

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

<u>الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	بيان المركز المالي
٢	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٣	بيان التغيرات في حقوق المساهمين
٤	بيان التدفقات النقدية
١٦-٥	إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها

تقرير مدقق الحسابات المستقل ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

السادة المساهمين في شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية "الشركة"، والتي تتكون من:
■ بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.
■ بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
■ إيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي المتحفظ

■ لم تقم الشركة بتطبيق معيار (١٦) "عقود الإيجار" على أرض الشاطئ ومكتب الإدارة، ولم تتمكن من تحديد الأثر المحتمل على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.
■ استلمنا كتاب المحامي للفترة اللاحقة للبيانات المالية والذي يغطي الفترة حتى نهاية شهر تموز ٢٠٢٣، إلا أننا لم نستلم كتاب المحامي حتى تاريخ تقريرنا وعليه لا يمكن تحديد اذا ما كانت الفترة التي لم يتم تغطيتها تتطلب تعديلات محتملة على البيانات المالية.
■ كما هو ظاهر في بيان المركز المالي بلغ رصيد القرض المستحق على الشركة حوالي ٢,٥ مليون دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، كما يظهر الإيضاح رقم (١١) الإفصاحات المرتبطة به، إلا أننا لم نتأكد من صحة توزيع القرض على الأطراف المعنية، ونتيجة لوجود عدة قضايا حول هذا القرض والتي ما زالت منظورة لدى المحاكم المختصة فإنه لا يمكن تحديد فيما إذا كان هناك تعديلات ضرورية يتوجب عملها على الإيضاح المذكور.
لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً "لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك الأخلاقي للمحاسبين ولقد التزمنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. نعتقد ان أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ حول التدقيق.

فقرة توكيدية

نود الإشارة إلى ما جاء في الإيضاح (٦) حول البيانات المالية بوجود حجز على أراضي ومباني وسيارات الشركة من قبل وزارة المالية ومحكمة بداية عمان، ولا تعتبر هذه الفقرة تعديلاً إضافياً على رأي التدقيق.

امر آخر

تم تدقيق البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر حولها تقريراً غير متحفظ بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢٢.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

السادة المساهمين في شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

حالة عدم تأكد جوهرية ذات علاقة بالاستمرارية

كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (٢) حول البيانات المالية، بلغت خسائر الشركة المتراكمة بتاريخ المركز المالي (٥,٤٨٣,٠٢٥) دينار أردني أي ما نسبته ٦١٪ من راس مال الشركة المكتتب به بتاريخ المركز المالي، ويعتبر هذا الأمر بالإضافة إلى الأمور الأخرى المذكورة في إيضاح (٢) حول البيانات المالية مؤشراً إلى وجود حالة عدم تيقن والتي يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الأساسية هي الأمور التي، ووفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا وتكوين رأينا على البيانات المالية ككل ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

١ الإيرادات

أمر التدقيق الأساسي

بلغت إيرادات الشركة ٢,٦٤٧,٨٣٤ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وهي تتشكل من بضاعة وخدمات متعددة ومتنوعة وتعتبر نقطة الاعتراف بالإيراد هامة لما تتضمنه مجموعة من الحركات المالية المرتبطة بالأقسام.

الإفصاحات ذات الصلة

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

استجابة التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق فهم طبيعة هذه الإيرادات وإجراءات الرقابة المتعلقة بها والتأكد من أن السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة للاعتراف بالإيرادات تتفق مع معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء". قمنا بدراسة عينة من الإيرادات ضمن دورة الاعتراف بالإيرادات. وقمنا بتحليل عينة 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.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للعام ٢٠٢٣ باستثناء القوائم المالية وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى والتي لم يتم تزويدنا بها بعد، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهرية مع القوائم المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهرية.

بعد الاطلاع على المعلومات الأخرى - التي لم يتم تزويدنا بها بعد - وفي حال استنتجنا (بناء على العمل الذي سنقوم به) وجود خطأ جوهرية في هذه المعلومات الأخرى فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك التقرير.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

السادة المساهمين في شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد بيانات مالية خالية من تحريفات جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. إن الإدارة مسؤولة عند إعداد البيانات المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار وكذلك الإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، إلا إذا كانت هنالك نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لعدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

يكون أولئك المكلفون بالحوكمة مسؤولين على الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن هدفنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد. إن التحريفات يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في البيانات المالية، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق إستجابية لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف التحريفات الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وهل هناك - بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها - حالة عدم تأكيد جوهري تتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا وجود حالة عدم تأكيد جوهري فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية وإذا كان الإفصاح غير كافٍ فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المدقق. ومع ذلك فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المكلفين بالحوكمة حول أمور متعددة منها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيتنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المكلفين بالحوكمة تم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر فيها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقعة إن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

السادة المساهمين في شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها، بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه.



شركة سمان وشركاه

أحمد حسين الرمحي
إجازة رقم (٨٦٨)

