

الرقم : ٢٠١٧/sura/٣٤

التاريخ: ٢٠١٧/٠٣/٢٨

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : التقرير السنوي الثامن

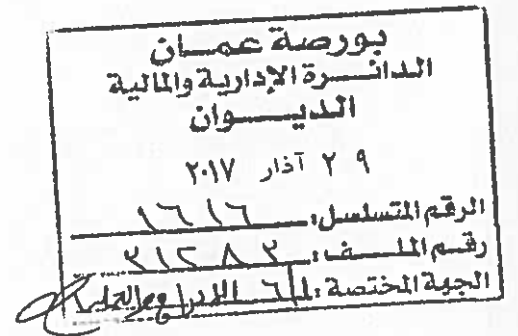
تحية طيبة و بعد ،،،

استنادا الى تعليمات افصاح الشركات المصدرة و المعايير الحسابية و معايير التدقيق ،
نرفق لكم طية التقرير السنوي الثامن لمجلس الادارة و البيانات المالية لشركة سري
للتنمية و الاستثمار المساهمة العامة للسنة المالية المنتهية ٢٠١٦/١٢/٣١ بعد ان تم
تدقيقها من قبل شركة غوشة و شركاه محاسبون قانونيون

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس مجلس الادارة

محمود محمد مدحت الشامي





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

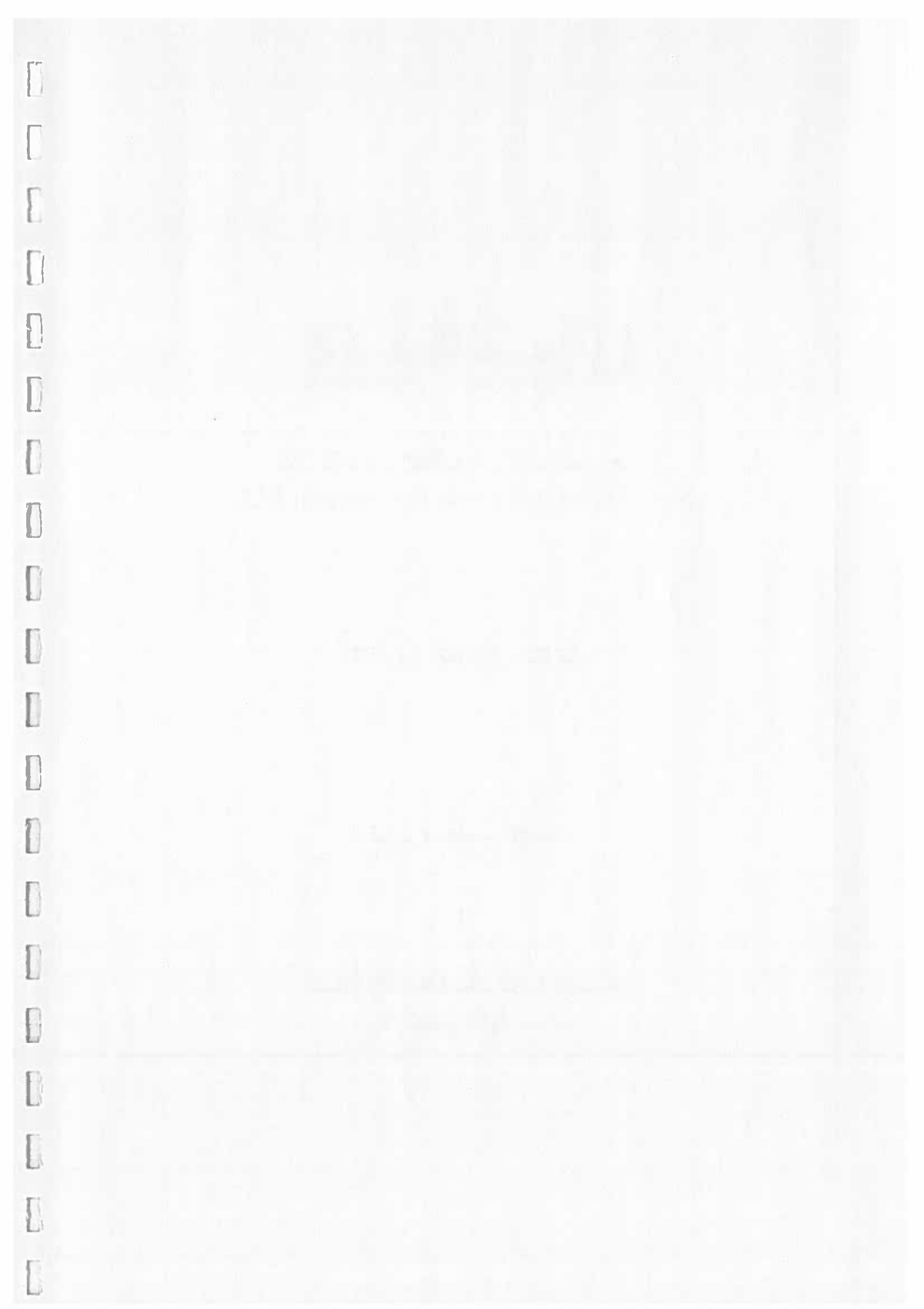
التقرير السنوي الثامن

تقرير مجلس الإدارة

و

البيانات المالية للسنة المالية المنتهية

في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦





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

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



حضرة ولي العهد الحسين ابن عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه



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 ،
١. أنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية، وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي
٢. الشركات التابعة للشركة
٣. إدارة الشركة
٤. كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته ٥ % فأكثر كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ و ٢٠١٥/١٢/٣١
٥. الوضع التنافسي للشركة
٦. درجة الاعتماد على موردين محددين و / أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً)
٧. وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة
٨. الأثر المالي على عمل الشركة نتيجة للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها
٩. الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم
١٠. وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها
١١. وصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية
١٢. الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام ٢٠١٦
١٣. السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة
١٤. تحليل المركز المالي
١٥. خطة الشركة المستقبلية
١٦. أتعاب التدقيق
١٧. الأسهم المملوكة
