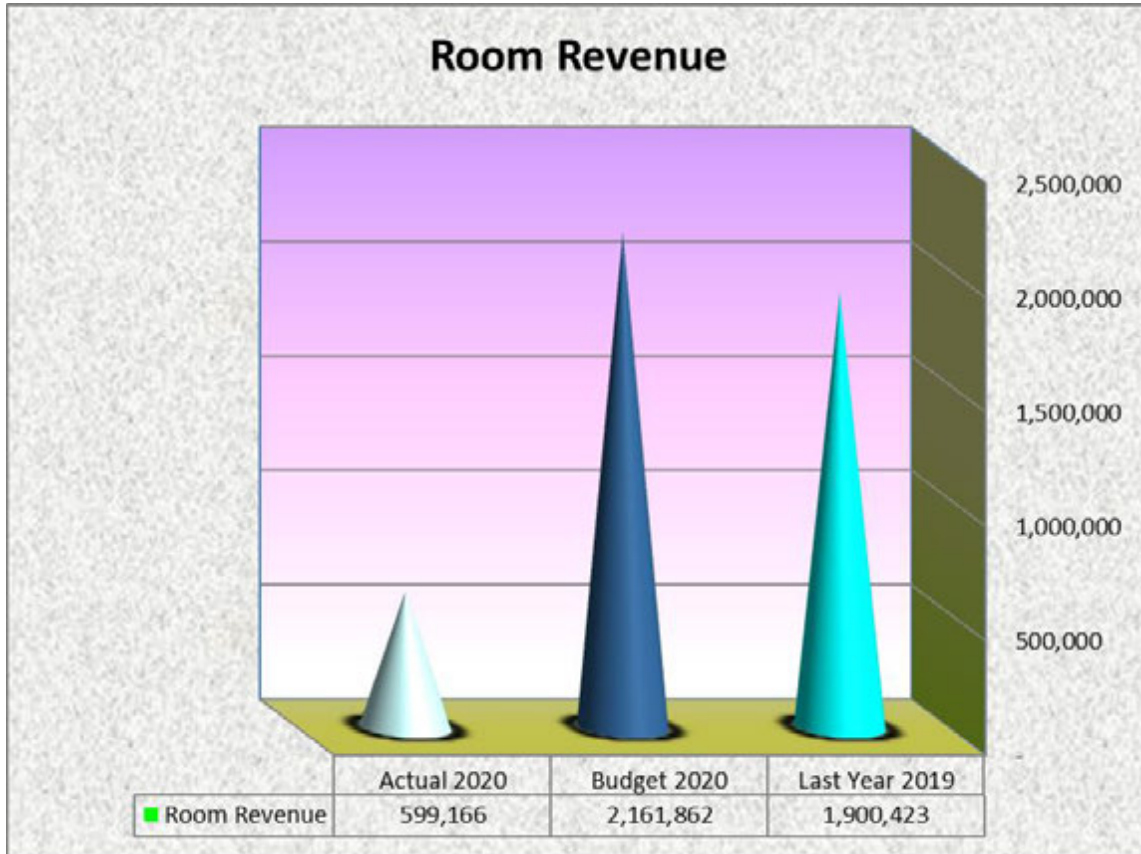
❖ مقارنة سعر بيع الغرف الفعلية لسنة 2020 مع ميزانية 2020 والفعلي لسنة 2019



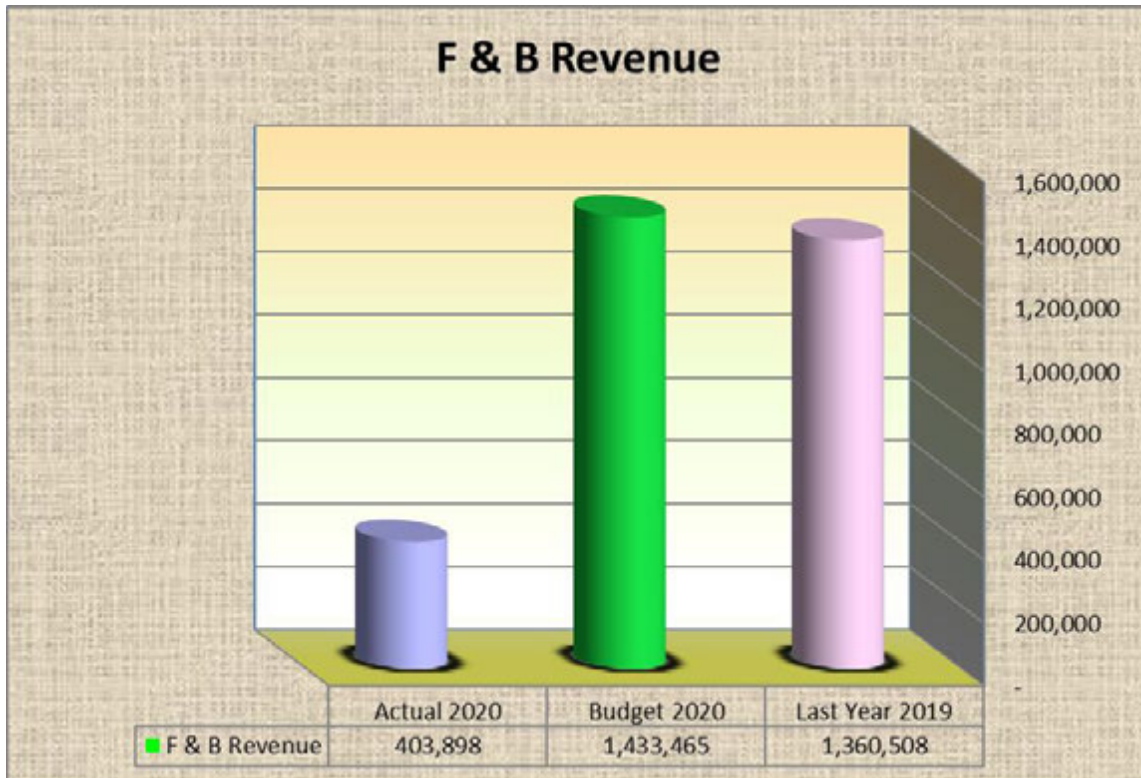
❖ مقارنة اشغال الغرف الفعلية لسنة 2020 مع ميزانية 2020 والفعلي لسنة 2019



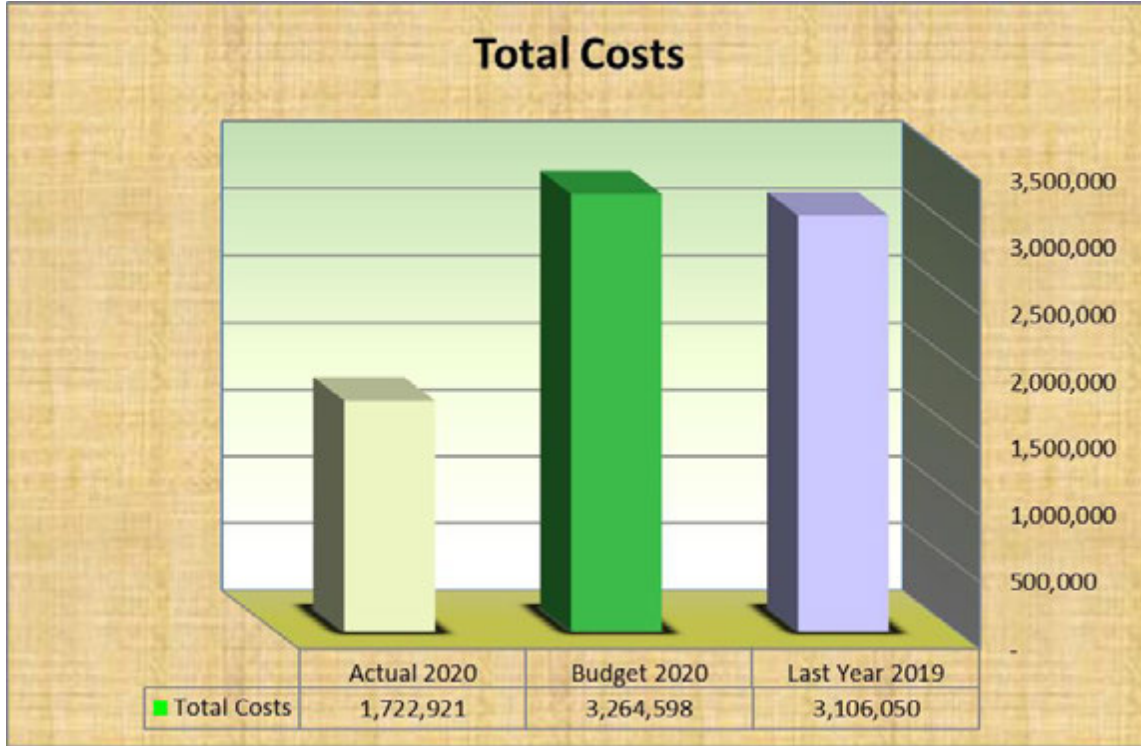
❖ مقارنة إيرادات الغرف الفعلية لسنة 2020 مع ميزانية 2020 والفعلي لسنة 2019



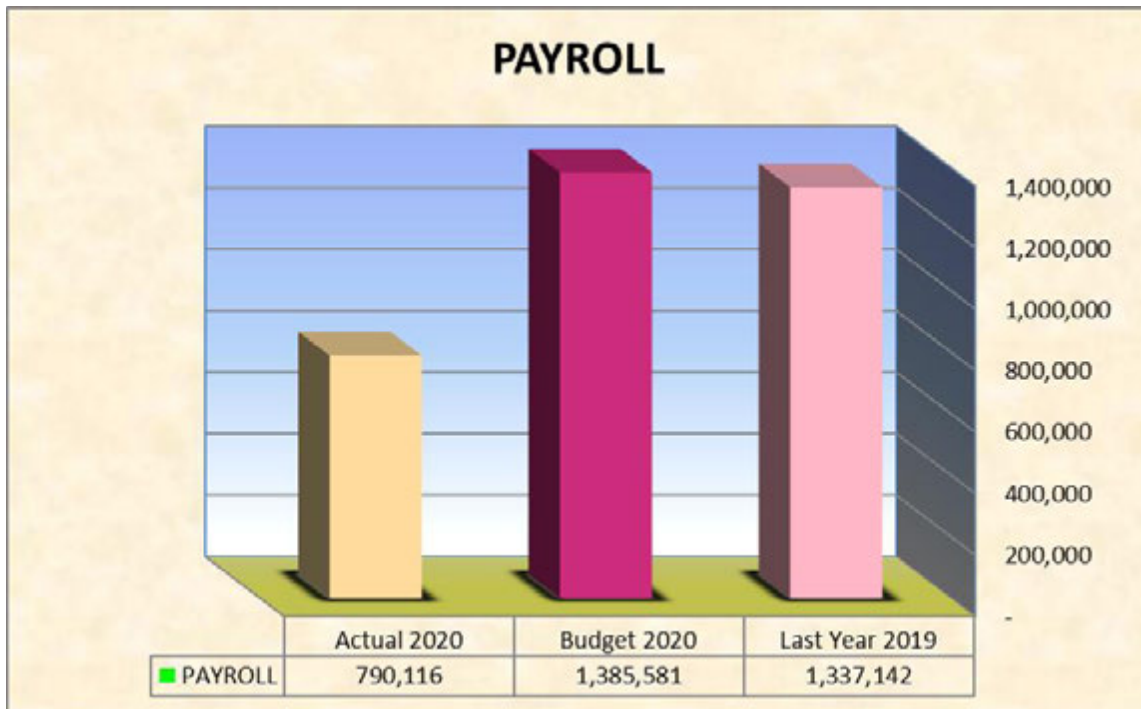
❖ مقارنة إيرادات الطعام والشراب الفعلية لسنة 2020 مع ميزانية 2020 والفعلي لسنة 2019

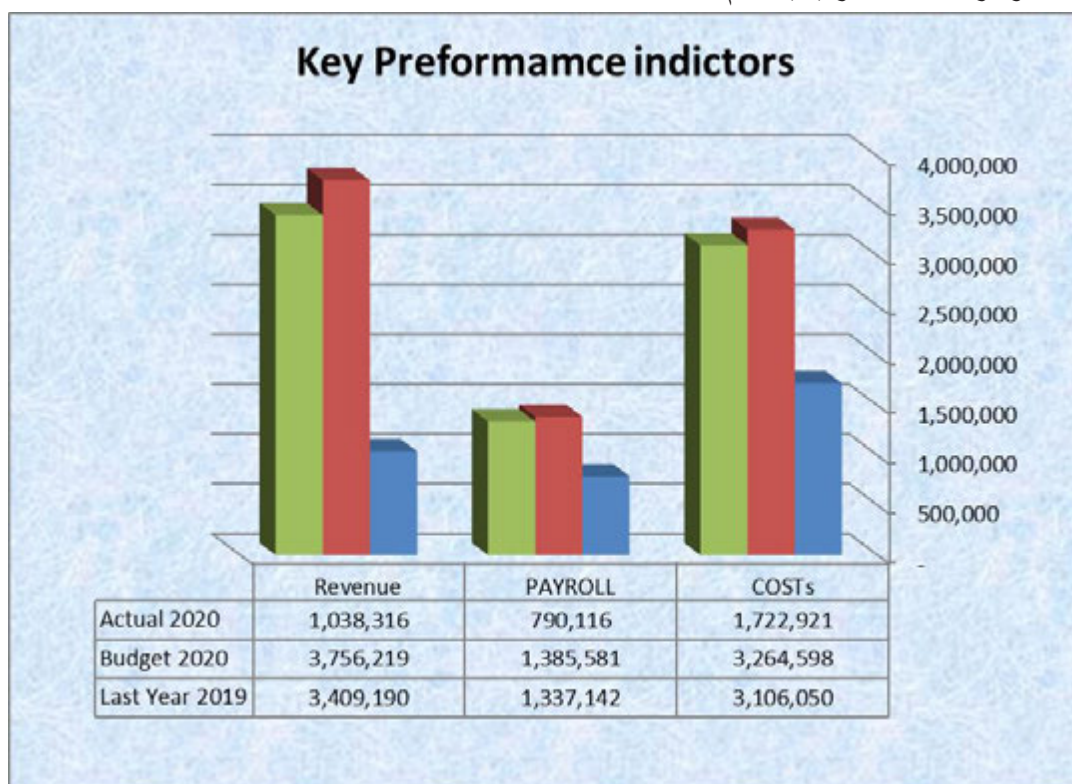


❖ مقارنة التكاليف الفعلية لسنة 2020 مع ميزانية 2020 والفعلي لسنة 2019



❖ مقارنة مصاريف الرواتب الفعلية لسنة 2020 مع ميزانية 2020 والفعلي لسنة 2019





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

- خلال عام 2020 قامت الشركة ببيع قطع أراضي وعددها سبعة قطع في منطقة السويمة لتوفير سيولة للشركة خلال فترة جائحة الكورونا مما نتج عنها خسائر بيع موجودات ثابتة بمبلغ 123,414 دينار.