١١ حزيران ٢٠٢٤
عمان - الأردن

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان المركز المالي
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	الموجودات
دولار أردني	دولار أردني		
٩,٠٩٣,٣٣٣	٨,٧٢٩,٧٤٦	(٦)	موجودات غير متداولة
١٨٤,٨٧٤	-		ممتلكات ومعدات
٩,٢٧٨,٢٠٧	٨,٧٢٩,٧٤٦		موجودات ضريبية مزجلة
٢٢,٥٦٩	٣١,٤٣٩	(٧)	موجودات متداولة
٢٠٦,٠١٩	٤٧٤,٧٧٥	(٨)	نقد وما في حكمه
٢٢,٣٢٠	٢٦,٨٤٧		ذمم تجارية ولرصد مدينة أخرى
٢٥٠,٩٠٨	٥٣٣,٠٦١		مخزون
٩,٥٢٩,١١٥	٩,٢٦٢,٨٠٧		مجموع الموجودات
		(٩)	<u>حقوق المساهمين والمطلوبات</u>
٩,٦٠٠,٣٢٢	٩,٦٠٠,٣٢٢		حقوق المساهمين
٩,٠٣٣,٩٣٨	٩,٠٣٣,٩٣٨		رأس المال المصرح به
(٤,١٨٠,٢٨٨)	(٥,٤٨٣,٠٢٥)		رأس المال المكتتب به
٤,٨٥٣,٦٥٠	٣,٥٥٠,٩١٣		خسائر متراكمة
			مجموع حقوق المساهمين
			<u>المطلوبات</u>
-	١٩٨,٥٤٢		مطلوبات غير متداولة
٢٧,٩٩٨	١٧١,٤٩٢		مخصص قضايا
٢٧,٩٩٨	٣٧٠,٠٣٤		اوراق دفع
١,٩٨٤,٣٣٩	٢,٧٦٠,٥٤١	(١٠)	مطلوبات متداولة
١٩٤,٥٩٥	٣٦,٦٤٦		ذمم تجارية ولرصد دائنة أخرى
٢,٤٦٨,٥٣٣	٢,٥٤٤,٦٧٣	(١١)	اوراق دفع
٤,٦٤٧,٤٦٧	٥,٣٤١,٨٦٠		قرض
٤,٦٧٥,٤٦٥	٥,٧١١,٨٩٤		مجموع المطلوبات
٩,٥٢٩,١١٥	٩,٢٦٢,٨٠٧		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تمت الموافقة على البيانات المالية من صفحة (١) الى صفحة (١٦) والمصادقة على اصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٦ أيار ٢٠٢٤ ووقع عليها من قبلهم:

السيد وليد النجار
رئيس مجلس الإدارة

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			إيرادات أقسام الفندق
			الغرف
١,٠١٧,٤٨٣	١,٥٣٠,٨٣٤		الطعام والشراب
٥٧٩,٧٤٣	٩٨١,٠٧١		الأقسام الأخرى
٣١,٥٥٧	١٣٥,٩٢٩		
<u>١,٦٢٨,٧٨٣</u>	<u>٢,٦٤٧,٨٣٤</u>		
			تكاليف أقسام الفندق
			الغرف
(٣٢٤,٠٢٩)	(٤٥٥,٤٨٠)		الطعام والشراب
(٤٨٥,٦٦٣)	(٦٨٦,٣٨٠)		الأقسام الأخرى
(٥٥,٤٥٤)	(٨٩,٣٧٣)		الأقسام الإدارية
(١,١٣٥,٢٠٤)	(١,٤٣٥,٣٦٢)		
<u>(٢,٠٠٠,٣٥٠)</u>	<u>(٢,٦٦٦,٥٩٥)</u>		
(٣٧١,٥٦٧)	(١٨,٧٦١)		مجمل الخسارة
(١٢٥,٣٣٥)	(٢٥١,١٧١)	(١٢)	مصاريف إدارية
(٤١٦,١٩٠)	(٤٠٨,٧١٤)	(٦)	إستهلاكات
-	(١٩٨,٥٤٢)		مصاريف قضايا
-	(١٥٦,٧٢١)		غرامات ضريبة الدخل
-	(٨,٨٢٤)	(٨)	خسائر ائتمانية متوقعة
١,٥٦٤	١,٠١٠		إيرادات أخرى
<u>(٩١١,٥٢٨)</u>	<u>(١,٠٤١,٧٢٣)</u>		الخسارة التشغيلية
(٧٣,٨٨٨)	(٧٦,١٤٠)	(١١)	تكلفة التمويل
(٩٨٥,٤١٦)	(١,١١٧,٨٦٣)		الخسارة قبل الضريبة
-	(١٨٤,٨٧٤)		ضريبة الدخل
<u>(٩٨٥,٤١٦)</u>	<u>(١,٣٠٢,٧٣٧)</u>		الخسارة الشاملة للسنة
(٠,١٠٩)	(٠,١٤٤)	(١٤)	الحصة الاساسية للسهم من الخسارة الشاملة للسنة - دينار / سهم

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

المجموع	خسائر متراكمة	رأس المال المكتتب به	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
			<u>٢٠٢٢</u>
٤,٨٥٣,٦٥٠	(٤,١٨٠,٢٨٨)	٩,٠٣٣,٩٣٨	١ كانون الثاني ٢٠٢٢
(١,٣٠٢,٧٣٧)	(١,٣٠٢,٧٣٧)	-	الخسارة الشاملة للسنة
<u>٣,٥٥٠,٩١٣</u>	<u>(٥,٤٨٣,٠٢٥)</u>	<u>٩,٠٣٣,٩٣٨</u>	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
			<u>٢٠٢١</u>
٥,٨٣٩,٠٦٦	(٣,١٩٤,٨٧٢)	٩,٠٣٣,٩٣٨	١ كانون الثاني ٢٠٢١
(٩٨٥,٤١٦)	(٩٨٥,٤١٦)	-	الخسارة الشاملة للسنة
<u>٤,٨٥٣,٦٥٠</u>	<u>(٤,١٨٠,٢٨٨)</u>	<u>٩,٠٣٣,٩٣٨</u>	٣١ كانون الأول ٢٠٢١