١٨. المزايا والمكافآت والأجور
١٩. بيان التبرعات التي دفعتها الشركة للغير
٢٠. العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو المستشارين أو موظفي شركة أو أقاربهم
٢١. مساهمات الشركة
٢٢. الإقرارات المطلوبة
٢٣. حوكمة الشركات
٢٤. القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٥. مجلس الادارة

رئيس مجلس الادارة	محمود محمد مدحت الشامي
نائب رئيس مجلس الادارة	غازي فيصل البشيتي
عضو	شركة تهادوا للمشاريع الاسكانية ويمثلها يحيى محمد مدحت الشامي
عضو	شركة الانماء العربية الصناعات الغذائية ويمثلها محمد عبد الكريم ابو شنب
عضو	شركة دار الخيال للخدمات التجارية ويمثلها عمر محمد مدحت الشامي

الادارة التنفيذية

غازي فيصل البشيتي	المدير العام بالوكالة
	مدققو الحسابات المنتخبين
	شركة غوشة وشركاه



كلمة رئيس مجلس الإدارةحضرات المساهمين الكرام - أعضاء الهيئة العامة

يسرني ان ارحب باسم زملائي اعضاء مجلس الادارة بكم اجمل ترحيب شاكرا لكم حضوركم الكريم . متمنيا لكم جميعا الخير والسعادة

لقد تشرفت برئاسة مجلس الادارة في الثلث الاول من العام ٢٠١٦ ونحن نلتقي في هذا اليوم لتندرس اعمال الشركة وانشطتها واعرض على حضراتكم التقرير السنوي الثامن لنتائج اعمال الشركة للسنة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ والخطط المستقبلية للعام الحالي ٢٠١٧ لنتشارك في صياغة مستقبل شركتنا بالحوار وسماع مقترحاتكم لتحقيق اهداف وغايات شركتنا

حضرات المساهمين الاكارم

كما تعلمون فقد صدر حكم بالقضية رقم ٢٠١٣/٢٠٠ والمنظورة امام محكمة جنايات عمان لإسترداد الاموال العائدة لشركة سري للتنمية والاستثمار واطلب من الاستاذ عامر الحوامدة اطلاعكم على حيثيات القرار فليتفضل مشكورا

الخطه المستقبلية

انه لمن دواعي سروري انا وزملائي اعضاء مجلس الادارة ان نطلعكم على جهودنا المتواضعة لخلق فرص ان كان على صعيد بيع الارض او البناء على قطعة الارض حيث تم استبعاد فكرة البيع وهناك اجماع في المجلس على جدوى بناء الارض حيث انها تمتاز بموقع فريد على شارع حيوي وعليه فقد تم الاتصال بمكاتب هندسية لعمل مخططات مبدئية لإجراء مناقصة بين هذه المكاتب حتى تكون الامور بمنتهى الشفافية والوضوح وكذلك تم الحديث مع مستثمرين للدخول كشركاء في تمويل البناء او عن طريق البنك الاسلامي الاردني ونحن ندرس اي هذه الخيارات افضل وتحقق اهدافنا لإعتقادنا الجازم بأن بناء مشروع استثماري سكني تجاري هو الخيار الانسب