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	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
الأرباح أو (الخسائر المحققة)	(1,500,476)	(572,375)	(1,120,518)	(1,104,921)	(2,082,714)
صافي حقوق المساهمين	5,839,066	7,339,542	7,913,420	9,033,938	(1,886,210)
أرباح موزعة	0	0	0	0	0
سعر إغلاق سهم الشركة	0.44 دينار	0.31 دينار	0.33 دينار	0.13 دينار	0.19 دينار

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

- بلغت قيمة موجودات الشركة بنهاية عام (2020) 9,875,215 دينار ، منها 191,126 دينارا إجمالي الموجودات المتداولة ، و 9,684,089 دينارا إجمالي الموجودات الثابتة .
- بلغت قيمة مطلوبات الشركة وحقوق مساهميها 9,875,215 دينارا تتمثل في مطلوبات متداولة 4,036,149 دينار و مطلوبات غير متداولة 0 دينار ، و حقوق مساهمين 5,839,066 دينارا.

النسبة المالية	2019	2020
نسبة التداول	0.244	0.047
نسبة السداد السريع النقدية	0.232	0.041
رأس المال العامل	(2,064,592)	(3,845,023)
نسبة النقدية	0.244	0.005
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	0.192	0.109
إجمالي الالتزامات إلى الأصول	4.088	21.118
إجمالي الالتزامات إلى حقوق الملكية	0.302	0.691

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 .
- ان الشركة بصدد عمل استثمارات لتوسيع اعمالها في المرحلة المستقبلية.
- أنشطة رديفة في مجال السياحة الداخلية.
- سيتم شراء قطع أراضي مجاورة للفندق بهدف التوسع لإنشاء قاعات للأعراس والحفلات ، وجذب corporates ، وكذلك إنشاء بركة سباحة خاصة بالنساء ، وسيتم أيضاً إدخال الطاقة البديلة لتخفيف كلف التشغيل في الفندق.

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

- بلغت أتعاب التدقيق عن السنة المالية المنتهية في 2020 / 12/31 مبلغ 7,500 دينار .
- بلغت أتعاب المستشار القانوني عن السنة المالية المنتهية في 2020 / 12/31 مبلغ 7,500 دينار .
- بلغت أتعاب المستشار الضريبي عن السنة المالية المنتهية في 2020 / 12/31 مبلغ 4,000 دينار .

السابع عشر :

أ- عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة السابقين :

عدد الأسهم كما في	الجنسية	المنصب	الإسم
31/12/2020	31/12/2019		
60,000	7,930,673	الرئيس / نائب الرئيس	شركة عين عين سين هولدنغ
72,689	82,405	عضو	جودت موسى جودت الحلبي
115,819	115,819	عضو	يولا ماريا جورج كرفيوتي
51,862	23,325	عضو	ياسر ضيف الله مساعده

ب- عدد الأوراق المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة الحاليين :

عدد الأسهم كما في	الجنسية	المنصب	الإسم
31/12/2020	31/12/2019		
3,500,000	0	الرئيس	شركة بوابة عمان للاستثمار
3,500,000	0	نائب الرئيس	رنه احمد عبد الكريم ابو شنب
829,874	0	عضو	نهى جميل عارف بركات
26,753	0	عضو	سمير خليل جاد مقدح
10,000	0	عضو	هلال راغب احمد عبد الرحمن
51,862	23,325	عضو	ياسر ضيف الله مساعده

ج- عدد الأوراق المملوكة من قبل ممثلي شركة عين عين سين هولدنغ / السابقين :

عدد الأسهم كما في	الجنسية	الإسم
31/12/2020	31/12/2019	
0	0	سعود عبد العزيز السليمان
0	0	فادي غانم نزار الحسيني
0	0	ريمون جورج رشيد خليفة
0	0	كمال محمد عيد
0	0	علاء محمد العسلي
0	0	حازم أمين ملحس
0	0	بهاء معين أحمد الزين

د- عدد الأوراق المملوكة من قبل ممثلي شركة بوابة عمان للاستثمار :

عدد الأسهم كما في	الجنسية	الإسم
31/12/2020	31/12/2019	
0	0	فتحي خيرى احمد صالح
0	0	حسام الدين محمد اسماعيل الصغير
0	0	احمد نهار شاهر الحديد

هـ - بيان أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة :
لا يوجد .

و - عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية / السابقين :

الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			31/12/2020	31/12/2019
نبيل بطرس الخزوز	المدير العام	اردني	0	0

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

الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			31/12/2020	31/12/2019
رامي فوزي الكتوت	المحاسب الرئيسي	أردني	0	0
محمد عاكف الصلاح	محاسب ومسؤول اداري	أردني	0	0

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

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

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

الإسم	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31/12/2020
الفاضلة امانى عقاب علي مروج / زوجة السيد هلال راغب احمد عبد الرحمن	الأردنية	40,000

ي - بيان أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :
- لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من أقارب أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

الثامن عشر:

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

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

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها الإدارة العليا التنفيذية :

الاسم	المنصب	الرواتب والاجور	نفقات السفر السنويه	مكافآت	اجمالي المزايا السنوية
نبيل بطرس الخزوز	المدير العام سابقاً	—	—	—	—

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 مساعده ومشاركوه (شركة مدنية)	أتعاب حمامة سنوية	// 7,500 //

الواحد والعشرون :

أ- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

يعمل في فندق الشركة حاليا 88 موظفا منهم 82 موظف أردني الجنسية 6 موظف من جنسيات اخرى و يتم اعطاء اولوية التوظيف لسكان قرية سويمة المجاورة و مناطق غور الاردن القريبة من البحر الميت. كم يتم ادخال عددا 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.
- زراعة اشجار داخل الفندق.
- تنظيم حملات جماعية بمشاركة موظفي الفندق لتنظيف الشاطئ ، والتأكد من خلوه من وجود أي مخلفات.

الثاني والعشرون : حوكمة الشركة

أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل حتى

تاريخ 2020-11-9 :

#	العضو	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
1	السيد كمال محمد شفيق عيد	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
2	السيد فادي غانم الحسيني	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
3	السيد بهاء معين أحمد الزين	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
4	السيد ريمون جورج خليفة	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
5	السيد علاء محمد العسلي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
6	معالي المهندس حازم أمين ملحس	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
7	السيدة يولا ماريا جورج كرفيوتي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
8	السيد جودت موسى الحلبي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
9	السيد ياسر ضيف الله محمد مساعده	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل

ب. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال سنة 2020 مع بيان الأعضاء الحاضرين للمجلس السابق :

الأعضاء	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	السابع
السيد كمال محمد شفيق عيد	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد فادي غانم الحسيني	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد بهاء معين أحمد الزين	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد ريمون جورج خليفة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد علاء محمد العسلي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
معالي المهندس حازم أمين ملحس	حاضر	-	حاضر	-	حاضر	-	حاضر

السيدة يولا ماريا جورج كرفيوتي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد جودت موسى الحلبي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد ياسر ضيف الله محمد مساعده	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

ج. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال سنة 2020 مع بيان الأعضاء الحاضرين للمجلس الحالي :

الأعضاء	الثامن لعام 2020 والأول لاعضاء مجلس الادارة الجديد
السيد فتحي خيرى احمد صالح	حاضر
المهندس حسام الدين محمد اسماعيل الصغير	حاضر
السيد احمد نهار شاهر الحديد	حاضر
السيدة رنه احمد عبد الكريم ابو شنب	حاضر
السيدة ندى جميل عارف بركات	حاضر
السيد ياسر ضيف الله محمد مساعده	حاضر
السيد سمير خليل جاد مقدح	حاضر
السيد هلال راغب احمد عبد الرحمن	حاضر

د. عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان اسماء الحاضرين :

#	اللجنة	الأعضاء	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	المجموع
1	لجنة التدقيق	السيد جودت موسى الحلبي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	4
		السيد فادي غانم الحسيني	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	4
		السيدة يولا ماريا جورج كرفيوتي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	4
2	لجنة الترشيحات والمكافآت	الأعضاء	لم تعقد أي اجتماعات خلال عام 2020 بسبب جائحة كورونا				المجموع
		السيدة يولا ماريا جورج كرفيوتي					
		السيد ياسر ضيف الله مساعده					
		السيد كمال محمد شفيق عيد					
3	لجنة الحوكمة	الأعضاء	لم تعقد أي اجتماعات خلال عام 2020 بسبب جائحة كورونا				المجموع
		السيد جودت موسى الحلبي					
		السيد ياسر ضيف الله مساعده					
		السيد ريمون جورج خليفة					
4	لجنة إدارة المخاطر	الأعضاء	لم تعقد أي اجتماعات خلال عام 2020 بسبب جائحة كورونا				المجموع
		السيد ياسر ضيف الله مساعده					
		السيد جودت موسى الحلبي					
		السيد علاء محمد العسلي					

أولا : مجلس إدارة الشركة

- أ- يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الادارة بحيث لا يقل عدد اعضائه عن خمسة أشخاص ولا يزيد على ثلاثة عشر .
طبق بالكامل
- ب- يتم انتخاب أعضاء مجلس الادارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري .
طبق بالكامل .
- ج- ثلث اعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين .
طبق بالكامل

د- يسمى عضو مجلس الادارة الاعتباري شخص طبيعي لتمثيله طيلة مدة المجلس

طبق بالكامل

ه- يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة وأي منصب تنفيذي آخر .

طبق بالكامل

و- يجب ان يكون عضو مجلس الادارة مؤهلاً ويتمتع بقدر كاف من المعرفة بالأمر الإداري والخبرة وان يكون ملماً بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الادارة .

طبق بالكامل

ز- 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

ح- يستعين مجلس الادارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة اقلية أعضاء لمجلس وتجنب تضارب المصالح.

طبق بالكامل

ثانياً : مهام ومسؤوليات مجلس الادارة

أ- يضع مجلس الادارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته .

طبق بالكامل

ب- يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية :

■ وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي .

طبق بالكامل

■ وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة .

طبق بالكامل

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

يتم الإفصاح عن البيانات المالية وفقاً لتعليمات الإفصاح ودون أي تأخير .

■ وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة .

طبق بالكامل

■ وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية .

طبق بالكامل

■ وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم.

طبق بالكامل

■ وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين .

طبق بالكامل

■ 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 وموظفين الشركة .
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 الموضوعية .
طبق بالكامل
- تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة .
طبق بالكامل
- يتم انشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق احكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والانظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الادارة .
طبق بالكامل

ثالثا : اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

- أ- يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة وظروفها ، لكي يتمكن مجلس الادارة من تأدية مهماته بشكل فعال وتحدد تلك اللجان بمهم 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 يترأس 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 :
 1. التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر .
طبق بالكامل
 2. إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي .
طبق بالكامل
 3. تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الادارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم .
طبق بالكامل
 4. إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ، ومراجعتها بشكل سنوي.

طبق بالكامل.

5. تتمتع لجنة الترشيح والمكافأة بالصلاحيات التالية :

(أ) طلب أي بيانات 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.

رابعاً : اجتماعات مجلس الادارة

1. يتم الإفصاح عن عدد اجتماعات مجلس الادارة في التقرير السنوي للشركة .

طبق بالكامل .

خامساً : اجتماعات الهيئة العامة

1. يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم ، قبل 21 يوماً من

التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ، وحسب اوامر الدفاع الصادرة لعام 2020 قبل 7 ايام من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على ان يتم

إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان .

طبق بالكامل

2. يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني

للشركة .

وذلك لأنه حسب قانون الشركات المادة (145) والتي تنص انه على مجلس إدارة الشركة المساهمة العامة ان يعلن عن الموعد

المقرر لعقد اجتماع الهيئة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل .

3. يتم الالتزام بعد إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقا للمساهمين .

طبق بالكامل.

4. يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الادارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة

التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس

لم يردنا أي ترشيح بهذا الخصوص .

5. يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين

لحضور اجتماع الهيئة العامة .

لم يردنا أي ترشيح بهذا الخصوص .

سادسا: حقوق المساهمين

1-6 الحقوق العامة

❖ يتمتع المساهمين في الشركة بالحقوق العامة التالية :

- أ- الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها
لم تقم الشركة بتوزيع أي أرباح منذ تأسيسها
- ب- أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين
طبق بالكامل
- ج- اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم ، نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي
للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة .
طبق بالكامل
- د- طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون 20% من
أسهم الشركة .
سوف يتم تطبيقه في حال ورود مثل هذا الطلب .
- هـ- طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها ، للمساهمين الذين يملكون 10% من أسهم الشركة
سوف يتم تطبيقه في حال ورود مثل هذا الطلب .

2-6 الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة :

- أ- تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة 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 بعمليات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة
طبق بالكامل
- ج- تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات .
طبق بالكامل
- د- تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة .
طبق بالكامل .

ثامنا-1: لجنة التدقيق

- أ- يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية وان يكون لدى احدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو ان يكون حاملاً لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة
طبق بالكامل .
- ب- تضع الشركة جميع الإمكانات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضرورياً .
طبق بالكامل
- ج- تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الادارة التنفيذية أو من يمثلها ، مرة واحدة على الأقل في السنة .
طبق بالكامل .