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
(٩٨٥,٤١٦)	(١,١١٧,٨٦٣)		الأنشطة التشغيلية
			الخسارة قبل الضريبة
			تعديلات:
٤١٦,١٩٠	٤٠٨,٧١٤	(٦)	استهلاكات
٧٣,٨٨٨	٧٦,١٤٠		تكلفة التمويل
-	٨,٨٢٤	(٨)	خسائر ائتمانية متوقعة
	١٩٨,٥٤٢		قضايا
(١,٥٦٤)	(١,٠١٠)		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٤٩٦,٩٠٢)	(٤٢٦,٦٥٣)		
٤,٧١٠	(٤,٥٢٧)		مخزون
(٦٠,٧٦٥)	(٢٧٧,٥٨٠)		نم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
٣٤٢,٨٣٦	٧٧٦,٢٠٢		نم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٢٢٢,٥٩٢	(١٤,٤٥٥)		أوراق الدفع
١٢,٤٧١	٥٢,٩٨٧		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١٠,٣٠٨)	(٤٥,١٢٧)	(٦)	شراء ممتلكات ومعدات
١,٥٦٤	١,٠١٠		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٨,٧٤٤)	(٤٤,١١٧)		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
٣,٧٢٧	٨,٨٧٠		التغير في نقد وما في حكمه خلال السنة
١٨,٨٤٢	٢٢,٥٦٩		نقد وما في حكمه بداية السنة
٢٢,٥٦٩	٣١,٤٣٩	(٧)	نقد وما في حكمه نهاية السنة

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

(١) عام

تأسست شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٦٧) بتاريخ ٢٩ اب ٢٠٠٥ ، حيث تقوم الشركة بممارسة أنشطتها من خلال فندق رمادا - البحر الميت. تتمثل غايات الشركة في تأجير الشقق الفندقية، إدارة الشقق الفندقية، ممارسة أنشطة الفندق السياحي. ان عنوان الشركة الرئيسي هو عمان - الأردن.

تمت الموافقة على البيانات المالية من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٦ أيار ٢٠٢٤ .
فيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الصفة
شركة التنمية للأوراق المالية ويمثلها وليد يعقوب محمود النجار	رئيس مجلس الإدارة
شركة الهادي للإستثمار ويمثلها باسل محمد عليان ظافر عبد الحي مرقة	نائب رئيس مجلس الإدارة
شركة المغير للإستثمار والتطوير العقاري ويمثلها ليان حيان شحبير	عضو مجلس إدارة
شركة محمود الظاهر وشريكه ويمثلها احمد محمد الظاهر	عضو مجلس إدارة
مجدي محمد جبر أبو مذكور	عضو مجلس إدارة
حسام الدين محمد إسماعيل الصغير	عضو مجلس إدارة
محمد جبر ابراهيم ابو مذكور	عضو مجلس إدارة
احمد محمد جبر ابو مذكور	عضو مجلس إدارة
شادي حسن جبر ابو مذكور	عضو مجلس إدارة
فيما يلي أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم:	

اسم المساهم	عدد الأسهم	النسبة المئوية %
محمد جبر ابراهيم ابو مذكور	٣,٠١٨,١٠٨	٣٣,٤
صالح كامل صالح جبريل	١,٣٠٠,٠٠٠	١٤,٣
نهى جميل عارف بركات	٥٤٠,٧٢٧	٦
شركة بوابة عمان للاستثمار	٣٦٨,١١٩	٤

(٢) أساس الإعداد

ان أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية والتي قد تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (٤) تم تطبيقها وفقا لمبدأ الثبات لجميع السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

تم عرض البيانات المالية بالدينار الاردني الذي يمثل ايضا عملة الشركة الوظيفية. ان المبالغ الظاهرة مقربة الى اقرب دينار أردني.

تم إعداد البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات (تشكل معا IFRS) ووفقا لمتطلبات القانون الأردني.

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تم الإفصاح عن التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات المستخدمة في إعداد البيانات المالية ضمن إيضاح (٣).

أساس القياس

تم اعداد البيانات المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية.

اساس الاستمرارية

بلغت خسائر الشركة المتراكمة بتاريخ المركز المالي (٥,٤٨٣,٠٢٥) دينار أردني أي ما نسبته ٦١٪ من راس مال الشركة المكتتب به بتاريخ المركز المالي، كما وتجاوزت مطلوبات الشركة المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ (٤,٨٠٨,٧٩٩) دينار أردني. بالإضافة إلى ذلك تم إيقاف التداول في اسهم الشركة في سوق الأوراق المالية بتاريخ ٠٢ نيسان ٢٠٢٣ ونقلها الى سوق الأوراق المالية غير المدرجة وما زال هذا الإيقاف مستمر حتى تاريخ البيانات المالية، وتعتبر هذه الأمور مؤشراً الى وجود حالة من عدم التأكد الجوهري والتي يمكن ان تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

التغيرات في السياسات المحاسبية

- أ- معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية المفعول من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:
- العقود المثقلة بالأعباء - تكلفة انفاذ العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧)
 - الممتلكات والمصانع والمعدات: العوائد قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦)
 - التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠ (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١ ورقم ٩ ورقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤١)
 - مراجع للإطار المفاهيمي (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣).

ليس للتعديلات والتحسينات المذكورة أعلاه والصادرة حسب المجلس الدولي للمعايير المحاسبية أثر على البيانات المالية أو أن أثرها غير مادي لأنها إما غير ذات صلة بأنشطة الشركة أو تتطلب إجراءات محاسبية تتسق مع السياسات المحاسبية الحالية للشركة.

- ب- معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة غير سارية المفعول بعد:
- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية عدداً من المعايير والتفسيرات والتعديلات والتحسينات والتي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم تقرر الشركة تطبيقها مبكراً وهي:

- معيار وتعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ "عقود التأمين"
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
- تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)
- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة من معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢).

- تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" (التزام الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار)
 - معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية" (تصنيف الالتزامات متداولة وغير متداولة)
 - معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية" (الالتزامات غير المتداولة مع العهود).

تقوم الشركة بتقييم أثر هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة ولا تتوقع الشركة أن يكون لهذا المعيار والتعديلات الصادرة حسب المجلس الدولي للمعايير المحاسبية ولم تصبح سارية المفعول أثر مادي على البيانات المالية.

