

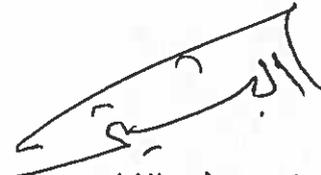
التاريخ : 2016/4/5
الرقم : 2016/Sura /24

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : التقرير السنوي

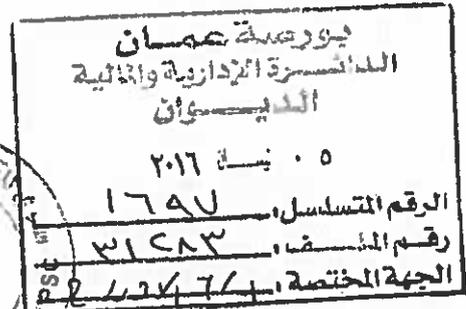
تحية طيبة وبعد،

نرفق لكم طيه التقرير السنوي السابع للعام 2015 لشركة سرى للتنمية والاستثمار المساهمة العامة مضغوطة على USP على أن يتم إرسال نسخة من التقرير السنوي السابع للعام 2015 عند الانتهاء من طباعته وشكرا.


رئيس مجلس الإدارة

فيصل البشيري

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .





صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



ولي العهد صاحب السمو الأمير حسين بن عبد الله الثاني

2015

التقرير
السنوي
السابع

المحتويات

مجلس الإدارة
الإدارة التنفيذية

مدققو الحسابات
كلمة رئيس مجلس الإدارة وتمثل التقرير السنوي للمجلس عن أعمال الشركة خلال العام الماضي وتوقعاته المستقبلية

تعليمات الإفصاح :

1. أنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية، وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي
2. الشركات التابعة للشركة
3. إدارة الشركة
4. كبار ملكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2015/12/31 و 2014/12/31
5. الوضع التنافسي للشركة
6. درجة الاعتماد على موردين محددين و /أو عملاء رئيسيين (مالياً وخارجياً)
7. وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة
8. الأثر المالي على عمل الشركة نتيجة للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها
9. الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم
10. وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها
11. وصف للإحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية
12. الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2015
13. السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة
14. تحليل المركز المالي
15. خطة الشركة المستقبلية
16. أتعاب التدقيق
17. الأسهم المملوكة
18. المزايا والمكافآت والأجور
19. بيان التبرعات التي دفعتها الشركة للغير
20. العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو المستثمرين أو موظفي الشركة أو أقاربهم
21. مساهمات الشركة
22. الإقرارات المطلوبة
23. حوكمة الشركات
24. القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل كما في 31 كانون الأول 2015

مجلس الإدارة

فيصل غازي البشيتي

غازي فيصل البشيتي

شركة الفيصلية للاستثمار ويمثلها المحامي محمد أبو شنب

شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية ويمثلها غيث محمد طه الحراضة

أحمد غسان البنديجي

رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو

عضو

عضو لفغية 1 حزيران 2015

الإدارة التنفيذية

المدير العام بالوكالة

مدققو الحسابات المنتخبين

شركة غوشة وشركاه

غازي فيصل البشيتي

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام - أعضاء الهيئة العامة

يسرني أن أرحب باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة بجميع المساهمين و أتمنى أن يكون العام الحالي عام خير علينا جميعا بإذن الله .اعتدنا أن نجتمع كل عام في مثل هذا الوقت إنلتقي و نتحاور ونعرض عليكم التقرير السنوي السابع لنتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للسنة المالية المنتهية في 2015/12/31 وخططها المستقبلية للعام الحالي 2016 ونشارككم رؤانا وتطلعاتنا المستقبلية ولنستمع الى آرائكم ومقترحاتكم بما يخدم شركتنا ويحقق أهدافنا .

حضرات المساهمين الأفاضل

كما تعلمون أننا قد تقدمنا بدعوى بالحق الشخصي مطالبين بأموال شركة سري للتنمية والاستثمار المساهمة العامة لدى محكمة جنايات عمان تحت الرقم 2013/200 وان آخر التطورات في القضية مؤجلة لحين إصدار القرار الفاصل بالدعوى .

الخطة المستقبلية

من منطلق الشفافية وتوضيح لوضع الشركة الحالي فإننا نسعى في استثمار الأرض العائد ملكيتها لشركة سري للتنمية والاستثمار المساهمة العامة حيث مازال هناك عدة محاولات لإقامة مشروع استثماري مجمع استثماري على قطعة الأرض أو تأجير الأرض أو بيعها من أجل خلق إيراد للشركة حيث أنه لا يوجد سيولة نقدية في الشركة نتيجة للاستيلاء على أموال الشركة دون وجه حق .