2-8 : مهام لجنة التدقيق :

- أ- تقوم اللجنة بمتابعة مدى تفيد 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

3-8 : مدقق الحسابات الخارجي

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

جدول أعمال أجمعاع الهيئة العامة العادية

1. تلاوة وقائع محضر اجمعاع الهيئة العامة السابق المنعقد بتاريخ 2020/7/16.
2. التصويت على تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة لعام 2020 والخطة المستقبلية لعام 2021.
3. التصويت على الحسابات الختامية والميزانية العمومية لعام 2020 والمصادقة عليها.
4. ابراء ذمة مجلس الادارة من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2020 بحدود احكام القانون .
5. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2021 وتفويض مجلس الادارة بتحديد اتعابهم.

فتحي خيرى صالح
رئيس مجلس الإدارة

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 .

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

السيد / ياسر ضيف الله مساعده

عضو

السيد / سمير خليل جاد مقدح

عضو

السيد / فتحي خيري صالح

رئيس مجلس الإدارة

المسؤول الإداري

محمد عاكف الصلاج



المسؤول المالي

رامي فوزي الكتوت



شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

الى مساهمي شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية - شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية - شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حولها ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناءً عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا المتحفظ حول تدقيق القوائم المالية المرفقة.

الإعتراف بالإيرادات

تم اعتبار الإعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والإعتراف بها نتيجة لكبير حجم العمليات. هناك أيضاً خطر يتمثل في أن يتم تسجيل فواتير خدمات للعملاء لم يتم تقديمها أو أن الخدمات المقدمة لم يتم تسجيلها وبالتالي قد يؤدي إلى تضخيم أو تقليل الإيرادات. تركز الشركة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها الأمر الذي قد يحفز الاعتراف بالإيراد قبل تقديم الخدمة.

كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام

تضمنت اجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة للإعتراف بالإيرادات. وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء". قمنا بدراسة عينة من الإيرادات ضمن دورة الاعتراف بالإيرادات. وقمنا بتحليل العينة عن هامش الربح لأقسام الغرف والأغذية والمشروبات. كما قمنا بإجراءات تحليلية موضوعية على أساس التوقعات المبينة حول أرقام الإيرادات للسنة باستخدام المعلومات المالية وغير المالية. وقمنا باختيار عينة من القيود اليومية على حسابات الإيرادات. إن الإفصاحات المتعلقة بالسياسات المحاسبية حول الاعتراف بالإيرادات في إيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية .

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٠

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وألنا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية . إذا تبين من خلال الاجراءات التي قمنا بها وجود تعارض أو خطأ جوهري بين القوائم المالية والمعلومات الأخرى فإنه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تسترع انتباهنا أية أمور بما يخص المعلومات الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

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

كما أن مجلس الإدارة مسؤول عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية ، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية .

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما من شأنه أن يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة، ونقوم بتقديم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على هذه القوائم المالية .

شركة حلول الأعمال لتدقيق الحسابات

أحمد مصطفى رمضان

ترخيص رقم ٩٤٢



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٤ آذار ٢٠٢١

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
دينار	دينار		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة -
١٠,١٥٥,٨٢١	٩,٤٩٩,٢١٥	٥	ممتلكات ومعدات
٦٣,٢٦٠	-	٦	حق إستخدام موجودات
٢٣٤,٨٧٤	١٨٤,٨٧٤	١٦	موجودات ضريبية مؤجلة
١٠,٤٥٣,٩٥٥	٩,٦٨٤,٠٨٩		
			موجودات متداولة -
٦٢,٨١٥	٢٧,٠٣٠	٧	مخزون
٣٠,٣٨٤٥	٧٠,٣٣٢	٨	ذمم مدينة
١٤٦,١٥٤	٧٤,٩٢٢	٩	أرصدة مدينة أخرى
٨٧,٥٦٠	١٨,٨٤٢	١٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦٠٠,٣٧٤	١٩١,١٢٦		
١١,٠٥٤,٣٢٩	٩,٨٧٥,٢١٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
٩,٠٣٣,٩٣٨	٩,٠٣٣,٩٣٨	١	رأس المال المدفوع
(١,٦٩٤,٣٩٦)	(٣,١٩٤,٨٧٢)		خسائر متراكمة
٧,٣٣٩,٥٤٢	٥,٨٣٩,٠٦٦		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات غير متداولة
٥٧,١٥٩	-	٦	مطلوبات عقود إيجار
٥٧,١٥٩	-		
			مطلوبات متداولة
٩,٩٣٣	-	٦	مطلوبات عقود إيجار - تستحق خلال سنة
٤٩٧,٨٦١	٥٥٦,٩٣٩	١٢	أرصدة دائنة أخرى
٢٠٠,٩١٢	٣٣٣,٨٤٤		شيكات أجلة الدفع
٦٢٦,٠٩٦	٧٥٠,٧٢٠		ذمم دائنة
٢,٣٢٢,٨٢٦	٢,٣٩٤,٦٤٦	١١	قرض
٣,٦٥٧,٦٢٨	٤,٠٣٦,١٤٩		
٣,٧١٤,٧٨٧	٤,٠٣٦,١٤٩		مجموع المطلوبات
١١,٠٥٤,٣٢٩	٩,٨٧٥,٢١٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
دينار	دينار	
		إيرادات أقسام الفنادق
١٩٠٠ر٤٢٣	٥٩٩ر١٦٦	الغرف
١٣٦٠ر٥٠٨	٤٠٣ر٨٩٨	الطعام والشراب
١٤٨ر٢٥٩	٣٥ر٢٥٢	الأقسام الأخرى
٣٤٠٩ر١٩٠	١٠٣٨ر٣١٦	إجمالي إيرادات أقسام الفنادق
		تكاليف أقسام الفندق
(٤٧٦ر٠٠٥)	(٢٤٩ر٥٩٧)	الغرف
(٨٢٧ر٨٨٢)	(٣٥٧ر٦٤٩)	الطعام والشراب
(١٠٦ر٠٥٨)	(٥٤ر١٦٤)	الأقسام الأخرى
(١ر٦٩٦ر١٠٥)	(١٠٦١ر٥١١)	الأقسام الإدارية
(٣ر١٠٦ر٠٥٠)	(١ر٧٢٢ر٩٢١)	إجمالي تكاليف أقسام الفندق
٣٠٣ر١٤٠	(٦٨٤ر٦٠٥)	صافي (الخسارة) الربح التشغيلية
(٧٠ر٣٢٣)	(٧٠ر٧٢٥)	١٤ مصاريف إدارية
(٥٤٠ر٠٦٩)	(٤١٠ر٥٩٤)	٥ إستهلاكات ممتلكات ومعدات
(١١ر٤٨٧)	(٥ر٧٦٠)	٦ إستهلاكات حق إستخدام موجودات
(٦٩ر٥١٠)	(٧١ر٨٤٥)	تكاليف تمويل قروض
(٥ر٨٤٢)	(٢ر٥٣٣)	٦ تكاليف تمويل عقود إيجار
(١٧٨ر٢٨٤)	(٢٠٤ر٤١٤)	١٥ مصاريف أخرى
(٥٧٢ر٣٧٥)	(١ر٤٥٠ر٤٧٦)	خسارة السنة قبل الضريبة
-	(٥٠ر٠٠٠)	١٦ مصروف ضريبة دخل
(٥٧٢ر٣٧٥)	(١ر٥٠٠ر٤٧٦)	خسارة السنة
-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الآخر
(٥٧٢ر٣٧٥)	(١ر٥٠٠ر٤٧٦)	مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
(٠/٠٦٣)	(٠/١٦٦)	١٧ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

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

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

رأس المال المدفوع	خسائر متراكمة *	المجموع
دينار	دينار	دينار
٩٠٣٣٨	(١٠١٩٤٣٩٦)	٧٣٣٩٥٤٢
-	(١٥٠٠٤٧٦)	(١٥٠٠٤٧٦)
٩٠٣٣٨	(٣٠١٩٤٨٧٢)	٥٨٣٩٠٦٦
رأس المال المدفوع	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار
٩٠٣٣٨	(١٠١٢٠٥١٨)	٧٩١٣٤٢٠
-	(١٥٠٢)	(١٥٠٢)
٩٠٣٣٨	(١٠١٢٢٠٢١)	٧٩١١٩١٧
-	(٥٧٢٣٧٥)	(٥٧٢٣٧٥)
٩٠٣٣٨	(١٠١٦٩٤٣٩٦)	٧٣٣٩٥٤٢

* تشمل خسائر متراكمة مبالغ لا يمكن التصرف بها بقيمة ١٨٤٨٧٤ دينار والتي تمثل الموجودات الضريبية المؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

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

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
دينار	دينار		
(٥٧٢,٣٧٥)	(١,٤٥٠,٤٧٦)		الأنشطة التشغيلية
			خسارة السنة قبل الضريبة
			تعديلات على:
٥٤٠,٠٦٩	٤١٠,٥٩٤	٥	إستهلاكات ومعدات
١١,٤٨٧	٥,٧٦٠	٦	إستهلاكات حق إستخدام موجودات
-	١٢٣,٤١٤	١٥	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
-	(٤,٦٢٥)		إستبعاد حق إستخدام موجودات
١٥,٧٢٠	٨,٠٠٦	٨	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
٧٥,٣٥٢	٧٤,٣٥٣		تكاليف تمويل
٧٠,٢٥٣	(٨٣٢,٩٧٤)		
			تغيرات رأس المال العامل:
(٢٦,٤٤٤)	٣٥,٧٨٥		مخزون
(١٤٧,٨٤٥)	٢٢٥,٥٠٧		ذمم مدينة
(٢٢,٦٩٥)	٧١,٢٣٢		أرصدة مدينة أخرى
٢٠٠,٩١٢	١٣٢,٩٣٢		شيكات مؤجلة الدفع
(٥٣,٩٧٩)	١٢٤,٦٢٤		ذمم دائنة
١٠٢,١٣٣	٥٩,٠٧٨		أرصدة دائنة أخرى
(١٥,٠٠١)	(٧,٥٠٠)	٦	مطلوبات عقود إيجار مدفوعة
١٠٧,٣٣٤	(١٩١,٣١٦)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الإستثمارية
(٥٩,٢٢١)	(٥٥,٧٠٤)	٥	شراء ممتلكات ومعدات
-	١٧٨,٣٠٢		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٥٩,٢٢١)	١٢٢,٥٩٨		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
			صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٤٨,١١٣	(٦٨,٧١٨)		
٣٩,٤٤٧	٨٧,٥٦٠	١٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨٧,٥٦٠	١٨,٨٤٢	١٠	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١) معلومات عامة

تأسست شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية كشركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٠٥ برأسمال يبلغ ١٥٠٠.٠٠٠ دينار موزع على ١٥٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد، هذا وقد تمت زيادته خلال السنوات ليصبح ٣٩.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم ٣٩.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بتخفيض رأس مال الشركة بقيمة ٢٩.٩٦٦.٠٦٢ دينار ليصبح رأس مال الشركة ٩.٠٣٣.٩٣٨ دينار بالإضافة إلى تخفيض حساب علاوة إصدار بقيمة ٣٥٠.٠٠٠ دينار وخصم إصدار بقيمة ١٥.٨٦٧.٠١٩ دينار وإحتياطي إجباري بقيمة ٢٨.٥١١ دينار وذلك لغاية إطفاء الخسائر المتراكمة للشركة.

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

إن العنوان الشركة الرئيسي هو عمان - المملكة الأردنية الهاشمية، وتقوم الشركة بممارسة نشاطها التشغيلي في منطقة البحر الميت من خلال فندق رامادا - البحر الميت المملوك للشركة.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ آذار ٢٠٢١ وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

المساهمون الذي لديهم تأثير جوهري على الشركة:

يمتلك شركة بوابة عمان للإستثمار والسيدة رنه أحمد عبد الكريم أبو شنب والسيدة نهى جميل عارف بركات ما نسبته ٣٨.٧٪ و ٩.١٪ على التوالي من رأسمال الشركة.

(٢) السياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

(٢-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ متفقة مع تلك التي أُنشئت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدءاً من أول كانون الثاني ٢٠٢٠:

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) "اندماج الأعمال"، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتصنيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتضييق تعريفات الأعمال والمخرجات، وإدخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحواذها في أو بعد بداية أول فترة إبلاغ سنوية التي بدأت في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠. وبالتالي، لم يتعين على الشركة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهري"
أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) - السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)
إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR) قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" - امتيازات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-١٩
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" والتي تتعلق بامتيازات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-١٩. تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على امتيازات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-١٩. يتعلق هذا التعديل بتخفيض لدفعات الإيجار المستحقة قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢١. كحل عملي يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار امتيازات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-١٩. كتعديل على عقد الإيجار.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ حزيران ٢٠٢٠. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية لدى الشركة.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٣-٢) مبدأ الإستمرارية

- تُظهر هذه القوائم المالية للشركة وجود بعض الأحداث والأمور متعلقة بأحداث جائحة كورونا (COVID-19) التي قد تشكل تحدياً كبيراً على أداء الشركة وإستمرارها في المستقبل وتشمل هذه الأمور ما يلي:
- حققت الشركة خسائر بقيمة ٤٧٦ ر. ١٥٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٣١ كانون الأول ٢٠١٩: ٣٧٥ ر. ٥٧٢ دينار).
 - بلغت الخسائر المتراكمة للشركة مبلغ ٨٧٢ ر. ٣١٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ اي ما يعادل ٣٥ ر. % من رأسمال الشركة (٣٩٦ ر. ١٦٩٤ دينار اي ما يعادل ١٨ ر. % من رأسمال الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩).
 - وجود عجز في رأس المال العامل للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بقيمة ٢٣ ر. ٣٨٤٥ دينار (٢٥٤ ر. ٣٠٥٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩).

علماً بأنه ولمواجهة هذه الظروف وضمان إستمرارية الشركة قام مجلس الإدارة بإعادة هيكلة الإدارة التنفيذية للفندق والشركة المالكة وذلك من خلال تعيين رئيس تنفيذي للشركة المالكة من ذوي الخبرة والكفاءة من أجل رفع المستوى الإداري والمالي للفندق ومن المتوقع أن يؤدي هذا التعيين إلى رفع الكفاءة التشغيلية للفندق وأن يؤثر ذلك بشكل إيجابي على الأرباح والخسائر التشغيلية للفندق، كما قام الإدارة الجديدة برفع توصيه إلى مجلس الإدارة لرفع رأسمال الشركة خلال عام ٢٠٢١. وبناءً عليه قامت الإدارة بإعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الإستمرارية.