٣) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على أساس الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك التوقعات للأحداث المستقبلية التي تعتقد الشركة بأنها معقولة. وقد تختلف النتائج الفعلية المستقبلية عن هذه التقديرات والافتراضات. وفيما يلي التقديرات والافتراضات الهامة التي قد تتسبب بتعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.

ممتلكات ومعدات

تراجع الشركة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتأكد من انها تعكس المنفعة المتحصل عليها، وفي حال وجود فرق يتم التعامل معه كتغيرات في التقديرات المحاسبية (في سنة التغيير والسنوات التالية).

مطالبات قضائية

تراجع الشركة القضايا غير المنتهية بمتابعة تطور اجراءاتها القانونية في تاريخ كل تقرير وذلك لتقييم الحاجة الى تكوين مخصصات أو الإفصاح في البيانات المالية. ومن العوامل التي تؤخذ بعين الاعتبار باتخاذ قرار المخصصات طبيعة الدعوى والمرحلة التي وصلت اليها (ويشمل ذلك الفترة ما بعد تاريخ البيانات المالية وقبل اصدارها بالشكل النهائي) ورأي ووجهة نظر المستشار القانوني والتجربة السابقة لقضايا مشابهة اصف الى ذلك اي قرار للادارة حول كيفية الرد.

ضريبة الدخل

ان الشركة خاضعة لضريبة الدخل والمبيعات، وان تكوين مخصص لضريبة الدخل والمبيعات يحتاج الى تقديرات هامة. خلال النشاط الاعتيادي يوجد عدد من الحركات المالية والاحتسابات التي يكون تحديد الضريبة لها بشكل نهائي غير مؤكد، نتيجة لذلك تعترف الشركة بالالتزام الضريبي استنادا الى تقديرات فيما اذا سيستحق اي ضرائب او فوائد اضافية.

خسائر ائتمانية متوقعة

قامت الشركة بالاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة باستخدام النهج المبسط وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) والذي يتطلب من الإدارة استخدام تقديرات واقتراضات هامة. تم الإفصاح عن السياسة المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية ضمن إيضاح رقم (٤).

٤) السياسات المحاسبية الهامة الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يحصل العميل على السيطرة على السلع أو الخدمات ويكون إما في وقت محدد أو مع مرور الوقت. حيث تنبئ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) نهجاً مكوناً من ٥ خطوات للاعتراف بالإيرادات، علماً أن الشركة تقوم بالاعتراف بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ممكناً، بطريقة موثوقة كما يلي:

إيرادات الغرف

تقوم الشركة بتلبية التزامات الأداء مع مرور الوقت عندما يتلقى العميل المنافع المتحققة عن أداء الشركة ويستهلكها في نفس الوقت الذي تؤدي فيه الشركة التزامها.

إيرادات الطعام والشراب

تقوم الشركة بالاعتراف بالإيراد في وقت محدد عند تقديم الخدمة للزلاء وإصدار الفاتورة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة.

تدني الموجودات غير المالية

إن الموجودات غير المالية تصبح خاضعة لاختبار التدني عندما يظهر حدث أو تغيير في الظروف يكون مؤشراً إلى أن قيمة الموجودات الدفترية من المحتمل أو من غير الممكن استردادها. يتم تخفيض الأصل عندما تتجاوز قيمته الدفترية القيمة القابلة للاسترداد (قيمة الاستعمال أو القيمة العادلة مطروحة منها تكلفة البيع أيهما أعلى). يتم قيد التدني ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل التعاملات التي تقوم بها الشركة بعملة مختلفة عن عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس الشركة نشاطاتها من خلالها (عملتها الوظيفية - الدينار الأردني) باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ حدوث تلك التعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ إعداد البيانات المالية ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر فروقات العملة الناتجة من إعادة ترجمة الموجودات والمطلوبات مباشرة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية

موجودات مالية مصنفة بالتكلفة المطفأة

يتم تصنيف الأدوات المالية عند الاعتراف الأولي بالتكلفة المطفأة، حيث تقوم الشركة بتصنيف الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة بناءً على نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية وعند استيفاء كل من الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال الشركة والذي يهدف إلى الاحتفاظ بها لجمع التدفقات النقدية المستقبلية.
 - ينشأ عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية من المبلغ الأصلي والفائدة.
- يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروقات العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة، تظهر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الموجودات المالية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
- تشمل الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة بنود الذمم التجارية والأرصدة المدينة الأخرى وكذلك النقد وما في حكمه الظاهر في بيان المركز المالي.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

ينطبق على الشركة النهج المبسط من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) وذلك للاعتراف بالتدني بقياس خسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الذمم التجارية المدينة بناءً على مخاطر الائتمان والأعمار المتجانسة. تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى خسائر الائتمان التاريخية للشركة التي تمت مواجهتها خلال فترة السنة السابقة وحتى تاريخ نهاية السنة، يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية للمعلومات الحالية والمستقبلية على عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على عملاء الشركة.

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

تقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك، وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

المطلوبات المالية

نم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

يتم الاعتراف الاولي بالذمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة وتدرج لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

قرض

يتم الاعتراف بالقرض مبدئياً بالقيمة العادلة بالصافي بعد تنزيل التكاليف المرتبطة بالحصول عليها، مثل هذه المطلوبات التي تحمل فائدة تدرج لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. تكلفة التمويل تتضمن التكاليف الأولية والعلاوة التي تدفع عند السداد بالإضافة الى الفوائد التي تستحق خلال عمر الالتزام.

رأس المال

يتم تصنيف الأدوات الصادرة من قبل الشركة كحقوق ملكية فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الموجود أو المطلوب المالي.

منافع الموظفين

يتم قيد مساهمة الشركة في خطة منافع الموظفين المحددة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر في السنة التي تخصها.