ختاما : أتقدم بالأصالة عن نفسي و بالإنابة عن الأخوة أعضاء مجلس الإدارة بالشكر و التقدير لجميع المساهمين على دعمهم وثقتهم .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

فيصل البشيتي
رئيس مجلس الإدارة

عملاً بأحكام الفقرة (ب) من المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004 نورد متطلبات الإفصاح التالية:

1- أ) أنشطة الشركة الرئيسية

من غايات الشركة إقامة الفنادق السياحية وتملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها ولغيرها، وتشمل بذلك إنشاء وبناء وبيع وشراء واستئجار وتأجير وتأثيث وتحسين وإدارة أي أموال منقولة أو غير منقولة وكما تقوم باقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك والمساهمة في شركات أخرى.

ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

تقع شركة سري للتنمية والاستثمار في المملكة الأردنية الهاشمية - الجاردنز - شارع وصفي التل- مجمع الفيصلية رقم (67) ص.ب 954140 الرمز البريدي 11954 عمان - هاتف: 5514337 - فاكس: 5514336.

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة سري للتنمية والاستثمار كما في 2015/12/31 مبلغ (5.007.242) دينار أردني تقريباً.

2- الشركات التابعة للشركة

تمتلك شركة سري للتنمية والاستثمار مجموعة من الشركات التابعة نوردها فيما يلي:

سري لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية	نور الأردن الاستشارية الموحدة	سري الثانية لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية
وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها المسدد (25000) دينار أردني وموجوداتها (5.005.500) دينار أردني كما في 2015/12/31 حيث تعمل على إدارة الفنادق السياحية وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة والوكالات التجارية وشراء الأراضي لإقامة المشاريع التجارية والسكنية والسياحية والصناعية وتبلغ حصة شركة سري للتنمية والاستثمار فيها 100%.	وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها المسدد (1000) دينار أردني وموجوداتها (5.005.500) دينار أردني كما في 2015/12/31 حيث تعمل في مجال الاستثمارات العقارية والتجارية وتبلغ حصة شركة سري للتنمية والاستثمار 100% علماً بأن شركة نور الأردن الاستشارية تمتلك شركة سري لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية بنسبة 100% من رأس المال والتي بدورها مملوكة بالكامل لشركة سري للتنمية والاستثمار.	وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها (10000) دينار أردني وموجوداتها (11.362) دينار أردني كما في 2015/12/31 حيث تعمل على إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها أو تأجيرها وتبلغ حصة شركة سري للتنمية والاستثمار فيها 100%.

3- (أ) إدارة الشركة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من خمسة أعضاء هم

رئيس المجلس	فيصل غازي محي الدين البشيتي
نائب الرئيس	غازي فيصل غازي البشيتي
	الشركة الفصيلية للاستثمار
عضو	يمثلها المحامي محمد عبد الكريم أبو شنب
عضو لغاية 2015/6/1	أحمد غسان بندقجي
	شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية
عضو	يمثلها غيث محمد طه الحراشنة

خبرات أعضاء مجلس الإدارة

فيصل غازي البشيتي

رئيس المجلس

دبلوم ادارة أعمال من بريطانيا

يشغل عدة مناصب أهمها:

- عضو ومؤسس في عدة شركات مساهمة عامة ومساهمة محدودة.
- عضو في جمعية رجال الأعمال الأردنيين.
- عضو في جمعية رجال الأعمال الأردنية الأوروبية-جيبيا.
- عضو في الجمعية الأردنية الأمريكية

غازي فيصل البشيتي

نائب رئيس مجلس الادارة

بكالوريوس تسويق - دبلوم عالي International Business كندا.

يشغل عدة مناصب أهمها:

- نائب رئيس هيئة المديرين لشركة الانماء العربية للصناعات الغذائية.
- مدير عام شركة المشاركة للاستثمار.
- نائب المدير العام لشركة الفيصلية للاستثمار.
- عضو هيئة مديرين لشركة سرى الثانية لادارة الفنادق والمنتجات السياحية.
- عضو هيئة مديرين لشركة نور الأردن الاستشارية.
- عضو هيئة مديرين لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية.
- عضو مجلس إدارة في شركة سرى للتنمية والاستثمار المساهمة العامة

المحامي محمد عبد الكريم أبو شنب

عضو مجلس الادارة

ماجستير في القانون الخاص من جامعة عمان العربية للدراسات العليا.

محامي ممارس ومسجل لدى نقابة المحامين.

خبرة (15) سنة في مجال المحاماة.

أحمد غسان بندقي

عضو

ماجستير في ادارة الاعمال، إدارة التسويق، إدارة الأعمال الدولية، نظم المعلومات

الإدارية/ جامعة فلوريدا 2002.