(٣) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدهن، ويتم إستبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والإستهلاك المتراكم المتعلق بها عند بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل.

تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

%	
٢	مباني
١٠ - ٢٥	الأثاث والمفروشات وديكورات
١٥	سيارات
١٠ - ٢٥	أجهزة كهربائية ومكتبية
٢٥	أجهزة حاسب وبرامج

عندما يقل المبلغ الممكن إسترداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن إستردادها وتسجل قيمة التدهن في قائمة الدخل الشامل.

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

يتم إحساب النفقات المتكبدة لإستبدال أي من مكونات الممتلكات والمعدات كبند منفصل ويتم رسملته كما يتم شطب المبالغ الدفترية لأي جزء مستبدل. يتم رسملة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الإقتصادية المستقبلية المتعلقة بالممتلكات والمعدات. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الشامل كمصروف.

ذمم مدينة

يتم قياس الذمم المدينة بسعر المعاملة المحدد بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥). تقوم الشركة بتسجيل مخصص خسائر إنتمانية متوقعة للذمم المدينة. تقوم الشركة باستخدام الطريقة المبسطة في احتساب هذا المخصص. تقوم الشركة بإحتساب المخصص على مدى عمر الذمم المدينة في كل تاريخ إعداد تقارير مالية. تقوم الشركة باستخدام مصفوفة مخصص بناءً على نسبة التعثر التاريخية وتقوم الشركة بتعديل هذه النسب بالتقديرات المستقبلية للمدينين والبيئة الإقتصادية.

تحقق الإيرادات

(أ) بيع البضائع:

عادة ما تتضمن عقود بيع البضائع لدى الشركة لإلتزامات تنفيذ. إستنتجت المجموعة أنه يجب الإعتراف بإيرادات بيع البضائع عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى العميل، عند تسليم البضائع.

(ب) تقديم الخدمات:

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، ستستمر الشركة بالإعتراف بالإيرادات من الخدمات مع مرور الوقت وحسب الإنجاز بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم بإستلام وإستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة في نفس الوقت.

(ج) دفعات مقدمة من العملاء:

بالنسبة إلى دفعات المقدمة قصيرة الأجل، لن تقوم الشركة بتعديل سعر البيع المتفق عليه نتيجة تمويل أي جزء من العقد إذا كان بإعتقاد الشركة أن الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع أو الخدمات المتفق عليها للعميل لا يتجاوز السنة من تاريخ العقد. أما إذا كانت الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع أو الخدمات أكثر من سنة، ستقوم الشركة بتعديل الفروقات الزمنية للقيمة العادلة بسعر البيع المتفق عليه.

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.

مخصصات

يتم الإعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزام قانوني أو فعلي ناتج عن حدث سابق وأن تسديد الإلتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

قروض

بعد الإعتراف الأولي، تقاس القروض بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم الإعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر عند سداد المطلوبات، وهكذا خلال عملية حساب الإطفاء لأسلوب معدل الفائدة الفعلي. تحسب التكلفة المطفأة بإعتبار أي خصم أو علاوة إقتناء والرسوم والتكاليف وهي جزء لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي وتدرج تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

النقد وما في حكمه

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشمل على نقد لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ إستحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة بعد تنزيل البنوك الدائنة.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية.

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية إلزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الإلتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملائمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج الشركة لإمتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

تقوم الشركة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على إفتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الإقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الإعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الإقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم الشركة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

تقوم الشركة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.

المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الإعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم الشركة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهرى على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم الشركة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادلة.

ضريبة الدخل

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو إستردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم إحساب الربح الضريبي على أساسها. يتم إحساب الضرائب المؤجلة بإستخدام طريقة الإلتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الإلتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة. يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الإستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

بضاعة

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة وصافي القيمة المتوقع تحقيقها أيهما أقل.

التدني في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ القوائم المالية بدراسة وجود أية مؤشرات على إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية. وفي حال وجود مثل تلك المؤشرات أو عند القيام بفحص التدني السنوي لتلك الموجودات، تقوم الشركة بتقدير القيمة الممكن إستردادها. تمثل القيمة الممكن إستردادها لتلك الموجودات، القيمة العادلة لكل أصل/ وحدة توليد النقد بعد تنزيل مصروفات البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى، ويتم إحسابها لكل أصل على حده، ما لم يكن للأصل وحدة توليد نقد منفصلة عن تلك الموجودات. في حال زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الممكن إستردادها يتم تنزيل قيمة تلك الموجودات لكل وحدة توليد نقد إلى القيمة الممكن إستردادها. ولأغراض إحساب القيمة المستخدمة فإنه يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة لتلك الموجودات إلى قيمتها الحالية بإستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس التقديرات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بتلك الموجودات. وعند إحساب القيمة العادلة مطروحاً منها مصروفات البيع، يتم الأخذ بالإعتبار عمليات السوق الحديثة، إن وجدت، وفي حالة عدم وجود مثل هذه العمليات، يتم إستخدام وسائل تقييم مناسبة. يتم تسجيل خسائر التدني في قائمة الأرباح أو الخسائر.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل ضمن قائمة الدخل الشامل.

الأيجارات

تقوم الشركة بتقييم العقود المبرمة عند البدء بها لتحديد اذا كان العقد عقد ايجار أو يحتوي على ايجار اي انه اذا كان العقد بنقل الحق في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل المبالغ المدفوعة. وتطبيق الشركة نهجا موحداً للاعتراف والقياس فيما يتعلق بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. وتعترف الشركة بالتزامات الإيجار لدفعات الإيجار وأصول حق الاستخدام التي تمثل في استخدام الأصول المستأجرة.

موجودات حق الاستخدام

تقوم الشركة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يكون الأصل فيه للاستخدام). يتم الاعتراف بأصل حق الاستخدام بالتكلفة، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدهن في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم التزامات الإيجار.

تتضمن تكلفة أصل حق الاستخدام قيمة التزامات الإيجار المعترف بها، بالإضافة الى التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في او قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن الشركة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل او مدة الإيجار ايهما اقل. تخضع موجودات أصول حق الاستخدام الى اختبار التدهن في القيمة.

التزامات عقود الإيجار

تقوم الشركة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بالتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفوعات الثابتة (والتي تتضمن الدفوعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة والتي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد ان تمارسه الشركة وقيمة غرامات انتهاء عقد الإيجار، اذا كانت الشركة تتوي ان تمارس خيار الانهاء وفقاً لشروط العقد. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات او معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث او الشرط الذي يؤدي الى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة لغايات خصم دفعات الإيجار المستقبلية معدل الاقتراض عند بدء الإيجار اذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد، لاحقاً يتم زيادة التزامات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة الى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات الإيجار اذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفوعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة او عند تغيير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

التقديرات العامة المتعلقة بتحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تتضمن خيار تجديد العقد

تقوم الشركة بتحديد مدة عقد الإيجار على انها المدة الغير قابلة للإلغاء، مع الاخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تجديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تقوم الشركة بممارسة هذا الخيار.

بموجب بعض عقود الإيجار يوجد لدى الشركة الحق في استئجار الأصول لفترات إضافية. تقوم الشركة ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

وهذا يعني، أن الشركة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزا اقتصاديا لممارسة خيار التجديد. لاحقا، تقوم الشركة باعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الامر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

قامت الشركة بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظرا لأهمية هذه الأصول في عملياتها التشغيلية. ان مدة العقد الغير قابلة للفسخ لبعض هذه الأصول تعتبر قصيرة نسبيا وفي حال فسخ تلك العقود فأن العمليات التشغيلية ستأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الأصول.

(٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات وإجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والإجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام وإجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات 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.

العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

تقوم إدارة الشركة بتقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات لغايات إحتساب الإستهلاك إعتقاداً على الإستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الإستهلاك المستقبلي إذا كان في إعتقاد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

الخسائر الإئتمانية المتوقعة

قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) (الأدوات المالية) لتسجيل الخسائر الإئتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. قامت الشركة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الإئتمانية مع الأخذ بعين الإعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الإقتصادية.

مخصص ضريبة الدخل

تقوم إدارة الشركة بإحتساب مصروف الضريبة للسنة بالإعتماد على تقديرات معقولة لنتائج التدقيق المحتملة من خلال دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، وتعتمد قيمة مخصص الضريبة على عوامل متنوعة مثل خبرة الشركة من تدقيق ضريبة السنوات السابقة. إضافة إلى ذلك، فإن الشركة تقوم بتعيين مستشار ضريبي مستقل لمراجعة إحتساب مخصص الضريبة.

يتم الإعراف بالموجودات الضريبية المؤجلة لكافة الفروقات الزمنية المؤقتة القابلة للإقسط كمصاريف وخسائر غير مقبولة ضريبياً والتي من المرجح ان يتضمنها الربح الخاضع للضريبة. إن تحديد قيمة الموجودات الضريبية المؤجلة والتي يمكن الإعراف بها على أساس التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة يتطلب رأي وحكم إدارة الشركة.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٥) ممتلكات ومعدات

الأثاث						
الأثاث والمفروشات والمكينة	مالي	أرضي	سيارات	أجهزة كهربائية ومكينة	أجهزة حاسب وبرامج	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٠ - الكلية -						
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠	٦٠٩,٣٣٠	١٠,٣٨٥	١,٤٧٣,٤٤٢	٦٥,٤٤٧	٢٦٣,٦٧١	١٤,٦١١,٧٠٢
إضافات	-	٩,٦٩	٣٩,٨٥	-	-	٥٥,٧٠٤
إستيعادات	(٣٠١,٧١٦)	-	-	-	-	(٣٠١,٧١٦)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠٧,٦١٤	١٠,٣٩٥	١,٥١٢,٥٢٧	٦٥,٤٤٧	٢٦٣,٦٧١	١٤,٣٦٥,٦٩٠
الإستهلاك المشترك -						
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠	-	١,٤٧٩,٧٩٥	١,٤٦٤,٢٦	٦٠,٨٧٥	٢٥٣,٥٢٠	٤,٤٥٥,٨٨١
إستهلاك السنة	-	٢١٥,٣٤٢	٥,٧٩٩	٤,٥٧٢	٤,٦٠٤	٤١٠,٥٩٤
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	-	١,٦٩٥,١٣٧	١,٤٦٩,٨٢٥	٦٥,٤٤٧	٢٥٨,١٢٤	٤,٨٦٦,٤٧٥
صافي القيمة الدفترية -						
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠٧,٦١٤	٨,٧٠٠,٥٧٨	٤٢,٧٠٢	-	٥,٤٤٧	٩,٤٩٩,٢١٥

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الأثاث						
الأثاث والمفروشات	دينار	مالي	دينار	دفعات لإسترداد أراضي مبيعة*	دينار	أراضي دينار
٢٠١٩ - الكلية-						
٢٠١٩ الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩
إضافات	-	٨٣,٥٩٧	٢٣,٣٤١	٢١٨,١١٩	٣٠٧,٦١٤	٢٠١٩
تحويلات	-	-	-	(٣٠١,٧١٦)	٣٠١,٧١٦	٢٠١٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	-	٦٠٩,٣٣٠	٢٠١٩
الإستهلاك المتركم -						
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	-	-	٢٠١٩
إستهلاك السنة	-	٢١٠,٩١٧	١٣٣,٩٠١	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٢٠١٩	١٤٧٩,٩٥	١,٢٦٨,٧٨٨	١,٢٣٠,٢٥	١,٢٦٨,٧٨٨	٢٠١٩
صافي القيمة الدفترية -						
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	-	٦٠٩,٣٣٠	٢٠١٩
الأثاث						
٢٠١٩ - الكلية-						
٢٠١٩ الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩
إضافات	-	٨٣,٥٩٧	٢٣,٣٤١	٢١٨,١١٩	٣٠٧,٦١٤	٢٠١٩
تحويلات	-	-	-	(٣٠١,٧١٦)	٣٠١,٧١٦	٢٠١٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	-	٦٠٩,٣٣٠	٢٠١٩
الإستهلاك المتركم -						
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	-	-	٢٠١٩
إستهلاك السنة	-	٢١٠,٩١٧	١٣٣,٩٠١	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٢٠١٩	١٤٧٩,٩٥	١,٢٦٨,٧٨٨	١,٢٣٠,٢٥	١,٢٦٨,٧٨٨	٢٠١٩
صافي القيمة الدفترية -						
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	-	٦٠٩,٣٣٠	٢٠١٩

* قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ بتوقيع إتفاقية بيع سبع قطع أراضي في منطقة سوية بواسطة وكالة غير قابلة للعمل بمبلغ ٤٨٠٠٠ دينار، وحيث نشأ خلاف بين الشركة والطرف الآخر من الإتفاقية، تم عمل مصالحه في المحكمة بحيث تشتد الشركة ثلاثة قطع أراضي من السبع قطع المبيعة بمبلغ ٢١٨,١١٩ دينار حيث تم دفعها خلال سنة ٢٠١٤. هذا وقامت الشركة في عام ٢٠١٩ بناءً على الحكم الصادر من محكمة التمييز بإسترداد باقي أربعة قطع مقابل إلتزام بمبلغ ٢٦١,٨٨١ دينار لطرف الآخر وعكس الأرباح الناتجة من عملية البيع في عام ٢٠٠٨ بقيمة ١٧٨,٢٨٤ دينار.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٦) حق إستخدام موجودات

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحق إستخدام الموجودات والحركة عليها خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، حيث قامت الشركة بإلغاء هذا العقد بتاريخ ١ تموز ٢٠٢٠.