ممتلكات ومعدات

يتم الاعتراف الاولي بالممتلكات والمعدات بالتكلفة والتي تشمل بالإضافة الى تكلفة الشراء جميع التكاليف المباشرة المرتبطة بوضع الموجودات بالحالة التي تمكنها من تحقيق الغرض الذي تم شراؤها من اجله بالإضافة الى القيمة الحالية للتكاليف المقدرة التي لا يمكن تجنبها في المستقبل مثل تفكيك وإزالة الاصل والتي يتم قيدها كمخصصات.
لا يتم استهلاك الاراضي ، يتم احتساب الاستهلاك على جميع البنود الاخرى للممتلكات والمعدات وذلك لتخفيض قيمتها الدفترية حسب العمر الانتاجي المقدر وفقاً لطريقة القسط الثابت كما يلي:

نسبة الاستهلاك %

الاصل	نسبة الاستهلاك %
مباني	٢
أثاث وديكورات	١٠ - ٢٥
سيارات	١٥
أجهزة كهربائية ومكتبية	١٠ - ٢٥
أجهزة حاسوب	٢٥

يتم استبعاد بنود الممتلكات والمعدات عند البيع أو عندما يتم سحبها نهائياً من الاستخدام مع عدم توقع اي منافع إقتصادية مستقبلية من الإستبعاد، ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة عن شطب الموجودات (تحسب على أساس الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للموجودات) في بيان الربح أو الخسارة في السنة التي يتم فيها استبعاد الموجودات.

المخزون

يتم الاعتراف الاولي بالمخزون بالتكلفة ولاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل. تشمل التكلفة مجموع تكلفة الشراء وتكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المرتبطة بوضع المخزون في حالته وموقعه الحالي.
يتم احتساب التكلفة باستخدام المتوسط المرجح.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات حالية (قانونية أو تعاقدية) ناشئة عن أحداث سابقة، وغالباً ما سيطلب من الشركة تسوية هذا الالتزام كما يمكن تقدير قيمته بشكل موثوق.
يمثل المبلغ المعترف به كمخصص التقدير الامثل للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي كما في تاريخ التقرير المالي اخذاً بعين الاعتبار المخاطر وعدم التاكيد المحيطين بهذا الالتزام.
عندما يتوقع ان يتم استعادة جزء أو كامل المقابل المطلوب لتسوية المخصص من طرف اخر يتم الاعتراف بذمة مدينة ضمن الموجودات ان كان الاستلام مؤكداً ويمكن قياس الذمة بشكل موثوق.

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

(٥) الأدوات المالية - إدارة المخاطر

تتعرض الشركة من خلال نشاطاتها للمخاطر التالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر السيولة

كباقي الشركات تتعرض الشركة للمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية، يبين هذا الايضاح اهداف وسياسات واجراءات الشركة لادارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها. بالإضافة إلى ذلك تم عرض معلومات كمية عنها ضمن هذه البيانات المالية. لا يوجد تغيير جوهري في المخاطر التي تتعرض لها الشركة أو في الأهداف والسياسات والاجراءات لادارة هذه المخاطر أو الطرق المستخدمة لقياسها من الفترات السابقة ما لم يذكر خلاف ذلك.

(i) الأدوات المالية الرئيسية

إن الأدوات المالية الرئيسية المستخدمة من قبل الشركة والتي قد تنشأ عنها مخاطر الادوات المالية هي ما يلي:

- نقد وما في حكمه
- ذمم تجارية وارصدة مدينة اخرى
- قرض
- أوراق دفع
- ذمم تجارية وارصدة دائنة أخرى

(ii) فئات الادوات المالية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار اردني	دينار اردني	
		موجودات مالية مصنفة بالتكلفة المطفأة
		نقد وما في حكمه
٢٢,٥٦٩	٣١,٤٣٩	ذمم تجارية وارصدة مدينة أخرى
١٧٠,٤٤١	٣١٨,٩٦١	
١٩٣,٠١٠	٣٥٠,٤٠٠	
		مطلوبات مالية مصنفة بالتكلفة المطفأة
		قرض
٢,٤٦٨,٥٣٣	٢,٥٤٤,٦٧٣	أوراق دفع
٢٢٢,٥٩٣	٢٠٨,١٣٨	ذمم تجارية وارصدة دائنة اخرى
١,٤٢٦,٢٨٠	١,٦٢٥,٤٦١	
٤,١١٧,٤٠٦	٤,٣٧٨,٢٧٢	

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(iii) الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

ان الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة تتضمن النقد وما في حكمه، ذمم تجارية وارصدة مدينة اخرى، ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى وقرض واوراق الدفع. نظراً لطبيعة هذه الأدوات المالية كادوات قصيرة الاجل فإن القيمة الدفترية للادوات المذكورة أعلاه تساوي تقريباً قيمتها العادلة.

الأهداف العامة والسياسات والإجراءات

يتم تحديد أهداف وسياسات ادارة مخاطر الشركة من قبل ادارة الشركة، حيث تتحمل ادارة الشركة المسؤولية الكاملة لتحديد وتنفيذ هذه الاهداف والسياسات، حيث تم تفويضهم وإعطائهم السلطة لتصميم وعمل الاجراءات التي تضمن التنفيذ الفعال لاهداف وسياسات تمويل الشركة. الهدف العام لإدارة الشركة هو وضع سياسات لادارة المخاطر تؤدي إلى تخفيض المخاطر إلى أقصى حد ممكن بدون التأثير على مرونة الشركة وقدرتها التنافسية وفيما يلي تفاصيل أكثر عن تلك السياسات:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر حدوث خسارة مالية للشركة نتيجة عدم مقدرة العميل أو الطرف الاخر على الوفاء بالالتزامات التعاقدية للأداة المالية. تتعرض الشركة لهذا النوع من المخاطر بشكل رئيسي من المبيعات الآجلة والتي تعتبر الى اجمالي المبيعات غير مادية نسبياً، تقوم الشركة بمواجهة هذه المخاطر من خلال مراجعة الذمم باستمرار ومتابعة تحصيلها والتأكد من كفاية المخصص المرصود لها. تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما في حكمه، ويتم مواجهة ذلك من خلال التعامل مع بنك ذو تصنيف ائتماني مناسب.

مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق نتيجة استخدام أدوات مالية تحمل فوائد أو قابلة للمتاجرة أو بعملة اجنبية وتتمثل المخاطر في أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية ستتذبذب نتيجة التغير في معدلات الفائدة (مخاطر معدلات الفائدة) وأسعار صرف العملات (مخاطر العملات) وعوامل سوق أخرى (مخاطر الأسعار الأخرى).

لا تتعرض الشركة لاي من مخاطر السوق المذكورة في الفقرة السابقة وذلك لعدم امتلاكها لأدوات مالية تحمل سعر فائدة متغير. كما لا يوجد مبالغ من المتوقع ان يتم تسويتها بالعملة الاجنبية باستثناء الدولار الامريكي والذي لا يتضمن خطر لان سعر صرف الدينار الاردني ثابت مقابل الدولار الامريكي. كما لا يوجد لدى الشركة استثمارات في ادوات ملكية لشركات أخرى.

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة نتيجة ادارة رأس المال العامل وسداد التزامات حيث تتمثل المخاطر في أن تواجه الشركة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عندما تستحق. تحرص سياسة الشركة على أن توفر دائماً السيولة المناسبة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. يبين الجدول التالي الاستحقاقات التعاقدية (تمثل تدفقات نقدية تعاقدية غير مخصومة) للمطلوبات المالية:

أكثر من سنة	أقل من سنة	
دينار اردني	دينار اردني	
		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
-	٢,٥٤٤,٦٧٣	قرض
١٧١,٤٩٢	٣٦,٦٤٦	اوراق دفع
-	٢,٧٦٠,٥٤١	ذمم تجارية وأرصدة دائنة اخرى
١٧١,٤٩٢	٥,٣٤١,٨٦٠	
		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
-	٢,٤٦٨,٥٣٣	قرض
٢٧,٩٩٨	١٩٤,٥٩٥	اوراق دفع
-	١,٩٨٤,٣٣٩	ذمم تجارية وأرصدة دائنة اخرى
٢٧,٩٩٨	٤,٦٤٧,٤٦٧	

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

ادارة رأس المال

تراقب ادارة الشركة رأس المال المعدل والذي يشمل جميع بنود حقوق المساهمين (رأس المال، الخسائر المتراكمة).
تهدف ادارة الشركة بإدارة رأس المال الى حماية قدرة الشركة على الاستمرارية لتتمكن من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للمتعاملين مع الشركة.

تهدف ادارة الشركة بإدارة رأس المال لما يلي:

- حماية قدرة الشركة على الاستمرارية لتتمكن من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للمتعاملين مع الشركة.
 - تحقيق عائد مناسب للمساهمين من خلال تسعير المنتجات بشكل يتناسب مع مستويات المخاطر.
- تراقب الادارة هيكل رأس المال وتجري التعديلات اللازمة على مكوناته في ظل متغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة المخاطر المرتبطة بموجودات الشركة. وللحفاظ على هيكل رأس مال متوازن قد تعدل الشركة المبالغ المدفوعة كتوزيعات ارباح على المساهمين او زيادة رأس المال او استبعاد بعض الموجودات لتخفيض الدين.
- ان نسبة الدين الى حقوق المساهمين بتاريخ ٣١ كانون الأول هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار اردني	دينار اردني	
٢,٤٦٨,٥٣٣	٢,٥٤٤,٦٧٣	قرض
(٢٢,٥٦٩)	(٣١,٤٣٩)	يطرح: نقد وما في حكمه
٢,٤٤٥,٩٦٤	٢,٥١٣,٢٣٤	صافي الدين
٤,٨٥٣,٦٥٠	٣,٥٥٠,٩١٣	مجموع حقوق المساهمين
%٥٠	%٧١	نسبة الدين الى حقوق المساهمين (%)