المدير المالي ونائب الرئيس التنفيذي لشركة الأردنية الهولندية لإعادة التدوير

غيث محمد طه الحراشنة

عضو مجلس إدارة

ماجستير إدارة مخاطر من بريطانيا

مدير دائرة المخاطر في شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين

عضو مجلس إدارة في شركة الجنوب للأدوات الالكترونية

عضو مجلس إدارة في شركة تهامة المساهمة العامة

عضو مجلس إدارة في شركة العقاري

عضو مجلس إدارة في شركة سري للتنمية والاستثمار

(ب) الإدارة التنفيذية

غازي فيصل البشيتي

المدير العام بالوكالة

بكالوريوس تسويق - دبلوم عالي International Business كندا

نائب رئيس هيئة المديرين لشركة الانماء العربية للصناعات الغذائية.

مدير عام شركة المشاركة للاستثمار.

نائب المدير العام لشركة الفيصلية للاستثمار.

4- كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة

النسبة المئوية	2014	النسبة المئوية	2015	كبار مالكي الأسهم
% 7.20	828873	%5.64	649102	شركة الفيصلية للاستثمار
-----	-----	%5.17	595453	صالح بن ناصر بن عبد العزيز السريع
% 5.24	602834	%3.54	407209	غازي فيصل غازي البشيتي
%5.10	587000	-----	-----	فيروز سعيد فارس حسن

5- الوضع التنافسي للشركة

بالنظر للقضايا المرفوعة على مجلس الإدارة السابق لاستنفاز أموال الشركة لم تمارس الشركة أي نشاطات ولم تحصل على حصة من السوق محلياً وخارجياً.

6- درجة الاعتماد على موردين محددین و /أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

لا يوجد.

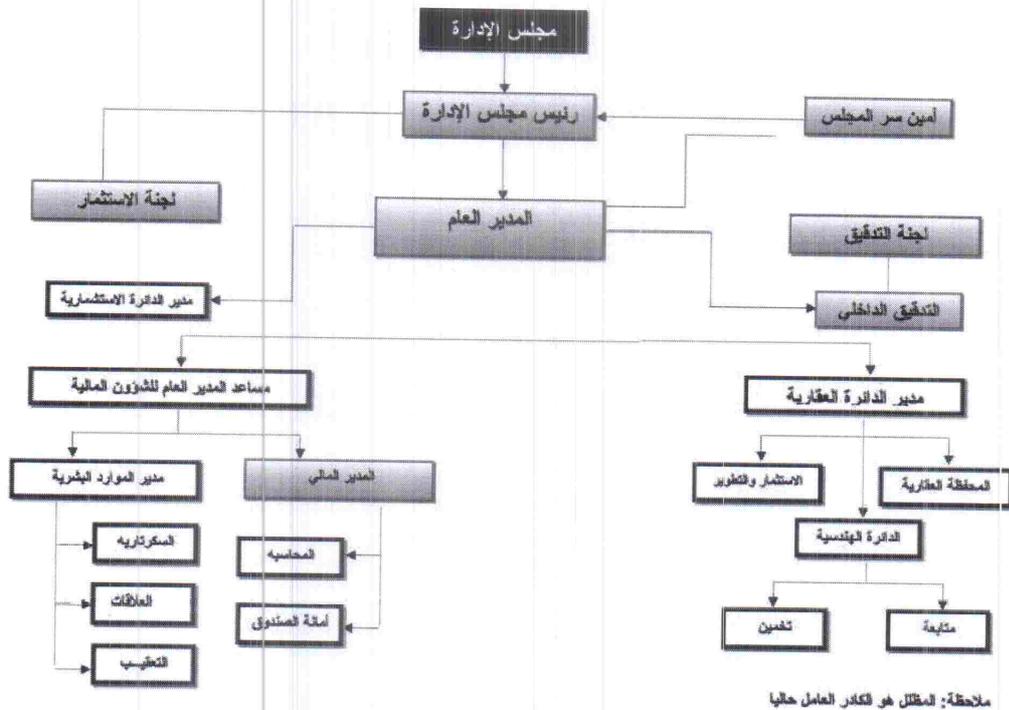
7- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

لا تتمتع الشركة بأية حماية أو امتيازات كما لا تمتلك أية براءات اختراع أو حقوق امتياز أو حقوق تجارية باستثناء سجل العلامات التجارية.

8- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

لا يوجد.

9- (أ) الهيكل التنظيمي للشركة



(ب) عدد الموظفين ومؤهلاتهم

2014	2015	المؤهلات العملي
1	1	بكالوريوس
1	1	بكالوريوس
1	—	دبلوم

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

10- المخاطر التي تتعرض الشركة لها

إذا لم يتم تحصيل أموال الشركة من القضايا المرفوعة على مجلس الإدارة السابق فسوف تتعرض الشركة للمخاطر بعدم الاستمرارية وانخفاض حقوق المساهمين.

11- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد

12- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية

لا يوجد.

13- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة، وذلك لمد لا تقل عن (5) سنوات

2011	2012	2013	2014	2015	البيانات
68347	156935	(51331)	(49977)	(34374)	صافي الأرباح والخسائر بعد الضريبة
—	—	—	—	—	الأرباح التقديرية الموزعة
6077256	6234191	6182860	6132883	6098509	صافي حقوق الملكية
0,37	0,34	0,40	0,43	0,31	أسعار إغلاق سهم Sura

14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية

2014	2015	البيان
0,004	0.003	العائد على المسهم
%0.81	0.56%	العائد إلى حقوق المساهمين
%0.43	0.30%	العائد إلى رأس المال المدفوع
%94.4	94%	حقوق المساهمين إلى الموجودات
%5.8	6.3%	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين
11500000	11500000	رأس المال المسدد
---	---	إجمالي الإيرادات
(49977)	(34374)	إجمالي المصاريف
(49977)	(34374)	الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة
---	---	ضريبة الدخل
(49977)	(34374)	صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

العمل على استرداد ما تم الاستيلاء عليه من أموال الشركة للنهوض بها.

16- أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له

بلغت أتعاب التدقيق المسجلة والغير مدفوعة عن الفترة المنتهية في 2015/12/31 مبلغاً وقدره (8250) دينار لشركة سري والشركات التابعة غير شاملة ضريبة المبيعات ويمثل المبلغ المذكور قيمة أتعاب أعمال التدقيق الاعتيادية من قبل مدققي الحسابات الذين اعتمدتهم الهيئة العامة.

17- (أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في 2015/12/31	عدد الاسهم كما في 2014/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
فيصل غازي البشيتي	الرئيس	أردنية	169190	169190	---
غازي فيصل البشيتي	نائب الرئيس	أردنية	407209	602834	---
شركة الفيصلية للاستثمار	عضو	أردنية	649102	828872	---
احمد عثمان احمد بندقجي	عضو	أردنية	400350	323500	---
شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية	عضو	أردنية	50956	197307	---

(ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 2015

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في 2015/12/31	عدد الاسهم كما في 2014/12/31	الشركات المسجلة عليها من قبل أي منهم
غازي فيصل البشيتي	المدير العام بالوكالة	أردنيه	407209	602834	---

(ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية كما في 2015/12/31

لا يوجد

18- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الإدارة

(أ) رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	رواتب	المكافآت	بدل تنقلات	مجموع 2015	مجموع 2014
فيصل غازي البشيتي	رئيس المجلس	---	---	400	400	400
غازي فيصل البشيتي	نائب الرئيس	---	---	400	400	400
شركة الفيصلية للاستثمار	عضو	---	---	400	400	400
أحمد غسان بندقجي	عضو	---	---	400	100	400
شركة الانماء العربية للصناعات	عضو	---	---	400	100	400

(ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها الإدارة العليا

الاسم	المنصب	رواتب	بدل تنقلات	المجموع 2015	المجموع 2014
غازي فيصل البشيتي	المدير العام	0	400	400	0

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية لا يوجد.

20- العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس المجلس أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم

عقد ايجار مكتب الشركة مع مجمع الفيصلية والذي يملكه رئيس مجلس الشركة مشاركة مع شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية بمبلغ (3000) دينار سنوياً والذي يمثل الثلث من عقد الايجار.

21- أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد مساهمة للشركة.

ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة.

22- الإقرارات المطلوب

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

رئيس مجلس الإدارة
فيصل غازي البشيتي

نائب الرئيس
غازي فيصل البشيتي

عضو

المحامي محمد عبد الكريم أبو شنب
ممثل الشركة الفيصلية للاستثمار

عضو

أحمد غسان البندقجي

عضو

غيث محمد طه الحراشنة
ممثل شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية

ب) يقر مجلس الإدارة بمسئوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

نائب الرئيس
غازي فيصل البشيتي

رئيس مجلس الإدارة
فيصل غازي البشيتي

عضو

أحمد غسان البندقجي

عضو

المحامي محمد عبد الكريم أبو شنب
ممثّل الشركة الفيصلية للاستثمار

عضو

غيث محمد طه الحراشة
ممثّل شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية

ج) نقر نحن الموقعين اذناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي 2015

المدير العام بالوكالة
غازي فيصل البشيتي

رئيس مجلس الإدارة
فيصل غازي البشيتي

23- حوكمة الشركات

لقد قامت شركة سري للتنمية والاستثمار المساهمة العامة خلال عام 2015 بوضع اجراءات عمل تطبيقي قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة و مراجعتها و تقييم مدى تطبيقها

شركة سرى للتنمية والإستثمار م.ع
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015

شركة سري للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015

صفحة	فهرس
2 - 1	تأخير المحاسب القانوني المستقل
3	قائمة المركز المالي الموحدة
4	قائمة الدخل الشامل الموحدة
5	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
6	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
22 - 7	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين

شركة سري للتنمية والاستثمار

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة سري للتنمية والاستثمار (المساهمة العامة المحدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحدة كما في 31 كانون الأول 2015 وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية اخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتأثير المالي ، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ برقابة داخلية حسبما تراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي ايداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ،وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ايداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق .

اساس التحفظ

لم تقم الشركة بتسجيل استثماراتها في أسهم شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة (م.ع.م) المشتركة بموجب اتفاقية من شركة اموال انفست بإسمها وبناءً عليه تم اعادة تصنيف قيمة هذا الاستثمار والبالغ 1.450.000 دينار كنحة على شركة اموال انفست كما في 31 كانون الأول 2012، وان امكانية تحصيل هذا المبلغ يعتمد على مقدره شركة اموال انفست في التسديد.

الدرأي

في رأينا، وبإستثناء أثر ما ذكر اعلاه في فقرة أساس التحفظ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة سري للتنمية والاستثمار كما في 31 كانون الأول 2015 وإدائها المالي وتدققاتها الناذبة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

فقرة توكيدية

قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ 14 تشرين الأول 2014 بالموافقة على التسوية المقدمة من فايز الفاعوري في القضية رقم (2013/200) على ان يقوم بدفع مبلغ وقدره 3.487.014 دينار اردني او تقديم عقارات بالقيمة العادلة بالسوق بنفس المبلغ وقد حددت المهلة لتنفيذ الالتزامات المترتبة عليه بحد اقصى 15 كانون الأول 2014 وتفويض رئيس مجلس الادارة بتمديد المهلة حسب واقع الحال، وفي حال تم تحصيل المبلغ المذكور اعلاه فسيتم خصم الذمة التي تخص شركة اموال انفسك والواردة في فقرة اساس التحفظ من المبلغ المحصل من السيد فايز الفاعوري ولم يتم اي اجراء بعد التسوية من تاريخ التقرير.

غوشة وشركاه

سنان غوشة

إجازة مزاولة رقم (580)

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

12 شباط 2015



شركة سري للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2015
(بالدينار الأردني)

2014	2015	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
2,597	1,742	4	ممتلكات ومعدات
5,005,500	5,005,500	5	استثمارات عقارية
5,008,097	5,007,242		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
1,240	1,550		مصاريف مدفوعة مقدماً
1,450,000	1,450,000	6	دينون
26,751	26,751	7	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
1,477,991	1,478,301		مجموع الموجودات المتداولة
6,486,088	6,485,543		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
11,500,000	11,500,000	1	رأس المال
140,622	140,622	10	إحتياطي اجباري
(5,507,739)	(5,542,113)		خسائر متراكمة
6,132,883	6,098,509		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
72,555	74,774	9	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
59,910	86,730	12	مطلوب الى جهات ذات علاقة
72,971	77,761		دائنون
147,769	147,769	8	شيكات آجلة
353,205	387,034		مجموع المطلوبات المتداولة
6,486,088	6,485,543		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة سري للتتمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
(بالدينار الأردني)

2014	2015	إيضاح	
(49,977)	(34,374)	11	مصاريف إدارية وعمومية
(49,977)	(34,374)		خسارة السنة
-	-		
(49,977)	(34,374)		الدخل الشامل الأخر : إجمالي الدخل الشامل للسنة
(0,004)	(0,003)		خسارة المسهم:
11,500,000	11,500,000		خسارة المسهم - دينار / سهم المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة سري للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للمدة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي اجباري	رأس المال	
6,182,860	(5,457,762)	140,622	11,500,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2014
(49,977)	(49,977)	-	-	الدخل الشامل للسنة
6,132,883	(5,507,739)	140,622	11,500,000	الرصيد في 31 كانون الأول 2014
(34,374)	(34,374)	-	-	الدخل الشامل للسنة
6,098,509	(5,542,113)	140,622	11,500,000	الرصيد في 31 كانون الأول 2015

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

1- التكوين والنشاط

إن شركة سري للتنمية والاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (453) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 19 أيار 2008، وحصلت الشركة على حق الشروع في العمل بتاريخ 14 أيلول 2008. إن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ 11,500,000 دينار مقسم إلى 11,500,000 سهم ، قيمة كل منها دينار أردني واحد. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في المساهمة في شركات أخرى وإقامة وإدارة الفنادق السياحية وتملك الوكالات وبراءات الاختراع والأموال المنقولة والغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة واقتراض الأموال اللازمه لها من البنوك.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2015 على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية		النشاط الرئيسي
			والتصويت	نسبة المسدد	
سري الثانية لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	10.000	%100	%100	إقامة وانشاء مشاريع الاسكان والاعمار
نور الأردن الاستشارية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	1.000	%100	%100	الاستثمارات العقارية والتجارية

تشتمل القوائم المالية لشركة نور الاردن الاستشارية كما في 31 كانون الاول 2015 على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية		النشاط الرئيسي
			والتصويت	نسبة المسدد	
سري لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	25.000	%100	%50	شراء الاراضي واقامة وإدارة الفنادق