عقد إيجار	حق استخدام موجودات
دينار	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
٧٤٧٧٤٧	إستهلاكات
(١١٤٨٧)	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٦٣٢٦٠	إستهلاكات
(٥٧٦٠)	إستيعادات
(٥٧٥٠٠)	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
-	

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠:

٢٠١٩	٢٠٢٠	مطلوبات عقود الإيجار
دينار	دينار	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
٧٦٢٥٠	٦٧٠٩٢	تحميل الفوائد
٥٨٤٢	٢٥٣٣	الدفعات
(١٥٠٠٠)	(٧٥٠٠)	إستيعادات
-	(٦٢١٢٥)	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٦٧٠٩٢	-	مطلوبات عقود ايجار - تستحق خلال سنة
٩٩٣٣	-	مطلوبات عقود ايجار - تستحق بعد أكثر من سنة
٥٧١٥٩	-	
٦٧٠٩٢	-	

(٧) المخزون

٢٠١٩	٢٠٢٠	أطعمة
دينار	دينار	مشروبات
٢٥٦٧٤	٦٣٢٨	مواد مستهلكة
١٨٦٣٨	٩٥٨١	أخرى
١٨٤٢٩	١١٠٥٤	
٧٤	٦٧	
٦٢٨١٥	٢٧٠٣٠	

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٨) ذمم مدينة

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
١٨٢,٢٠٧	٤٠٧,٧١٤
(١١١,٨٧٥)	(١٠٣,٨٦٩)
٧٠,٣٣٢	٣٠٣,٨٤٥

ذمم مدينة
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة

* فيما يلي جدول أعمار الذمم كما في ٣١ كانون الأول باستخدام مصفوفة مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة:

معدل خسارة المتوسط المرجح	ذمم مدينة	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
دينار	دينار	دينار
-٢٠٢٠		
أقل من ٣٠ يوم	٩,٤٧٩	٤٧٤
٣١ - ٦٠ يوم	٤,٧٠١	٣١٠
٦١ - ٩٠ يوم	٨,٧٨٣	٩٦٦
٩١ - ١٢٠ يوم	٢,٥٢٧	٣٧٩
١٢١ - ١٥٠ يوم	٧,٢٠٠	١,٤٤٠
١٥١ - ٣٦٥ يوم	٦٣,٤٠٢	٢٢,١٩١
أكثر من ٣٦٥ يوم	٨٦,١١٥	٨٦,١١٥
	١٨٢,٢٠٧	١١١,٨٧٥
-٢٠١٩		
أقل من ٣٠ يوم	٩٥,٤٢٢	٤,٩٠٩
٣١ - ٦٠ يوم	١٢٩,٥٠٢	٤,٦٤٤
٦١ - ٩٠ يوم	٥٩,٣٧٧	٢,٧٣٥
٩١ - ١٢٠ يوم	١٤,٣٨٦	٢,١٩٧
١٢١ - ١٥٠ يوم	١٨,٠١١	٣,١١٢
١٥١ - ٣٦٥ يوم	٥,٥٨٢	٨٣٨
أكثر من ٣٦٥ يوم	٨٥,٤٣٤	٨٥,٤٣٤
	٤٠٧,٧١٤	١٠٣,٨٦٩

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

** فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إئتمانية متوقعة:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(١٠٣٨٦٩)	(٨٨١٤٩)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٨٠٠٦)	(١٥٧٢٠)	مخصص السنة
(١١١٨٧٥)	(١٠٣٨٦٩)	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

في تقدير إدارة الشركة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم بالكامل. علماً بأن الشركة لا تحصل على ضمانات مقابل تلك الذمم، وبالتالي فهي غير مضمونة.

(٩) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٦٥٨٨٧	٨٤١٤	دفعات مقدمة للموردين
٢٧٨٥	١٣٠٩٦٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	١٥٠	تأمينات مستردة
٦٢٥٠	٦٢٢٦	أخرى
٧٤٩٢٢	١٤٦١٥٤	

(١٠) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٢٥٩٢	٧٥٦٠٣	حسابات جارية
٦٢٥٠	١١٩٥٧	نقد في الصندوق
١٨٨٤٢	٨٧٥٦٠	

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١١) قرض

العملة	الفائدة	٢٠٢٠	٢٠١٩
		دينار	دينار
شركة الجندول للإستثمارات	دولار أمريكي	٣٪	٢٣٩٤٦٤٦ ر
			٢٣٢٢٨٢٦ ر

قرض:

قرض شركة الجندول للإستثمارات:

وقعت الشركة على إتفاقية قرض بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٥ مع شركة الجندول للإستثمارات بقيمة ٤٥٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي بفائدة ٣٪ سنوياً، لتسديد كافة الإلتزامات القائمة على الشركة أو أي أعمال تخص الشركة. تم الإتفاق على سداد كامل مبلغ القرض والفوائد المستحقة عن طريق دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ سحب مبلغ القرض بالكامل. قامت الشركة بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٥ بتوقيع ملحق إتفاقية بزيادة مبلغ القرض ليصبح ٧٧٣٣١٦٧ دولار أمريكي على أن تبقى كافة البنود المبرمة بين الطرفين بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٥ سارية المفعول بإستثناء ماتم الإتفاق عليه بموجب هذا الملحق.

تتضمن بند القرض فوائد مستحقة وغير مدفوعة بلغت قيمتها ٩١٩ ر ٤٠٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٣١ كانون الأول ٢٠١٩: ٢٠٩٩ ر ٣٣٦).

(١٢) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٧٢.٢٥	٢٢٣.٢١٠	مصاريف مشغل مستحقة
١٣١.١٩٢	٣٦.٣٩٣	أمانات ضريبة المبيعات
٩٤.٩٨٤	١٦١.٠٧١	مصاريف مستحقة
٢٦.١٠٠	٥٦.٤٠٠	أمانات ضريبة مستقطعة
١٦.٦٢٣	٤.٢٦٩	أمانات ضريبة دخل موظفين
١٥.٩٣٧	١٥.٩٣٧	نعم مساهمين
٧٨	٥٨١	أخرى
٥٥٦.٩٣٩	٤٩٧.٨٦١	

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١٣) حقوق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٩٠٣٣٩٣٨ دينار مقسم إلى ٩٠٣٣٩٣٨ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

الإحتياطي الإجباري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. لا يجوز وقف التحويل للإحتياطي الإجباري قبل أن يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في التحويل الى أن يبلغ رصيد الإحتياطي الإجباري ١٠٠٪ من رأسمال الشركة المصرح به.

(١٤) مصاريف إدارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
-	٢٦٦٥٩	مصاريف ضريبة مستقطعة
١٦٥٦٠	١٣٨٣٥	رواتب وأجور
٩٥٠٠	٩٥٠٠	أتعاب مهنية
١٥٧٢٠	٨٠٠٦	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (إيضاح ٨)
٧٧٠١	٧٢٠٨	مصاريف حكومية
٢٥٠٠	٢٠٨٣	إيجارات
٢٣٦٠	١٣٤٦	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
١٥٩٩	١١٥٧	هاتف وبريد
٤٨٩	٤٣٤	ماء وكهرباء
١٣٨٩٤	٤٩٧	أخرى
٧٠٣٢٣	٧٠٧٢٥	

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١٥) مصاريف أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
خسائر ناتجة من بيع موجودات ثابتة	-
(١٢٣ر٤١٤)	-
كلف قضائية	-
(٨١ر٠٠٠)	-
خسائر ناتجة من إسترداد أراضي مباعه (إيضاح ٦)	(١٧٨ر٢٨٤)
-	(١٧٨ر٢٨٤)
(٢٠٤ر٤١٤)	

(١٦) ضريبة الدخل

أ - ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
الخسارة المحاسبية	(٥٧٢ر٣٧٥)
(١٤٥٠ر٤٧٦)	١٩٤ر٠٠٤
مصاريف غير مقبولة ضريبياً	٨ر٠٠٦
(١٤٤٢ر٤٧٠)	(٣٧٨ر٣٧١)
الخسارة الضريبية	-
-	-
ضريبة الدخل المستحقة عن خسائر السنة	-
-	-
نسبة ضريبة الدخل القانونية	%٥
نسبة الضريبة الفعلية	-

ب - مصروف ضريبة دخل:

إن تفاصيل مصروف ضريبة الدخل كما في قائمة الدخل الشامل هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
مصروف ضريبة الدخل	-
(٥٠ر٠٠٠)	-
موجودات ضريبية مؤجلة	-
(٥٠ر٠٠٠)	-

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

تم تدقيق ضريبة دخل الشركة من سنة ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٥ وصدر قرار التدقيق حيث تم تدوير خسائر بقيمة ٤٩١ر٦٩٧ دينار، كما تمت تدقيق ضريبة دخل الشركة من سنة ٢٠١٦ ولغاية ٢٠١٨ وصدر قرار التدقيق حيث تم تدوير خسائر بقيمة ١٨٠٠ر٠٠٠ دينار علماً بأن إقرار سنة ٢٠١٩ تم تقديمها وتنتظر الشركة صدور العينات.

ج - موجودات ضريبية مؤجلة:

قائمة التغيرات		قائمة الدخل الشامل		قائمة المركز المالي		
في حقوق الملكية						
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	-	-	٢٣٤ر٨٧٤	١٨٤ر٨٧٤	موجودات ضريبية مؤجلة نتيجة الخسائر المتراكمة للشركة
-	-	-	-	-	-	موجودات ضريبية مؤجلة نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة
-	-	-	-	٢٣٤ر٨٧٤	١٨٤ر٨٧٤	

(١٧) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(٥٧٢ر٣٧٥)	(١٥٠٠ر٤٧٦)	خسارة للسنة (دينار)
٩ر٠٣٣ر٩٣٨	٩ر٠٣٣ر٩٣٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٦٣)	(٠/١٦٦)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

(١٨) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الإقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

عند تقديم معلومات على أساس جغرافي تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، وتعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات. تقوم الشركة بممارسة نشاطها التشغيلي داخل المملكة الأردنية الهاشمية من خلال فندق رامادا المملوك للشركة في منطقة البحر الميت، وعليه فإن جميع إيرادات وتكاليف الشركة هي من خلال أعمال الفندق في البحر الميت.

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١٩) إلتزامات محتملة

كفالات بنكية-

على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ إلتزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٣٠٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٩: ٢٠٠٠ دينار).

القضايا-

إن الشركة مدعى عليها في عدد من القضايا متعلقة بنشاطها الطبيعي، حيث بلغت قيمة هذه القضايا مبلغ ٣١٧٠٣٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وفي رأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني فإنه لن يترتب على الشركة أي إلتزامات إضافية نتيجة هذه القضايا.

(٢٠) إدارة رأس المال

يتمثل هدف الشركة الأساسي في إدارة رأس المال بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق المساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والخسائر المتراكمة حيث بلغ مجموع حقوق الماكية ٨٣٩٠٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ مقابل ٧٣٣٩٥٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

(٢١) إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان-

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والجهات الأخرى عن الوفاء بإلتزاماتهم التعاقدية تجاه الشركة. إن الشركة معرضة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (الذمم المدينة) وأنشطتها التمويلية المتضمنة الودائع لدى البنوك والأدوات المالية الأخرى الواردة في قائمة المركز المالي.

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

مخاطر أسعار الفوائد-

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل القروض. تتمثل حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر 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 (شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

الزيادة بسعر الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على خسارة السنة قبل ضريبة الدخل دينار	٢٠٢٠ - العملة
١٠٠	(١٩٨٦٤)	دولار أمريكي
الزيادة بسعر الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على خسارة السنة قبل ضريبة الدخل دينار	٢٠١٩ - العملة
١٠٠	(١٩٨٦٤)	دولار أمريكي

في حال هناك تغير سلبي للمؤشر يكون الأثر مساوياً للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر السيولة-

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

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

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	عند الطلب	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
قرض	٢٣٩٤٦٤٦	-	-	-	٢٣٩٤٦٤٦
شيكات مؤجلة الدفع	١٧٥٩٦٢	٧٥٠٠٠	٨٢٨٨٢	-	٣٣٣٨٤٤
ذمم دائنة	-	٧٥٠٧٢٠	-	-	٧٥٠٧٢٠
أرصدة دائنة أخرى	-	٥٥٦٩٣٩	-	-	٥٥٦٩٣٩
المجموع	٢٥٧٠٦٠٨	١٣٨٢٦٥٩	٨٢٨٨٢	-	٤٠٣٦١٤٩

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	عند الطلب	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
قرض	٢٣٢٢٢٨٢٦	-	-	-	٢٣٢٢٢٨٢٦
مطلوبات عقود إيجار	-	٢٤٨٣	٧٤٥٠	٥٧١٥٩	٦٧٠٩٢
شيكات مؤجلة الدفع	-	٢٠٠٩١٢	-	-	٢٠٠٩١٢
ذمم دائنة	-	٦٢٦٠٩٦	-	-	٦٢٦٠٩٦
أرصدة دائنة أخرى	-	٤٩٧٨٦١	-	-	٤٩٧٨٦١
المجموع	٢٣٢٢٢٨٢٦	١٣٢٧٣٥٢	٧٤٥٠	٥٧١٥٩	٣٧١٤٧٨٧

شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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.

(٢٢) القيمة العادلة

يبين الجدول أدناه طرق تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية، وفقاً للمستويات المختلفة التالية:

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.

المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناءً على: الأسعار المعلنة في سوق نشط لأدوات مشابهة، أو بإستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.

المستوى ٣: أساليب تقييم بإستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

الموجودات والمطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة:

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
دينار	دينار	دينار	دينار
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠			
١٨,٨٤٢	١٨,٨٤٢	-	-
نقد وأرصدة لدى البنوك			
٧٠,٣٣٢	-	-	٧٠,٣٣٢
ذمم مدينة			
٧٤,٩٢٢	-	-	٧٤,٩٢٢
أرصدة مدينة أخرى			
٢,٣٩٤,٦٤٦	٢,٣٩٤,٦٤٦	-	-
قرض			
٣٣٣,٨٤٤	-	-	٣٣٣,٨٤٤
شيكات مؤجلة الدفع			
٥٥٦,٩٣٩	-	-	٥٥٦,٩٣٩
أرصدة دائنة أخرى			
٧٥٠,٧٢٠	-	-	٧٥٠,٧٢٠
ذمم دائنة			
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩			
٨٧,٥٦٠	٨٧,٥٦٠	-	-
نقد وأرصدة لدى البنوك			
٢٨٤,٨٤٥	-	-	٢٨٤,٨٤٥
ذمم مدينة			
١٤٦,١٥٤	-	-	١٤٦,١٥٤
أرصدة مدينة أخرى			
٢,٣٢٢,٨٢٦	٢,٣٢٢,٨٢٦	-	-
قرض			
٦٧,٠٩٢	-	-	٦٧,٠٩٢
مطلوبات عقود إيجار			
٢٠٠,٩١٢	-	-	٢٠٠,٩١٢
شيكات مؤجلة الدفع			
٤٩٧,٨٦١	-	-	٤٩٧,٨٦١
أرصدة دائنة أخرى			
٦٢٦,٠٩٦	-	-	٦٢٦,٠٩٦
ذمم دائنة			

تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في القوائم المالية تقارب قيمتها العادلة.