وختاما اتقدم بالأصالة عن نفسي وبإلابة عن الزملاء اعضاء مجلس الادارة بالشكر الجزيل لجميع المساهمين الكرام على دعمهم وثقتهم

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

محمود محمد مدحت الشامي

رئيس مجلس الادارة

عملاً بأحكام الفقرة (ب) من المادة (٤) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤ نورد متطلبات الإفصاح التالية:

١- (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 - عبدون - شارع الملكة زين الشرف - بناية رقم (٥٤) ص.ب ٩٥٤١٤٠ الرمز البريدي ١١٩٥٤ عمان - هاتف: ٥٩٢٢٩٩١ - فاكس: ٥٩٢٣٩٩١.

(ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة
بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة سري للتنمية والاستثمار كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ (٥,٠٠٧,٢٤٢) دينار أردني تقريباً.

٢- الشركات التابعة للشركة

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

سري لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها المسدد (٥٠٠٠٠) دينار أردني وموجوداتها (٥,٠٠٥,٥٠٠) دينار أردني كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ حيث تعمل على إقامة وإدارة الفنادق السياحية وتمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة والوكالات التجارية وشراء الأراضي لإقامة المشاريع التجارية والسكنية والسياحية والصناعية وتبلغ حصة شركة سري للتنمية والاستثمار فيها ١٠٠٪.	نور الأردن الاستشارية الموحدة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها المسدد (١٠٠٠) دينار أردني وموجوداتها (٥,٠٠٥,٥٠٠) دينار أردني كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ حيث تعمل في مجال الاستثمارات العقارية والتجارية وتبلغ حصة شركة سري للتنمية والاستثمار ١٠٠٪ علماً بأن شركة نور الأردن الاستشارية تمتلك شركة سري لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية بنسبة ١٠٠٪ من رأس المال والتي بدورها مملوكة بالكامل لشركة سري للتنمية والاستثمار.	سري الثانية لإدارة الفنادق والمنتجات السياحية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها المسدد (١١,٣٦٢) دينار أردني كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ حيث تعمل الشركة على إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها أو تأجيرها وتبلغ حصة شركة سري للتنمية والاستثمار فيها ١٠٠٪.
---	--	---

٣- (أ) إدارة الشركة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من خمسة أعضاء هم

رئيس المجلس	محمود محمد مدحت ابراهيم الشامي
نائب الرئيس	غازي فيصل غازي البشيتي
عضو	شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية
	يمثلها المحامي محمد عبد الكريم أبو شنب
عضو	شركة دار الخيال للخدمات التجارية و
	يمثلها عمر محمد مدحت ابراهيم الشامي
عضو	شركة تهادوا للمشاريع الاسكانية
	يمثلها يحيى محمد مدحت ابراهيم الشامي

خبرات أعضاء مجلس الإدارة

١. محمود محمد مدحت الشامي

رئيس المجلس

بكالوريوس ، تسويق ، - امريكا

يشغل عدة مناصب أهمها ،

نائب رئيس هيئة المديرين لشركة تهادوا للمشاريع الاسكانية

نائب رئيس هيئة المديرين لشركة دار الخيال للخدمات التجارية

٢. 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 والمنتجعات السياحية.

عضو هيئة مديرين لشركة نور الأردن الاستشارية.

عضو هيئة مديرين لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية.

عضو مجلس إدارة في شركة سرى للتنمية والاستثمار المساهمة العامة

٣. 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 (١٥) سنة في مجال المحاماة.

يحيى محمد مدحت الشامي

عضو

بكالوريوس في ادارة الاعمال، امريكا

المدير العام لشركة الرسالة الشامية (ابتيكوس شامي)

عمر محمد مدحت الشامي

عضو مجلس إدارة

بكالوريوس إدارة أعمال - امريكا

المدير العام لمراكز الشامي للعيون

عضو هيئة مديرين لشركة دار الخيال للخدمات التجارية

(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.