شركة سري للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
لأسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
(بالدينار الأردني)

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في 31 كانون الأول هو على النحو التالي:-

2014	2015
(160)	(740)
7,802	7,512

القيمة الدفترية للإستثمار في شركة نور الاردن الاستشارية (ذ.م.م)
القيمة الدفترية للإستثمار في شركة سري الثانية لادارة الفنادق والمنتجعات السياحية (ذ.م.م)

وفقاً لطريقة حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للإستثمار في شركة نور الاردن الاستشارية ذ.م.م (شركة تابعة) على النحو التالي:

2014	2015
22,916	22,626

القيمة الدفترية للإستثمار في شركة سري لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية (ذ.م.م)

وفقاً لطريقة حقوق الملكية فإن حصة الشركة في خسائر الشركات التابعة كما في 31 كانون الأول هو على النحو التالي :-

2014	2015
(580)	(580)
(290)	(290)

حصة الشركة في خسائر شركة نور الاردن الاستشارية (ذ.م.م)
حصة الشركة في خسائر شركة سري الثانية لادارة الفنادق والمنتجعات السياحية (ذ.م.م)

وفقاً لطريقة حقوق الملكية فإن حصة شركة نور الاردن الاستشارية ذ.م.م من (الشركة التابعة) على النحو التالي :

2014	2015
(290)	(290)

حصة الشركة في خسائر شركة سري لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية (ذ.م.م)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخصائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول كما يلي :

1- شركة سوري الثانية لإدارة الفنادق والمنتجات السياحية (ذ.م.م) :

2014	2015	
11,362	11,362	مجموع الموجودات
3,580	3,850	مجموع المطلوبات
7,802	7,512	مجموع حقوق الملكية
(290)	(290)	خسارة السنة
10,000	10,000	رأس المال

2- شركة نور الأردن الاستشارية (ذ.م.م):

2014	2015	
4,999,995	4,999,705	مجموع الموجودات
1,450	1,740	مجموع المطلوبات
4,998,545	4,997,965	مجموع حقوق الملكية
(580)	(580)	خسارة السنة
4,998,705	4,998,705	مطلوب من جهات ذات علاقة

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخصائر الشركة التابعة لشركة نور الأردن الاستشارية (الشركة التابعة) وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول وهي كما يلي :

3- شركة سوري لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية (ذ.م.م)

2014	2015	
5,005,500	5,005,500	مجموع الموجودات
5,505	5,795	مجموع المطلوبات
4,999,995	4,999,705	مجموع حقوق الملكية
(290)	(290)	خسارة السنة
5,005,500	5,005,500	استثمارات عقارية

2- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترة السنوية

التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

1 كانون الثاني 2018

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الادوات المالية

1 كانون الثاني 2016

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (14) - الحسابات التنظيمية المؤجلة

1 كانون الثاني 2018

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) - ايرادات عقود العملاء

1 كانون الثاني 2016

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) - الترتيبات المشتركة

1 كانون الثاني 2016

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (16 و 38) - توضيح لطرق الاستهلاك والاطفاء

1 كانون الثاني 2016

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم (27) - طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة

1 كانون الثاني 2016

دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2012 - 2014 والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 5 و 7 والمعيار المحاسبي الدولي رقم 19 و 34 .

1 كانون الثاني 2016

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (10) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (28) والتي توضح ان الاعتراف بالربح او الخسارة الناتج عن بيع او المساهمة في الاصول بين المستثمر والشركات الزميلة او المشاريع المشتركة يعتمد على ما اذا كانت هذه الاصول المبيعة او المساهمة تشكل اعمال.

1 كانون الثاني 2016

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (10 ، 12) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (28) والتي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق استثناء توحيد المنشآت الاستثمارية.

1 كانون الثاني 2016

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي (1) تعالج بعض المعوقات الملموسة التي يواجهها معدو التقارير المالية خلال ممارسة احكامهم اثناء عرض تقاريرهم المالية.

1 كانون الثاني 2016

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (16 و 41) ، وهي التعديلات التي تتطلب محاسبة الموجودات الحيوية التي تستوفي تعريف محصول زراعي محصود من موجودات حيوية كمنتجات والآت ومعدات وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (16).

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

3- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 " التقارير المالية " .
- تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .
- تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة سوري للتنمية والاستثمار م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة) .

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها .
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بفرض التأثير على عوائد المستثمر .