(٢٣) معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة التطبيق

معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للإعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. ان الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع ارقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) الى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية،
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية،
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

إشارة الى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الاعمال - إشارة الى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة الى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة الى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في اذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهرى على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day ٢) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم تكبدها بشكل منفصل. في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية. سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهرى على القوائم المالية للشركة.

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقا لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الارباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ ، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة ان تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذا كان العقد الخاسر او سينتج عنه خسارة .تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ . تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ' ١٠ % ' لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية
كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠ ، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية .تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ ، مع السماح بالتطبيق المبكر .

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR التي ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، تتضمن عددًا من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تتطبق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر. التغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي، تطلب التعديل على المعيار كخيار عملي وللتسهيل ان يتم اعتبار هذه التغيرات كأنها ناتجة عن تغيرات في سعر الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من السعر القياسي IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصاديًا. توفر المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح لعلاقات التحوط للشركة بالاستمرار عند استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بمعدل العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل تعيينات التحوط ووثائق التحوط.

يتضمن ذلك إعادة تعريف المخاطر المحوطة للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر، وإعادة تعريف وصف أداة التحوط و / أو البند المحوط عليه للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء تحديثات على وثائق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها إعادة التشكيل. بالنسبة لتقييم فعالية التحوط بأثر رجعي، تجوز للشركة أن يختار على أساس كل تحوط على حدا لإعادة تغيير القيمة العادلة التراكمية إلى الصفر.

تجوز للشركة تحديد سعر فائدة كعنصر مخاطر محوط غير محدد تعاقديًا للتغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلاً للتحديد بشكل منفصل، على سبيل المثال، هو معيار محدد يتم استخدامه على نطاق واسع في السوق لتسعير القروض والمشتقات المالية. تضمنت الإعفاءات المعدلات الخالية من المخاطر الجوهرية والتي لم يتم تحديدها كمقياس من قبل، بشرط أن يتوقع الشركة بشكل معقول أن يصبح المعدل الخال من المخاطر قابلاً للتحديد بشكل منفصل خلال ٢٤ شهرًا .

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على الشركة أن تقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات فرعية تشير إلى المعدل الخالية من المخاطر. أي علاقات تحوط تم إيقافها قبل تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR فقط بسبب إعادة التشكيل ولتلبية المعايير المؤهلة لمحاسبة التحوط عند تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR، يجب إعادتها عند التطبيق الأولي.

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY

(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

FINANCIAL STATEMENTS

31 DECEMBER 2020

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders of Winter Valley Tourism Investment Company Public Shareholding Company

Amman – Jordan

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Winter Valley Tourism Investment Company - Public Shareholding Company (the "Company"), which comprise the statement of financial position as at 31 December 2020, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects the financial position of the Company as at 31 December 2020, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards, are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the financial statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the Financial statements in Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements for the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For each matter below, our description of how our audit addressed the matter provided in that context.



We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matter below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying financial statements.

Revenue Recognition

We have considered revenue recognition as key audit matter as there is a risk of misstatement of revenue due to high volume of transactions. In addition, we focus on this area because there is a risk that billing to guests and customers may be done for services that are not rendered or services rendered but not billed or recorded and hence may result in an overstatement or understatement of revenue. The Company focuses on revenue as key performance measure, which may create an incentive for revenue to be recognized before rendering the service.

How the key audit matter was addressed in the audit

Our audit procedures included evaluating the Company's revenue recognition accounting policies in accordance with IFRS 15 "Revenue from contracts with customers". We tested the Company's controls over revenue recognition and key controls in the revenue cycle. We performed analytical procedures for gross margin for rooms and food and beverage departments. Having built expectations about revenue figures for the year we performed analytical procedures using financial and non-financial information. We selected and tested a representative sample of journal entries.

Disclosures that relate to the accounting policies of revenue recognition are included in note (3) to the financial statements.

Other Information included in the Company's 2020 annual report

Other information consists of the information included in the annual report, other than the financial statements and our auditor's report thereon. Management is responsible for the other information. Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.



Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the Financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of Financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exist, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the Financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.



We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period, and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report, unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonable be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company maintains proper books of accounts and the accompanying financial statements are in agreement therewith. We recommend the general assembly to approve these financial statements.

The partner in charge of the audit resulting in this auditor's report was Ahmed Ramadan, license number 942.

Business Solutions for Auditing



Amman — Jordan

14 March 2021

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY- PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AT 31 DECEMBER 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		<u>JD</u>	<u>JD</u>
<u>Assets</u>			
Non-current Assets-			
Property and equipment	5	9,499,215	10,155,821
Right of use assets	6	-	63,260
Deferred tax assets	16	184,874	234,874
		<u>9,684,089</u>	<u>10,453,955</u>
Current Assets-			
Inventories	7	27,030	62,815
Accounts receivable	8	70,332	303,845
Other receivables	9	74,922	146,154
Cash on hand and at banks	10	18,842	87,560
		<u>191,126</u>	<u>600,374</u>
Total Assets		<u><u>9,875,215</u></u>	<u><u>11,054,329</u></u>
<u>Equity and Liabilities</u>			
Equity-			
Paid in capital	1	9,033,938	9,033,938
Accumulated losses		<u>(3,194,872)</u>	<u>(1,694,396)</u>
Total Equity		<u><u>5,839,066</u></u>	<u><u>7,339,542</u></u>
Liabilities-			
Non-current Liabilities-			
Lease liabilities	6	-	57,159
		<u>-</u>	<u>57,159</u>
Current Liabilities-			
Lease liabilities – due within one year	6	-	9,933
Other payables	12	556,939	497,861
Cheques payable		333,844	200,912
Accounts payable		750,720	626,096
Loan	11	2,394,646	2,322,826
		<u>4,036,149</u>	<u>3,657,628</u>
Total Liabilities		<u><u>4,036,149</u></u>	<u><u>3,714,787</u></u>
Total Equity and Liabilities		<u><u>9,875,215</u></u>	<u><u>11,054,329</u></u>

The attached notes from 1 to 23 form part of these financial statements

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY- PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		JD	JD
Revenue from hotel departments			
Rooms		599,166	1,900,423
Food and beverage		403,898	1,360,508
Other departments		35,252	148,259
Total revenue from hotel departments		<u>1,038,316</u>	<u>3,409,190</u>
Cost of hotel departments			
Rooms		(249,597)	(476,005)
Food and beverage		(357,649)	(827,882)
Other departments		(54,164)	(106,058)
Administrative departments		(1,061,511)	(1,696,105)
Total cost of hotel departments		<u>(1,722,921)</u>	<u>(3,106,050)</u>
Net operating (loss) income		(684,605)	303,140
Administrative expenses	14	(70,725)	(70,323)
Depreciation of property and equipment	5	(410,594)	(540,069)
Depreciation of right of use asset	6	(5,760)	(11,487)
Finance costs		(71,845)	(69,510)
Lease liabilities finance costs	6	(2,533)	(5,842)
Other expense	15	(204,414)	(178,284)
Loss for the year before income tax		<u>(1,450,476)</u>	<u>(572,375)</u>
Income tax expense	16	(50,000)	-
Loss for the year		<u>(1,500,476)</u>	<u>(572,375)</u>
Add: Other comprehensive income items		-	-
Total comprehensive income for the year		<u>(1,500,476)</u>	<u>(572,375)</u>
		JD/Fils	JD/Fils
Basic and diluted loss per share for the year	17	<u>(0/166)</u>	<u>(0/063)</u>

The attached notes from 1 to 23 form part of these financial statements

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020

	Paid in capital	Accumulated losses *	Total
	JD	JD	JD
2020-			
Balance at 1 January 2020	9,033,938	(1,694,396)	7,339,542
Total comprehensive income for the year	-	(1,500,476)	(1,500,476)
Balance at 31 December 2020	<u>9,033,938</u>	<u>(3,194,872)</u>	<u>5,839,066</u>
2019-			
Balance at 1 January 2019	9,033,938	(1,120,518)	7,913,420
Impact of IFRS 16 adoption	-	(1,503)	(1,503)
Adjusted balance at the beginning of the period	9,033,938	(1,122,021)	7,911,917
Total comprehensive income for the year	-	(572,375)	(572,375)
Balance at 31 December 2019	<u>9,033,938</u>	<u>(1,694,396)</u>	<u>7,339,542</u>

* Accumulated losses include amounts related to deferred tax assets by the amount of JD 184,874 which can not be used as at 31 December 2020.

The attached notes from 1 to 23 form part of these financial statements

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		JD	JD
<u>OPERATING ACTIVITIES</u>			
Loss for the year before income tax		(1,450,476)	(572,375)
Adjustments for:			
Depreciation of property and equipment	5	410,594	540,069
Depreciation of right of use assets	6	5,760	11,487
Loss from sale of property and equipment	15	123,414	-
Disposal of right of use assets		(4,625)	-
Provision for expected credit losses	8	8,006	15,720
Finance costs		74,353	75,352
		<u>(832,974)</u>	<u>70,253</u>
Changes in working capital:			
Inventories		35,785	(26,444)
Accounts receivable		225,507	(147,845)
Other receivables		71,232	(22,695)
Cheques payable		132,932	200,912
Accounts payable		124,624	(53,979)
Other payables		59,078	102,133
Lease liabilities paid	6	<u>(7,500)</u>	<u>(15,001)</u>
Net cash flows (used in) from operating activities		<u>(191,316)</u>	<u>107,334</u>
<u>INVESTING ACTIVITIES</u>			
Purchase of property and equipment	5	(55,704)	(59,221)
Proceeds from sale of property and equipment		<u>178,302</u>	<u>-</u>
Net cash flows from (used in) investing activities		<u>122,598</u>	<u>(59,221)</u>
Net (decrease) increase in cash and cash equivalents		(68,718)	48,113
Cash and cash equivalents beginning of the year	10	<u>87,560</u>	<u>39,447</u>
Cash and cash equivalents ending of the year	10	<u><u>18,842</u></u>	<u><u>87,560</u></u>

The attached notes from 1 to 23 form part of these financial statements

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

(1) GENERAL

Winter Valley Tourism Investment Company - Public Shareholding Company (the "Company") was incorporated on August 29, 2005 with a paid in capital of JD 1,500,000 distributed over 1,500,000 shares at a par value of JD 1 per share. Subsequently the paid in capital increased several times throughout the years to become JD 39,000,000 distributed over 39,000,000 shares at a par value of JD 1 per share.

During 2018, the Company reduced its paid capital by JD 29,966,062 to become JD 9,033,938 in addition to reducing the share premium by JD 350,000, discount premium by JD 19,067,815 and statutory reserve by JD 28,511 for the purpose of setting off accumulated losses.

The Company's main objectives are constructing, owning, operating, managing and investing in hotels, resorts, commercial and residential buildings and everything else related to hotel activities, tourism, commercial and residential buildings and properties for development.

The Company's address is Amman - Jordan, and the Company operates in the Dead Sea through Ramada Hotel - Dead Sea.

The financial statements were approved by the Board of Directors on 14 March 2021 and requires the approval of the General Assembly.

Investors with significant influence on the Company:

Amman Gate Investment Company and Mrs. Rana Ahmad Abdel Karim Abu Shanab and Mrs. Noha Jamil Aref Barakat owns 38.7% and 38.7% and 9.1% of the Company's issued shares respectively.

(2) ACCOUNTING POLICIES

(2-1) BASIS OF PREPARATION

The financial statements have been prepared on a historical cost basis.

The financial statements have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS).

The financial statements are presented in Jordanian Dinars which is the Company's functional currency.

(2-2) CHANGES IN ACCOUNTING POLICES

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual financial statements for the year ended 31 December 2019 except for the adoption of new standards effective as of 1 January 2020 as shown below:

Amendments to IFRS 3: Definition of a Business

The amendment to IFRS 3 Business Combinations clarifies that to be considered a business, an integrated set of activities and assets must include, at a minimum, an input and a substantive process that, together, significantly contribute to the ability to create output. Furthermore, it clarifies that a business can exist without including all of the inputs and processes needed to create outputs. These amendments had no impact on the financial statements of the Company, but may impact future periods should the Company enter into any business combinations.

These amendments do not have any impact on the Company's financial statements.

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

Amendments to IAS 1 and IAS 8: Definition of "Material"

The IASB issued amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements and IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors to align the definition of 'material' across the standards and to clarify certain aspects of the definition. The new definition states that, 'Information is material if omitting, misstating or obscuring it could reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general-purpose financial statements make on the basis of those financial statements, which provide financial information about a specific reporting entity. These amendments had no impact on the financial statements of, nor is there expected to be any future impact to, the Company.

These amendments do not have any impact on the Company's financial statements.

Amendments to IFRS 7, and IFRS 9 Interest Rate Benchmark Reform

Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 includes a number of reliefs, which apply to all hedging relationships that are directly affected by interest rate benchmark reform. A hedging relationship is affected if the reform gives rise to uncertainties about the timing and or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument.

These amendments have no impact on the financial statements of the Company.

Amendments to IFRS 16 Covid-19 Related Rent Concessions

On 28 May 2020, the IASB issued Covid-19-Related Rent Concessions - amendment to IFRS 16 Leases. The amendments provide relief to lessees from applying IFRS 16 guidance on lease modification accounting for rent concessions arising as a direct consequence of the Covid-19 pandemic. This relates to any reduction in lease payments which are originally due on or before 30 June 2021. As a practical expedient, a lessee may elect not to assess whether a Covid-19 related rent concession from a lessor is a lease modification.