شركة وادي الشفا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

يُتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢) ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة حاسوب	أجهزة كهربائية ومكتبية	سيارات	أثاث وديكورات	مباني	أراضي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٤,٣٦٥,٦٩٠	٢٦٣,٦٧١	١,٨٢٠,٨١٦	٦٥,٤٤٧	١,٥١٢,٥٧٧	١٠,٣٥٥,٦١٥	٣٠٧,٦١٤
١٠,٣٠٨	-	٣,٨٥١	-	٣,٢٤٧	٣,٢١٠	-
(٢١,١٣٢)	-	(٦,٧٢٨)	-	(٥٤,٣٦٤)	-	-
١٤,٣١٤,٨٦٦	٢٦٣,٦٧١	١,٨١٧,٨٩٩	٦٥,٤٤٧	١,٤٦١,٤١٠	١٠,٣٩٨,٨٢٥	٣٠٧,٦١٤
٤٥,١٢٧	-	٢٣,٥٤٠	-	-	٢١,٥٨٧	-
(٣٨,٢٠٩)	-	(٢٣,٤٠٤)	-	(١٤,٨٠٥)	-	-
١٤,٣٢١,٧٨٤	٢٦٣,٦٧١	١,٨١٨,٠٣٥	٦٥,٤٤٧	١,٤٤٦,٦٠٥	١٠,٤٢٠,٤١٢	٣٠٧,٦١٤
٤,٨٦٦,٤٧٥	٣٥٨,١٢٤	١,٣٧٨,٠٤٢	٦٥,٤٤٧	١,٤٦٩,٨٢٥	١,٦٩٥,٠٣٧	-
٤١٦,١٩٠	٤,٦٠٥	١٨٢,٠١٢	-	١١,٧٣٤	٢١٧,٨٣٩	-
(٢١,١٣٢)	-	(٦,٧٢٨)	-	(٥٤,٣٦٤)	-	-
٥,٢٢١,٥٣٣	٢٦٢,٧٢٩	١,٥٥٣,٢٨٦	٦٥,٤٤٧	١,٤٢٧,١٩٥	١,٩١٢,٨٧٦	-
٤٠٨,٧١٤	٩٤٢	١٧٣,٠١٥	-	١٢,٠٥٩	٢١٩,٦٩٨	-
(٣٨,٢٠٩)	-	(٢٣,٤٠٤)	-	(١٤,٨٠٥)	-	-
٥,٥٩٢,٠٣٨	٢٦٣,٦٧١	١,٧٠٥,٨٩٧	٦٥,٤٤٧	١,٤٢٤,٤٤٩	٢,١٣٢,٥٧٤	-
٩,٤٩٩,٢١٥	٥,٥٤٧	٤٤٢,٧٧٤	-	٤٢٧,٧٠٢	٨,٧٠٠,٥٧٨	٣٠٧,٦١٤
٩,٠٩٣,٣٣٣	٩٤٢	٢٦٤,٦١٣	-	٣٤,٦١٥	٨,٤٨٥,٩٤٩	٣٠٧,٦١٤
٨,٧٢٩,٧٤٦	-	١١٢,١٣٨	-	٢٢,١٥٦	٨,٢٨٧,٨٣٨	٣٠٧,٦١٤

صافي القيمة القريبة

١ كانون الثاني ٢٠٢١ ٢٠٧,٦١٤
٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ٢٠٧,٦١٤
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ٢٠٧,٦١٤

ان الأراضي والمباني والسيارات محوز عليها بالكامل من قبل وزارة المالية وتشكل جزءاً منها.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

(٧) نقد وما في حكمه

٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار اردني	دينار اردني
٤,٤٢٢	١٩,٢٨٢
١٨,١٤٧	١٢,١٥٧
٢٢,٥٦٩	٣١,٤٣٩

نقد لدى البنوك
نقد في الصندوق

(٨) ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار اردني	دينار اردني
٢١٤,١٢٢	٢٩٨,٣٣٨
(١١٠,٨٥٤)	(١١٩,٦٧٨)
١٠٣,٢٦٨	١٧٨,٦٦٠
٦٢,٩٣٧	١٣٦,٨٨١
٢,٤١٢	٣,٤٢٠
١,٨٢٤	-
١٧٠,٤٤١	٣١٨,٩٦١
-	١١٩,٣٩٠
٣٢,٦٤٦	٣٣,٤٩٢
٢,٩٣٢	٢,٩٣٢
٢٠٦,٠١٩	٤٧٤,٧٧٥

ذمم تجارية
مخصص خسائر التمانية متوقعة
صافي الذمم التجارية
مطلوب من أطراف ذات علاقة - إيضاح (١٥)
التأمينات المستردة
ذمم موظفين
مجموع الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة
باستثناء النقد وما في حكمه
امانات لدى المستشار القانوني
مدفوع مقدما
أخرى

ان القيمة العادلة للذمم التجارية والأرصدة المدينة الأخرى لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية ولا تمتلك الشركة أية ضمانات او رهونات مقابل هذه الذمم، وفيما يلي تحليل اعمار الذمم التجارية المدينة:

٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار أردني	دينار أردني
٧٦,٥٦٢	١٦٦,٦٠٨
١٠,٥٢٢	٢٩,١١٧
٤٠,٩٢٣	-
٨٦,١١٥	١٠٢,٦١٣
٢١٤,١٢٢	٢٩٨,٣٣٨

من ١ - ٩٠ يوم
من ٩١ - ١٨٠ يوم
من ١٨١ - ٣٦٥ يوم
اكثر من ٣٦٥ يوم

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
١١٠,٨٥٤	١١٠,٨٥٤	المكون خلال السنة
-	٨,٨٢٤	
١١٠,٨٥٤	١١٩,٦٧٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(٩) حقوق المساهمين

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٩,٦٠٠,٣٢٢ دينار أردني ورأس المال المكتتب به ٩,٠٣٣,٩٣٨ دينار أردني بقيمة اسمية (١) دينار أردني لكل سهم.

خسائر متراكمة

يتضمن هذا البند الخسائر المتراكمة فقط.

(١٠) ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار اردني	دينار اردني	ذمم تجارية
١,٢٤٩,٠٤٦	١,٤١٢,٨٣٥	مطلوب الى اطراف ذات علاقة - إيضاح (١٥)
٢٣,٦٤٥	٣١,٥٤٢	مصاريف مستحقة
١٣٧,٦٥٢	١٦٣,٦٣٨	ذمم مساهمين - فرق اكتتاب
١٥,٩٣٧	١٥,٩٣٧	ذمم موظفين
-	١,٥٠٩	مجموع المطلوبات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة
١,٤٢٦,٢٨٠	١,٦٢٥,٤٦١	باستثناء القرض
٣٧٤,٩٢١	٥٦٣,٧١٥	أمانات الضمان الاجتماعي
١٥٧,٤٨٦	٢٧٥,٤٨٨	أمانات ضريبة المبيعات
٢٥,٦٥٢	٢٤٩,٨٥٨	أمانات ضريبة دخل
-	٤٦,٠١٩	أمانات طوابع
١,٩٨٤,٣٣٩	٢,٧٦٠,٥٤١	

إن القيمة الدفترية للذمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى تساوي تقريبا قيمتها العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