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه. عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تتأطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إسبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل عندما تكون مقبلة لغرض المتاجرة أو اختبرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
 - تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
 - تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.
- يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل عند التسجيل المبدي إذا:
- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (39) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو IAS) الدولي المطلوب (بتصنيفه كموجودات مالية معرفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.
يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في بيان الدخل الشامل.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
(بالدينار الأردني)

المصاريف

تتضمن المصاريف الادارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإنتاج وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك ، بين المصاريف الادارية والعمومية وكلفة المبيعات على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص تدني مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة المداد في المستقبل للخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

التناقص

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإقصاص عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التقديرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي :

– يتم إثبات خسارة تدني الاستثمارات في الأراضي ، اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقدرين معتمدين لغايات إثبات خسارة التدني ويعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.

- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات إحتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التآكل (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

شركة سوري للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
(بالدينار الأردني)

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى انخفاض في قيمتها. أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فبدأ على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغييرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة . يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات . يتم الإعتراف بالتغييرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل الموحدة. فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الدخل الشامل الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية الموحدة.

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بالغاء الإعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالإعتراف بالأصل المالي.

شركة سري للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتركمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي	أجهزة كمبيوتر الأجهزة الكهربائية
15-20%	
10-15%	

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

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعترااف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تظهر الأدوات المالية كأوراق القبض والمديونون ويضم عقود التأجير التمويلي والبنوك الدائنة والقروض والامانات المختلفة والمصاريف المستحقة للغير بالكلفة المطفأة، باستخدام طريقة المائد الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

شركة سري للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تسجل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدتين منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم 40) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الإستثمارات العقارية بشكل موثوق ، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم إحساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية موجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية الموحدة المعروفة حيث أنها غير جوهرية.

شركة سوري للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
(بالدينار الأردني)

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

٤- الممتلكات والمعدات

31 كانون الأول	استثمارات	إضافات	1 كانون الثاني
2,906	-	-	2,906
2,893	-	-	2,893
5,799	-	-	5,799
2,494	-	537	1,957
1,563	-	318	1,245
4,057	-	855	3,202
			2,597
1,742			

الكلفة:

أجهزة كمبيوتر

أجهزة كهربائية

مجموع الكلفة

الاستهلاكات:

أجهزة كمبيوتر

أجهزة كهربائية

مجموع الاستهلاكات

القيمة الدفترية الصافية في 1 كانون الثاني

القيمة الدفترية الصافية في 31 كانون الأول

شركة سري للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
(بالدينار الأردني)

5- الإستثمارات العقارية

أظهرت سجلات شركة سري لتطوير الفنادق والمنجعات السياحية (المملوكة بالكامل لشركة نور الأردن الاستشارية والتي بدورها مملوكة بالكامل لشركة سري للتنمية والاستثمار) بتاريخ 9 تشرين الأول 2008 تملك قطعة الأرض رقم 1003 حوض مربعة موسى رقم 10 من أراضي غرب عمان- قرية وادي السير بمساحة 4260 م²، سجلت بقيمة 8.500.000 دينار أردني ويضاف لها رسوم التسجيل بالكامل على الشركة ومصاريف تحويل صفة الاستعمال من سكن (أ) الى تجاري محلي المدفوعة لامانة عمان الكبرى وكذلك مصاريف أخرى حيث بلغ إجمالي الرسوم والمصاريف الأخرى 1.105.612 دينار أردني ليصبح المجموع 9.605.612 دينار أردني وبلغت متوسط القيمة السوقية للأرض المذكورة اعلاه كما في 31 كانون الأول 2010 ما قيمته 5.005.500 دينار أردني وذلك من واقع متوسط تقدير أربعة مخمنين عقاريين قاموا بإجراء هذا التخمين خلال عام 2011، ما استدعى تطبيق اختبار التكني عليها حيث بلغت قيمة التكني 4.600.112 دينار أردني .

كما انه تم تخمين قطعة الارض من قبل ثلاثة مخمنين عقاريين مرخصين بتاريخ 1 كانون الثاني 2013 وبلغ متوسط التخمين 5.112.000 دينار اردني.

2014	2015
9.605.612	9.605.612
(4.600.112)	(4.600.112)
5.005.500	5.005.500

كافة الإستثمارات العقارية
مخصص تكني إستثمارات عقارية

6- المدينون

2014	2015
1.450.000	1.450.000
1.450.000	1.450.000

مطلوب من شركة اموال انفست *

* يتكون الرصيد مطلوب من شركة اموال انفست من دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة للتداول من اسهم شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة عددها (966.667) سهم بكلفة (1.5) دينار اردني وقيمة اجمالية 1.450.000 دينار اردني تم دفعها من قبل الشركة بموجب شيكات وحالات الى شركة اموال انفست ولقد تم اعادة تصنيف المبلغ المدفوع والبالغ 1.450.000 دينار اردني كذمة على شركة اموال انفست وذلك لان شركة اموال انفست لم تتمكن من نقل ملكية هذه الاسهم لشركة سري للتنمية والاستثمار .

7- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

2014	2015
26,750	26,750
-	-
1	1
26,751	26,751

- * الشركة الأهلية للمشاريع عدد الأسهم 25,000 سهم
- ** شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة عدد الاسهم 403,850 سهم
- * شركة عقاري للمصناعات والاستثمارات العقارية عدد الأسهم 1 سهم

* ان الاسهم المشار اليها هي اسهم محظورة للتداول بها في سوق عمان المالي.
** ان اسهم شركة اوتاد من الاسهم المحظورة وقد تم استدراك مخصص بقيمة 549.236 دينار اردني وهي تماثل قيمة الاستثمار حسب اخر سعر اغلاق لها في سوق عمان المالي.

8 - الشيكات الأجلة

يمثل هذا البند قيمة الشيكات الأجلة المدفوعة لأمانة عمان الكبرى وذلك بدل عوائد تنظيم الأرض المملوكة لشركة سوري لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية والتي بلغت 319,500 دينار أردني بتاريخ 11 آذار 2009 ويواقع 80 شيك قيمة كل شيك 3,994 دينار أردني حيث ان قيمة المدفوع 171,731 دينار.

يتألف هذا البند مما يلي :

2014	2015
147,769	147,769
147,769	147,769

شيكات آجلة مستحقة

9- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

2014	2015
25,844	26,663
6,920	6,920
14,350	15,750
11,559	11,559
11,559	11,559
1,610	1,610
713	713
72,555	74,774

- مصاريف مستحقة
- مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
- تقانات أعضاء مجلس الإدارة
- صندوق دعم البحث العلمي
- مخصص رسوم الجامعات الأردنية
- امانات ضريبة الدخل
- أخرى

شركة سوري للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
(بالدينار الأردني)

10- الاحتياطي الاجباري

تماشيا مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الاردنية الهاشمية والنظام الاساسي للشركة، تقويم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة 10 بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة الى ان يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصلبة ارباح على المساهمين .

11- المصاريف الإدارية والعمومية

2014	2015	
5,637	350	رواتب وأجور وملحقاتها
313	61	مياه وكهرباء
123	28	قرطاسية ومطبوعات
3,122	3,973	برق وبريد وهاتف
855	855	الاستهلاكات
13,670	9,920	أتعاب مهنية واستشارات
16,814	11,970	رسوم ورخص واشتركاكات
2,000	1,400	بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة
3,000	3,000	إيجارات
3,440	2,228	دعاية واعلان
1,003	589	متفرقة
49,977	34,374	

12- المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال العام بقيد المكافآت والبدلات والرواتب التالية لصالح اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا:

2014	2015	
2,000	1,400	بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة
2,000	1,400	

قامت الشركة خلال السنة بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية :

العلاقة	الاسم
شقيقة	الشركة الفيصلية للاستثمار
شقيقة	شركة الاتماء العربية للصناعات الغذائية
رئيس مجلس الادارة	المسيد فيصل البشيتي

2014	2015	يتكون المطلوب الى جهات ذات علاقة كما في 31 كانون الأول مما يلي :
2,659	3,406	الشركة الفيصلية للاستثمار
50,858	75,931	شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية
6,393	7,393	السيد فيصل البشيتي
59,910	86,730	

13- الأذونات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية، لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة 2014.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والأحتمالي الأجنبي والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، تقوم الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية .

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة .

معدل المديونية

إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأذونات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الإئتمان بمختلف أنواعها. إن مخاطر الإئتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

شركة سوري للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
(بالدينار الأردني)

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الإئتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه .

إدارة مخاطر السيولة
إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

14- التحليل القطاعي لنشاط الشركة

تعمل الشركة في قطاعات الأعمال التشغيلية التالية ضمن منطقة جغرافية واحدة وهي المملكة الأردنية الهاشمية.

إن تفاصيل ارباح وخسائر القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

خسائر القطاعات			
2014	2015		
(49,977)	(34,374)		مصاريف القطاعات
(49,977)	(34,374)		

إن إجمالي موجودات ومطلوبات قطاعات الشركة التشغيلية هي على النحو التالي :

مطلوبات القطاع		موجودات القطاع		
2014	2015	2014	2015	
147,769	147,769	5,005,500	5,005,500	قطاع الاستثمارات العقارية
72,971	77,761	1,476,751	1,476,751	قطاع الاستثمار في الموجودات المالية
132,465	161,504	3,837	3,292	قطاعات اخرى
353,205	387,034	6,486,088	6,485,543	

15- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ وتمت الموافقة على إصدارها.

16- أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة 2014 لتتفق مع العرض لسنة 2015.

سورى Sura

سورى Sura

سورى Sura

شركة سري للتنمية والاستثمار م.م.
Sura Development & Investment, PLC

التقرير السنوي السابع

تقرير مجلس الإدارة

و

البيانات المالية لسنة مالية المنتهية
في 31 كانون الاول 2015

2015

التقرير
السنوي
السابع