The amendment applies to annual reporting periods beginning on or after 1 June 2020. Earlier application is permitted.

The Company did not have any leases impacted by the amendment.

(2-3) GOING CONCERN

This financial statement of the Company indicates the existence of certain events and conditions related to COVID-19 pandemic that may cast a significant doubt on the Company's future performance. These include the following:

The Company incurred losses amounted to JD 1,500,476 during the year ended 31 December 2020 (31 December 2019: JD 572,375).

The Company's accumulated losses amounted to JD 3,194,872 as of 31 December 2020 which is equivalent 35.4% of the paid in capital (31 December 2019: JD 1,694,396 which is equivalent to 18.8% of paid in capital).

The Company has a deficiency in working capital as of 31 December 2020 by JD 3,845,023 (31 December 2019: JD 3,057,254).

In order to mitigate these conditions and ensure the continuity of the Company, The Board of Directors restructured the executive management of the hotel and owning company by appointing an experienced executive director for the owning company. The new appointment is expected to increase the operational efficiency of the hotel and positively affect the operating profit and loss of the hotel also the new management recommended to the board of directors to increase the capital of the Company during the year 2021. Accordingly, the management has prepared the financial statements based on the going concern basis.

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

(3) SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Property and equipment

Property and equipment are stated at cost, net of accumulated depreciation and any impairment value. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is included in the statement of comprehensive income.

Depreciation (except for land) is computed on a straight-line basis over the estimated useful lives of assets at the following annual rates:

	<u>%</u>
Buildings	2
Furniture and decorations	10-25
Vehicles	15
Electrical and office equipment	10-25
Computers and software	25

When the carrying values exceed the estimated recoverable amounts of the property and equipment, the assets are written down to their recoverable amounts of the property and equipment, and the impairment is recorded in the statement of comprehensive income.

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of property and equipment.

Accounts receivable

Trade receivables are measured at the transaction price determined under IFRS 15. The Company recognises an allowance for expected credit losses (ECLs) for trade receivables. The Company applies a simplified approach in calculating ECLs. The Company recognises a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Company has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

Revenue

(a) Sale of goods:

The Company's contracts with customers for the sale of goods generally include performance obligations. The Company has concluded that revenue from sale of goods should be recognised at the point in time when control of the asset is transferred to the customer.

(b) Rendering of services

Under IFRS 15, the Company concluded that revenue from services will continue to be recognised over time, because the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Company. Revenue from the services received will continue to be recognised at a point in time.

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

(c) Advances received from customers

The Company will not adjust the promised amount of the consideration for the effects of a financing component in contracts, where the Company expects, at contract inception, that the period between the time the customer pays for the good or service and when the Company transfers that promised good or service to the customer will be one year or less. If the period between the time the customer pays for the good or service and when the Company transfers that promised good or service to the customer is more than one year, the Company shall adjust the promised amount of consideration for the effects of the time value of money.

Accounts payables

Liabilities are recognized for amounts to be paid in the future for services or goods received whether billed by the supplier or not.

Provisions

Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Loans

After initial recognition, loans are subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognised in statement of profit or loss when the liabilities are derecognised as well as through effective interest amortisation process. Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the effective interest. The effective interest amortisation is included in finance costs in the statement of profit and loss.

Cash and cash equivalents

For the purpose of the preparation of statement of cash flows, cash and cash equivalents consists of cash and short-term deposits are defined above, net of outstanding bank overdraft and restricted cash.

Fair value

The fair value of financial assets traded in active markets is determined by reference to closing prices at the balance sheet date.

Fair value represents the price to be obtained when the asset is sold or to be paid to settle a liability in an organized transaction between market participants on the measurement date.

Fair value is measured based on the assumption that the asset sale or settlement of the obligation is made through the major markets for the asset and liability. In the absence of the primary market, the most appropriate market for assets or liabilities is used. The company needs to have access to the main market or the most convenient market.

The Company measures the fair value of assets and liabilities using assumptions used by market participants when pricing assets or liabilities on the assumption that market participants are acting in their economic interest.

The measurement of the fair value of non-financial assets takes into account the ability of market participants to generate economic benefits by using assets in the best way or selling them to another participant who will use the assets in the best way.

The Company uses appropriate and appropriate valuation techniques, provides adequate

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

information to measure fair value, clarifies the use of observable inputs directly and minimizes the use of inputs that can be observed indirectly.

The Company uses the following arrangement of valuation methods and alternatives in determining and presenting fair value of financial instruments.

All assets and liabilities where fair value is measured or disclosed in the financial statements or written off using the following levels of fair value and based on the lowest level of inputs that have an important impact on the measurement of fair value as a whole:

Level 1: quoted market prices in active markets for similar assets and liabilities.

Level 2: assessment techniques that take into account inputs with significant impact on fair value and can be observed directly or indirectly.

Level 3: valuation techniques where inputs are used that have an important impact on fair value but are not based on observable market information.

The Company determines whether any assets and liabilities are transferred between fair value levels through reclassification of the classifications (based on the lowest level of inputs that have a material effect on the fair value measurement as a whole) at the end of each financial period. For the purpose of clarifying fair value, the Company determines classifications of assets and liabilities by nature, asset or liability risk and fair value.

Income tax

Current income tax is calculated in accordance with the Income Tax Laws in Jordan.

Tax expense comprises current tax and deferred taxes.

Current tax is calculated based on taxable profits, which may differ from accounting profits appearing in the financial statements. Accounting profits may include non-taxable profits or expenses which may not be tax deductible in the current but in subsequent applicable years or taxable accumulated losses or non taxable nor deductible items.

Deferred income tax is provided using the liability method on temporary differences at the financial statements date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred income tax is measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the tax liability is settled or the tax asset is realized.

The carrying amount of deferred income tax assets is reviewed at each financial statement date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred income tax asset to be utilized.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are only offset and the net amount reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to set off the recognized amounts and the Company intends to either settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Inventories

Inventories are valued at the lower of cost and net realizable value.

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

Impairment of non-financial assets

Assets that have an indefinite useful life are not subject to amortization and are tested annually for impairment. Assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs to sell and value in use.

For the purposes of assessing impairment, assets are compared at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

Foreign currencies

Transactions in foreign currencies are initially recorded in the functional currency rate ruling at the date transaction. Monetary assets and liabilities dominated in foreign currency are retranslated at the functional currency rate of exchange ruling at the statement of financial position date. Profit or loss resulting from transactions in foreign currencies are recorded in the consolidated statement of profit and loss.

Leases

The Company assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

The Company applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Company recognizes lease liabilities to make lease payments and right-of-use assets representing the right to use the underlying assets.

Right-of-use assets

The Company recognises right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities.

The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognised, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Unless the Company is reasonably certain to obtain ownership of the leased asset at the end of the lease term, the recognised right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of its estimated useful life and the lease term. Right-of-use assets are subject to impairment.

Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Company recognises lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual

value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Company and payments of penalties for terminating a lease, if the lease term reflects the Company exercising the option to terminate.

The variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognised as expense in the period on which the event or condition that triggers the payment occurs.

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

In calculating the present value of lease payments, the Company uses the incremental borrowing rate at the lease commencement date if the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the in-substance fixed lease payments or a change in the assessment to purchase the underlying asset.

Significant judgement in determining the lease term of contracts with renewal options

The Company determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

The Company has the option, under some of its leases to lease the assets for additional terms. The Company applies judgement in evaluating whether it is reasonably certain to exercise the option to renew.

That is, it considers all relevant factors that create an economic incentive for it to exercise the renewal. After the commencement date, the Company reassesses the lease term if there is a significant event or change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise (or not to exercise) the option to renew (e.g., a change in business strategy).

The Company included the renewal period as part of the lease term for leases of plant and machinery due to the significance of these assets to its operations. These leases have a short non-cancellable period and there will be a significant negative effect on production if a replacement is not readily available.

(4) USE OF ESTIMATES

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues and expenses and the resultant provisions as well as fair value changes reported in equity. In particular, considerable judgment by management is required in the estimation of the amount and timing of future cash flows when determining the level of provisions required. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions.

Useful life of properties and equipment

The Company's management estimates the useful life for property, plant and equipment for the purpose of calculating depreciation by depending on the expected useful life of these assets. Management reviews the remaining book value and useful life annually. Future depreciation expense is adjusted if management believes that the remaining useful life of the assets differs from previous estimations.

Expected credit losses

For all debt instruments, the Company has applied the standard's simplified approach and has calculated ECL based on lifetime expected credit losses. The Company has established a provision matrix that is based on the Company's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

Income tax provision

The Company calculates tax expense for the year based on reasonable estimates, for possible consequences of audit by the Income and Sales tax department. The amount of tax provision is based on various factors, such as experience of previous tax audits. Additionally, the Company engages an independent tax specialist to review the tax provision calculations.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences such as unused tax expenses and losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Management judgment is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits.

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

(5) PROPERTY AND EQUIPMENT

	Land JD	Buildings JD	Furniture and office equipment JD	Vehicles JD	Electrical and office equipment JD	Computers and software JD	Total JD
2020 -							
Cost-							
As at 1 January 2020	609,330	10,385,746	1,473,442	65,447	1,814,066	263,671	14,611,702
Additions	-	9,869	39,085	-	6,750	-	55,704
Disposal	(301,716)	-	-	-	-	-	(301,716)
As at 31 December 2020	307,614	10,395,615	1,512,527	65,447	1,820,816	263,671	14,365,690
Accumulated Depreciation -							
As at 1 January 2020	-	1,479,795	1,464,026	60,875	1,197,665	253,520	4,455,881
Deprecation charge for the year	-	215,242	5,799	4,572	180,377	4,604	410,594
As at 31 December 2020	-	1,695,037	1,469,825	65,447	1,378,042	258,124	4,866,475
Net book value -							
As at 31 December 2020	307,614	8,700,578	42,702	-	442,774	5,547	9,499,215

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

	Land	Advance payments for repurchased land *	Buildings	Furniture and office equipment	Vehicles	Electrical and office equipment	Computers and software	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
2019 -								
Cost-								
As at 1 January 2019	307,614	218,119	10,362,405	1,463,602	65,447	1,788,026	263,671	14,468,884
Additions	-	83,597	23,341	9,840	-	26,040	-	142,818
Transfers	301,716	(301,716)	-	-	-	-	-	-
As at 31 December 2019	609,330	-	10,385,746	1,473,442	65,447	1,814,066	263,671	14,611,702
Accumulated Depreciation -								
As at 1 January 2019	-	-	1,268,878	1,330,125	51,058	1,016,835	248,916	3,915,812
Depreciation charge for the year	-	-	210,917	133,901	9,817	180,830	4,604	540,069
As at 31 December 2019	-	-	1,479,795	1,464,026	60,875	1,197,665	253,520	4,455,881
Net book value -								
As at 31 December 2019	609,330	-	8,905,951	9,416	4,572	616,401	10,151	10,155,821

* During 2008, the Company signed an agreement along with power of attorney to sell 7 plots of land in Al-Sweema area by an amount of JD 480,000. A dispute between the Company and the other party arose from this agreement. A court settlement was applied which states that the Company shall take back 3 plots of land out of 7 plots against a payment of JD 218,119. The payment was processed in 2014. In 2019, According to the court of cassation ruling the Company was obliged to recover the remaining 4 plots of land against commitment to pay JD 261,881 to the other party thus the company has reversed the gains which was recognized in 2008 by the amount of JD 178,284.

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

(6) RIGHT OF USE ASSETS

The table below shows the book value of right-of-use assets recognized and the movement during the year ended December 31, 2020, as the company canceled this contract on July 1, 2020.

<u>Right of use assets</u>	<u>lease contracts</u> JD
At 1 January 2019	74,747
Depreciation	(11,487)
At 31 December 2019	63,260
Depreciation	(5,760)
Disposal	(57,500)
At 31 December 2020	-

The table below shows the book value of lease liabilities recognized and the movement during the year ended December 31, 2020

<u>Lease liabilities</u>	<u>2020</u> JD	<u>2019</u> JD
At 1 January	67,092	76,250
Interest expense	2,533	5,842
Payments	(7,500)	(15,000)
Disposal	(62,125)	-
At 31 December	-	(67,092)
Lease liabilities – due within a year	-	9,933
Lease liabilities – due over one year	-	57,159
	-	67,092

(7) INVENTORY

	<u>2020</u> JD	<u>2019</u> JD
Food	6,328	25,674
Drinks	9,581	18,638
Consumables	11,054	18,429
Other	67	74
	27,030	62,815

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

(8) ACCOUNTS RECEIVABLE

	2020	2019
	JD	JD
Accounts receivable	182,207	407,714
Expected credit loss allowance	(111,875)	(103,869)
	<u>70,332</u>	<u>303,845</u>

The following is the accounts receivable ageing as of December 31 using expected credit loss provision matrix:

	Weighted average loss rate	Accounts receivable	Expected credit loss allowance
		JD	JD
2020-			
Less than 30 days	5%	9,479	474
31 - 60 days	6.6%	4,701	310
61 - 90 days	11%	8,783	966
91 - 120 days	15%	2,527	379
121 - 150 days	20%	7,200	1,440
151 - 365 days	35%	63,402	22,191
More than 365 days	100%	86,115	86,115
		<u>182,207</u>	<u>111,875</u>

	Weighted average loss rate	Accounts receivable	Expected credit loss allowance
		JD	JD
2019-			
Less than 30 days	5%	95,422	4,909
31 - 60 days	6.6%	129,502	4,644
61 - 90 days	11%	59,377	2,735
91 - 120 days	15%	14,386	2,197
121 - 150 days	20%	18,011	3,112
151 - 365 days	35%	5,582	838
More than 365 days	100%	85,434	85,434
		<u>407,714</u>	<u>103,869</u>

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

The movement on the expected credit loss provision is as follows:

	2020	2019
	JD	JD
At 1 January	(103,869)	(88,149)
Expected credit losses for the year	(8,006)	(15,720)
At 31 December	(111,875)	(103,869)

Unimpaired receivables are expected to be fully recoverable based on the Company's management opinion. The Company does not obtain any guarantees against these receivables.