(١١) قرض

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار اردني	دينار اردني	شركة بوابة عمان للاستثمار
-	١,١٠٥,٩٨٥	رنة أحمد أبو شنب
-	١,١٠٥,٩٨٥	شركة الجدول للاستثمار
٢,٤٦٨,٥٣٣	٢٧٥,١٢٣	فوائد مستحقة على القرض
-	٥٧,٥٨٠	
٢,٤٦٨,٥٣٣	٢,٥٤٤,٦٧٣	

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

وقعت الشركة على إتفاقية قرض بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٥ مع شركة الجندول للاستثمارات السياحية بقيمة ٤,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي بفائدة ٣٪ سنويا، لتسديد كافة الإلتزامات القائمة على الشركة أو أي أعمال تخص الشركة. ينص الاتفاق على سداد كامل مبلغ القرض والفوائد المستحقة عن طريق دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ سحب مبلغ القرض بالكامل. وفي ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٥ قامت الشركة بتوقيع ملحق اتفاقيه لزيادة مبلغ القرض ليصبح ٧,٧٣٣,١٦٧ دولار أمريكي على ان تبقى كافة البنود الأخرى سارية المفعول.

وفقا لمحضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ اذار ٢٠٢٢ تبلغت الشركة كتاب شركة الجندول للاستثمارات بخصوص التنازل عن القرض والفوائد المترتبة عليه لبعض المساهمين، وقد قرر المجلس عدم قبول حوالة الدين الا في حال تقديم طلب من المحال لهم بالموافقة على رسملة الدين الخاص بهم حيث تبلغ المجلس كتاب من بعض المساهمين بطلب موافقة على التحويل. ووافق المجلس على الطلب.

يوجد عدة قضايا متعلقة بالقرض مقامة امام المحاكم المختصة كما هو مذكور في إيضاح رقم (١٦) حول البيانات المالية.

(١٢) مصاريف إدارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٠,٦٣٢	٩٦,٣٠٩	رواتب وأجور
٩,٣١٢	٦٨,٩٦٩	حكومية
٢٩,٨٠٠	٣٠,١٨٠	بدل تنقلات مجلس الإدارة
١,٧٣٢	١٤,٨٠١	تحكيم وقضايا
١٦,١٧٣	١٢,١٣٢	اتعاب مهنية
٦,٤٧٣	٨,٥٤١	ضمان اجتماعي
٢,٥٠٠	٢,٤٨٢	إيجار
٢٧١	٢,٢٨٣	ضيافة
١٢٠	٢,٠٠٠	تخمين أراضي
١,٩٣٢	١,٨٦٥	اتصالات
١٢٤	١,٥٧٠	صيانة
٢,٥٤١	١,٥٥٣	دعاية وإعلان
٥١٧	١,٢٩٩	نظافة
٤٨٩	١,٢١٦	ماء وكهرباء
٢,٧١٩	٥,٩٧١	أخرى
١٢٥,٣٣٥	٢٥١,١٧١	

(١٣) الضرائب

ضريبة الدخل

لم تقم الشركة باحتساب مخصص لضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وذلك بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبيا عن الإيرادات الخاضعة لضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل والمبيعات رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨.

يتم تسوية الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية ٢٠١٨، ان الشركة ملتزمة بتقديم كشوفات التقرير الذاتي ضمن المدة القانونية.

ضريبة المبيعات

يتم تسوية الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية ٢٠١٨، ان الشركة ملتزمة بتقديم اقرارات ضريبة المبيعات ضمن المدة القانونية.

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

يتبع إيضاحات حول البيانات المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

١٤) الحصة الأساسية للسهم من الخسارة الشاملة للسنة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
(٩٨٥,٤١٦)	(١,٣٠٢,٧٣٧)	الخسارة الشاملة للسنة
٩,٠٣٣,٩٣٨	٩,٠٣٣,٩٣٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,١٠٩)	(٠,١٤٤)	حصة السهم من الخسارة الشاملة للسنة

١٥) أطراف ذات علاقة

يمثل هذا البند المعاملات مع المساهمين والشركات المملوكة لهم ذوي الحصص المؤثرة بالإضافة الى أعضاء مجلس الإدارة العليا، وفيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	مطلوب من اطراف ذات علاقة
دينار اردني	دينار اردني		
٦٢,٩٣٧	١٠٧,١٦٧	مساهم	شركة بوابة عمان للاستثمار
-	٢٩,٧١٤	عضو مجلس إدارة سابق	رنة احمد عبدالكريم ابوشنب
٦٢,٩٣٧	١٣٦,٨٨١		
		الإدارة العليا وإعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة العليا
٢٣,٦٤٥	٣١,٥٤٢		

كما هو مشار له في كتاب المستشار القانوني يوجد قضايا مقامة من قبل الشركة ضد بعض الاطراف ذوي العلاقة المدينة والدائنة. إن موظفي الإدارة العليا هم أولئك الأشخاص الذين لديهم الصلاحية والمسؤولية للتخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة الشركة، حيث بلغت رواتب ومناقص الإدارة العليا بما فيهم أعضاء مجلس الإدارة ٦٣,٠٣١ دينار أردني للعام ٢٠٢٢ (٥٠,٦٣٢ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

١٦) الالتزامات المحتملة

كفالات بنكية

يوجد على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ كفالات بنكية بقيمة ١,٢٠٠ دينار أردني (١,٩٣٥ دينار أردني: ٢٠٢١).

قضايا

كما ورد بكتاب المحامي فانه يوجد قضايا مقامة على الشركة من الغير بقيمة ٢,٦٢٨,٦٣٧ دينار أردني، أهمها القضية المتعلقة بالقرض كما هو ظاهر في إيضاح القرض رقم (١١).

١٧) أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارصدة سنة ٢٠٢١ لتتناسب مع التصنيف المستخدم لسنة ٢٠٢٢، ولم ينتج عن إعادة التصنيف أي أثر على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغييرات في حقوق المساهمين لسنة ٢٠٢١.