٤. كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة

اسم المساهم	عدد الأسهم	نسبة الأسهم	قيمة الأسهم	نوع الأسهم
شركة الفيصلية للاستثمار	١,٣٩٨,٥٢٠	١٢,٢%	٦٤٩١٠٢	٥,٦٤%
شركة دار الخيال للخدمات التجارية	١,٢٩٦,٦٥٣	١١,٣%	-----	-----
شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية	١,٠٤٠,٧٣٥	٩%	-----	-----
محمود محمد مدحت ابراهيم الشامي	٦٢٧,٠٠٠	٥,٤%	-----	-----
سليم عبد الرحمن حمدان	٤٠٠,٠٠٠	٣,٥%	-----	-----

٥. الوضع التنافسي للشركة

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

٦. درجة الاعتماد على موردين محددين و / أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً لا يوجد.

٧. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

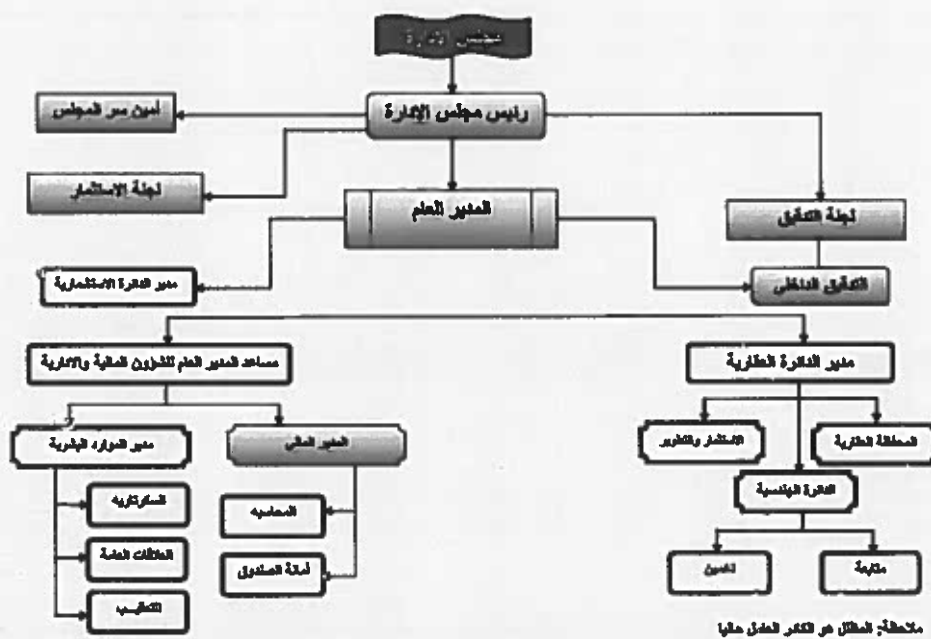
لا تتمتع الشركة بأية حماية أو امتيازات كما لا تمتلك أية براءات اختراع أو حقوق امتياز أو حقوق تجارية باستثناء سجل العلامات التجارية.

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



لا يوجد.

٩.١ (أ) الهيكل التنظيمي للشركة



(ب) عدد الموظفين ومؤهلاتهم

٢٠١٥	٢٠١٦	المؤهل العلمي
١	---	بكالوريوس
١	---	بكالوريوس
---	---	دبلوم

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

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

١٠. المخاطر التي تتعرض لها الشركة

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

١١. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد

١٢. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية

لا يوجد.

١٣. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدر،

وذلك لمدة لا تقل عن (٥) سنوات

٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
١٥٦٩٣٥	(٥١٣٣١)	(٤٩٩٧٧)	(٣٤٣٧٤)	(٢٢٢١٥)	صافي الأرباح والخسائر بعد الضريبة
---	---	---	---	---	الأرباح النقدية الموزعة
٦٢٣٤١٩١	٦١٨٢٨٦٠	٦١٣٢٨٨٣	٦٠٩٨٥٠٩	٦٠٧٦٢٩٤	صافي حقوق الملكية
٣٤٠٠	٤٠٠٠	٠٠٤٣	٠٠٣١	٠٠٤٢٠	أسعار إغلاق سهم Sura

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
٠,٠٠٣	-	العائد على السهم
%٠,٥٦	-	العائد إلى حقوق المساهمين
%٠,٣٠	-	العائد إلى رأس المال المدفوع
%٩٤	%٩٣,٦	حقوق المساهمين إلى الموجودات
%٦,٣	%٧	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين
١١٥٠٠٠٠٠	١١٥٠٠٠٠٠	رأس المال المسدد
---	٢٠٠٠٠	إجمالي الإيرادات
(٣٤٣٧٤)	(٤٢٢١٥)	إجمالي المصاريف
(٣٤٣٧٤)	(٢٢٢١٥)	الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة
---	---	ضريبة الدخل
(٣٤٣٧٤)	(٢٢٢١٥)	صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة

١٥. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة العمل على استرداد ما تم الاستيلاء عليه من أموال الشركة للنهوض بها.