(9) OTHER DEBIT BALANCES

	2020	2019
	JD	JD
Advance payments to suppliers	65,887	8,414
Prebid expenses	2,785	130,964
Refundable deposit	-	150
Others	6,250	6,626
	74,922	146,154

(10) CASH ON HAND AND BANKS

	2020	2019
	JD	JD
Bank current accounts	12,592	75,603
Cash on hand	6,250	11,957
	18,842	87,560

(11) LOAN

	Currency	Interest	2020	2019
			JD	JD
LOAN				
Al Gandoul Investments Company	USD	3%	2,394,646	2,322,826

Al Gandoul Investments Company Loan:

The Company signed a loan agreement on April 26, 2015 with Al Gandoul Investments Company with a value of USD 4,500,000 at an interest rate of 3% per annum to repay all obligations due on the Company or any business related to the Company. It was agreed to pay the full amount of the loan and interest due by one payment after one year of the date of full withdrawal of the loan amount. On 25 November 2015, the Company signed an addendum to the agreement to increase the loan amount to USD 7,733,167 provided that all terms between the two parties on 26 April 2015 remain the same except for what has been agreed under this addendum.

The Loan includes unpaid interests by the amount of JD 407,919 as of December 31, 2020 (336,099 as of December 31, 2019).

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

(12) OTHER CREDIT BALANCES

	2020	2019
	JD	JD
Accrued operator management fees	272,025	223,210
Sales tax payable	131,192	36,393
Accrued expenses	94,984	161,071
Withholding tax payable	26,100	56,400
Income tax payable	16,623	4,269
Shareholders payable	15,937	15,937
Other	78	581
	<u>556,939</u>	<u>497,861</u>

(13) EQUITY HOLDERS OF THE COMPANY

Paid in capital -

The Company's authorized and paid in capital as of 31 December 2020 is JD 9,033,938 divided into 9,033,938 shares at a par value of JD 1 per share.

Statutory reserve -

Accumulated balances in this account represent 10% of the pretax income transferred to statutory reserve. This reserve is not available for distribution to the shareholders. Moreover, transfers might be stopped when the statutory reserve reaches 25% of the Company's paid-in capital.

(14) ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2020	2019
	JD	JD
Withholding tax expenses	26,659	
Salaries and benefits	13,835	16,560
Professional fees	9,500	9,500
Provision for expected credit losses (Note 8)	8,006	15,720
Governmental expenses	7,208	7,701
Rent expense	2,083	2,500
Company's share of social security contribution	1,346	2,360
Telecommunication	1,157	1,599
Water and electricity	434	489
Other	497	13,894
	<u>70,725</u>	<u>70,323</u>

(15) OTHER EXPENSES

	2020	2019
	JD	JD
Loss from sale of property and equipment	(123,414)	-
Lawsuit expenses	(81,000)	-
Loss from recovery of sold lands (Note 6)	-	(178,284)
	<u>(204,414)</u>	<u>(178,284)</u>

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

(16) INCOME TAX

A) Reconciliation between the taxable profit and the accounting profit is as follows:

	2020	2019
	JD	JD
Accounting loss	(1,450,476)	(572,375)
Nondeductible expenses	8,006	194,004
Taxable losses	(1,442,470)	(378,371)
Current year income tax	-	-
Statutory income tax rate	5%	5%
Effective tax rate	-	-

B) Income tax expense

The income tax expense as in the statement of comprehensive income is as follows:

	2020	2019
	JD	JD
Income tax expense	-	-
Deferred tax assets amortization	(50,000)	-
Assets Amortization	(50,000)	-

No income tax was calculated for the period ended 31 December 2020 and 2019 due to the excess of deductible expenses over taxable revenues according to the income tax law no. (38) for the year 2018.

The Income Tax Department has reviewed the Company's income tax returns for the years from 2012 to 2015 and issued its decision to accumulate losses by JD 4,697,491. The Income Tax Department has reviewed the Company's income tax returns for the years from 2016 to 2018 and issued its decision to accumulate losses by JD 1,800,000.

The company submitted 2019 tax return to Income Tax department and they are waiting to be approved.

C) Deferred tax assets

	statement of financial position		statement of profit or loss		statement of changes in equity	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Deferred tax assets resulting from accumulated losses of the Company	184,874	234,874	-	-	-	-
Deferred tax assets resulting from temporary tax differences	-	-	-	-	-	-
	184,874	234,874	-	-	-	-

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

(17) LOSS PER SHARE

	2020	2019
	JD	JD
Loss for the year (JD)	(1,500,476)	(572,375)
Weighted average number of shares	9,033,938	9,033,938
	JD/Fils	JD/Fils
Basic and diluted loss per share for the year	(0/166)	(0/063)

(18) SEGMENT REPORTING

An operating segment is a component of the Company affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments known as geographical segment.

When providing information on a geographical basis, segment revenue is based on the geographical location of the customers and the segment's assets are based on the geographical location of the asset.

The Company operates in the Hashemite Kingdom of Jordan through Ramada Hotel in the Dead Sea; Therefore, all the revenues and costs of the Company are through the hotel's operations in the Dead Sea.

(19) CONTINGENT LIABILITIES

Bank Guarantees-

Bank guarantees by the amount of to JD 3,000 were outstanding as of 31 December 2020 (31 December 2019: JD 4,500).

Lawsuits-

The company is a defended in lawsuits cases related to its normal course of operations by the amount of JD 317,039 as of 31 December 2020. In the opinion of the management and its legal advisor the Company do not have any obligation as a result of these lawsuits.

(20) CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains appropriate capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in business conditions.

Capital comprises paid in capital and accumulated losses and is measured at JD 5,839,066 as at 31 December 2020 (2019: JD 7,339,542).

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

(21) RISK MANAGEMENT

CREDIT RISK

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. The Company is exposed to credit risk through its operational activities (accounts receivable) and financing activities (Deposits at banks) and other financial instruments included in the consolidated statement of financial position.

The Company seeks to limit its credit risk with respect to customers by monitoring outstanding receivables and with respect to banks by only dealing with reputable banks.

INTEREST RATE RISK

Interest rate risk is the risk that the fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate.

The company is exposed to interest rate risk on its financial assets and liability that carry interest such as loans.

The sensitivity of the statement of profit or loss is the effect of the assumed changes in interest rates on the Company's profit for one year, based on the floating rate financial assets and financial liabilities held at 31 December.

The following table illustrates the sensitivity of the statement of profit or loss as of 31 December to reasonably possible changes in interest rates, with all other variables held constant.

	Increase in interest rate	Effect on loss before tax
	(Basis points)	JD
2020- Currency		
USD	100	(19,864)
	Increase in interest rate	Effect on loss before tax
	(Basis points)	JD
2019- Currency		
USD	100	(19,864)

The effect of decrease in interest rate is expected to be equal and opposite to the effect shown above.

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

LIQUIDITY RISK

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to meet its financial obligations as they fall due.

The Company limits its liquidity risk by insuring bank facilities are available.

The table below summarizes the maturities of the Company's (undiscounted) financial liabilities as at 31 December, based on contractual payment dates and current market interest rates.

	On demand	Less than 3 months	3 to 12 months	1 to 5 years	Total
	JD	JD	JD	JD	JD
31 December 2020					
Loan	2,394,646	-	-	-	2,394,646
Post dated cheques	175,962	75,000	82,882	-	333,844
Accounts payable	-	750,720	-	-	750,720
Other current liabilities	-	556,939	-	-	556,939
Total	2,570,608	1,382,659	82,882	-	4,036,149
31 December 2019					
Loan	2,322,826	-	-	-	2,322,826
Lease liability	-	2,483	7,450	57,159	67,092
Post dated cheques	-	200,912	-	-	200,912
Accounts payable	-	626,096	-	-	626,096
Other current liabilities	-	497,861	-	-	497,861
Total	2,322,826	1,327,352	7,450	57,159	3,714,787

CURRENCY RISK

Most of the Company's transactions are in JOD and US Dollars. The JOD is pegged to a fixed rate with the US dollar, thus the impact of currency risk is not material to the financial statements.

(22) FAIR VALUES

Fair value hierarchy

The table below analyses financial instruments carried at fair value, by valuation method. The different levels have been defined as follows:

Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for financial assets.

Level 2: inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e., as prices) or indirectly (i.e., derived from prices). This category includes instrument evaluated based on: Prices quoted in active markets for similar instruments or through the use of valuation model that includes inputs that can be traced to markets, these inputs could be defend directly or indirectly.

Level 3: inputs for the asset or liability that are not based on observable market data.

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

Financial assets and liabilities that are not measured at fair value:

	Book value	Level 1	Level 2	Level 3
	JD	JD	JD	JD
As at 31 December 2020				
Cash on hand and at banks	18,842	18,842	-	-
Accounts receivable	70,332	-	-	70,332
Other receivables	74,922	-	-	74,922
Loan	2,394,646	2,394,646	-	-
Cheques payable	333,844	-	-	333,844
Other payables	556,939	-	-	556,939
Accounts payable	750,720	-	-	750,720
As at 31 December 2019				
Cash on hand and at banks	87,560	87,560	-	-
Accounts receivable	303,845	-	-	303,845
Other receivables	146,154	-	-	146,154
Loan	2,322,826	2,322,826	-	-
Lease liabilities	67,092	-	-	67,092
Cheques payable	200,912	-	-	200,912
Other payables	497,861	-	-	497,861
Accounts payable	626,096	-	-	626,096

The management believes that the book value of financial assets and liabilities are not materially different from its fair values.

(23) STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The standards and interpretations that are issued but not yet effective, up to the date of issuance of the Company's financial statements are disclosed below. The Company intends to adopt these standards when they become effective.

IFRS 17 Insurance Contracts

IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts covering the recognition and measurement and presentation and disclosure of insurance contracts and replaces IFRS 4 - Insurance Contracts. The standard applies to all types of insurance contracts (i.e. life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The standard general model is supplemented by the variable fee approach and the premium allocation approach.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023 with comparative figures required. Early application is permitted provided that the entity also applies IFRS 9 and IFRS 15 on or before the date it first applies IFRS 17.

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current

In January 2020, the IASB issued amendments to paragraphs 69 to 76 of IAS 1 to specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- that classification is unaffected by the likelihood,
- that an entity will exercise its deferral right,
- and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and must be applied retrospectively.

Reference to the Conceptual Framework – Amendments to IFRS 3

In May 2020, the IASB issued Amendments to IFRS 3 Business Combinations -Reference to the Conceptual Framework. The amendments are intended to replace a reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements, issued in 1989, with a reference to the Conceptual Framework for Financial Reporting issued in March 2018 without significantly changing its requirements.

The Board also added an exception to the recognition principle of IFRS 3 to avoid the issue of potential 'day 2' gains or losses arising for liabilities and contingent liabilities that would be within the scope of IAS 37 or IFRIC 21 Levies, if incurred separately. At the same time, the Board decided to clarify existing guidance in IFRS 3 for contingent assets that would not be affected by replacing the reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and apply prospectively.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company.

Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use – Amendments to IAS 16

In May 2020, the IASB issued Property, Plant and Equipment - Proceeds before Intended Use, which prohibits entities from deducting from the cost of an item of property, plant and equipment, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognises the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and must be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company.

Onerous Contracts – Costs of Fulfilling a Contract – Amendments to IAS 37

In May 2020, the IASB issued amendments to IAS 37 to specify which costs an entity needs to include when assessing whether a contract is onerous or loss-making.

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

The amendments apply a “directly related cost approach”. The costs that relate directly to a contract to provide goods or services include both incremental costs and an allocation of costs directly related to contract activities. General and administrative costs do not relate directly to a contract and are excluded unless they are explicitly chargeable to the counterparty under the contract.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022. The Company will apply these amendments to contracts for which it has not yet fulfilled all its obligations at the beginning of the annual reporting period in which it first applies the amendments.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company.

IFRS 9 Financial Instruments – Fees in the ‘10 per cent’ test for derecognition of financial Liabilities

As part of its 2018-2020 annual improvements to IFRS standards process the IASB issued amendment to IFRS 9. The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the terms of a new or modified financial liability are substantially different from the terms of the original financial liability. These fees include only those paid or received by the borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf. An entity applies the amendment to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 with earlier adoption permitted. The Company will apply the amendments to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company.

IBOR reform Phase 2

IBOR reform Phase 2, which will be effective on 1 January 2021, includes a number of reliefs and additional disclosures. The reliefs apply upon the transition of a financial instrument from an IBOR to a risk-free-rate (RFR).

Changes to the basis for determining contractual cash flows as a result of interest rate benchmark reform are required as a practical expedient to be treated as changes to a floating interest rate, provided that, for the financial instrument, the transition from the IBOR benchmark rate to RFR takes place on an economically equivalent basis.

IBOR reform Phase 2 provides temporary reliefs that allow the Company's hedging relationships to continue upon the replacement of an existing interest rate benchmark with an RFR. The reliefs require the Company to amend hedge designations and hedge documentation. This includes redefining the hedged risk to reference an RFR, redefining the description of the hedging instrument and / or the hedged item to reference the RFR and amending the method for assessing hedge effectiveness. Updates to the hedging documentation must be made by the end of the reporting period in which a replacement takes place. For the retrospective assessment of hedge effectiveness, the Company may elect on a hedge by hedge basis to reset the cumulative fair value change to zero.

WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

The Company may designate an interest rate as a noncontractually specified, hedged risk component of changes in the fair value or cash flows of a hedged item, provided the interest rate risk component is separately identifiable, e.g., it is an established benchmark that is widely used in the market to price loans and derivatives. For new RFRs that are not yet an established benchmark, relief is provided from this requirement provided the Company reasonably expects the RFR to become separately identifiable within 24 months. For hedges of groups of items, the Company is required to transfer to subgroups those instruments that reference RFRs. Any hedging relationships that prior to application of IBOR reform Phase 2, have been discontinued solely due to IBOR reform and meet the qualifying criteria for hedge accounting when IBOR reform Phase 2 is applied, must be reinstated upon initial application.



شركة وادي الشنا للاستثمارات السياحية
Winter Valley Tourism Investment Co. P.L.C.