١٦. أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقه له بلغت أتعاب التدقيق المسجلة والغير مدفوعة عن الفترة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغاً وقدر (٧٥٠٠) 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.

١٧. أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	عدد الاسهم كما في ٢٠١٥/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
محمود محمد مدحت الشامي	الرئيس	أردنية	٦٢٧,٠٠٠	---	---
غازي فيصل البشيتي	نائب الرئيس	أردنيه	٢٥٠,٩٣٩	٤٠٧,٢٠٩	---
شركة دار الخيال للخدمات التجارية	عضو	أردنية	١,٢٩٦,٦٥٣	---	---
شركة تهادوا للمشاريع الاسكانية	عضو	أردنية	٣٦١,٨٩٢	---	---
شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية	عضو	أردنية	١,٠٤٠,٧٣٥	٥٠٩,٥٦	---

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في ٢٠١٦

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	عدد الاسهم كما في ٢٠١٥/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
غازي فيصل البشيتي	المدير العام بالوكالة	أردنيه	٢٥٠,٩٣٩	٤٠٧,٢٠٩	---

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا

التنفيذية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

٧٥٨,٧٢١ سهم سبعمائة وثمانية وخمسون ألف وسبعمائة وواحد وعشرون سهماً

١٨. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

(أ) رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	رواتب	المكافآت	بدل تنقلات	مجموع ٢٠١٦	مجموع ٢٠١٥
محمود محمد مدحت الشامي	رئيس المجلس	---	---	٣٥٠	٣٥٠	---
غازي فيصل البشيتي	نائب الرئيس	---	---	٤٥٠	٤٥٠	٤٠٠
شركة دار الخيال للخدمات التجارية	عضو	---	---	---	---	---
شركة تهادوا للمشاريع الاسكانية	عضو	---	---	١٥٠	١٥٠	---
شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية	عضو	---	---	٤٥٠	٤٥٠	٤٠٠
فيصل غازي البشيتي	رئيس المجلس حتى ٢٠١٦/٤/٢٩	---	---	٣٠٠	٣٠٠	٤٠٠

(ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها الإدارة العليا

الاسم	المنصب	رواتب	بدل تنقلات	المجموع ٢٠١٦	المجموع ٢٠١٥
غازي فيصل البشيتي	المدير العام	٠	٤٥٠	٤٥٠	٤٠٠

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد.

٢٠. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها 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

لا يوجد

٢١. (أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد مساهمة للشركة.

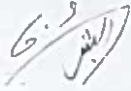
(ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة.

٢٢. الإقرارات المطلوب

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

نائب الرئيس
غازي فيصل البشيتي



عضو

يحيى محمد مدحت الشامي
ممثل شركة تهادوا للمشاريع الاسكانية



رئيس مجلس الإدارة
محمود محمد مدحت الشامي



عضو

المحامي محمد عبد الكريم أبو شنب
ممثل شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية



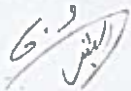
عضو

عمر محمد مدحت الشامي
ممثل شركة دار الخيال للخدمات التجارية



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

نائب الرئيس
غازي فيصل البشيتي



عضو

يحيى محمد مدحت الشامي
ممثل شركة تهادوا للمشاريع الاسكانية



رئيس مجلس الإدارة
محمود محمد مدحت الشامي



عضو

المحامي محمد عبد الكريم أبو شنب
ممثل شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية



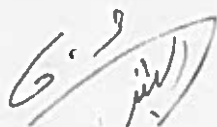
عضو

عمر محمد مدحت الشامي
ممثل شركة دار الخيال للخدمات التجارية

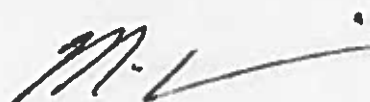


ج) نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي ٢٠١٦ .

المدير العام بالوكالة
غازي فيصل البشيتي



رئيس مجلس الإدارة
محمود محمد مدحت الشامي



٢٣- حوكمة الشركات

لقد قامت شركة سري للتنمية والاستثمار المساهمة العامة خلال عام ٢٠١٦ بوضع اجراءات عمل تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها

وتلتزم بتطبيق قواعد حوكمة الشركات باستثناء التالي

اولاً- التصويت التراكمي : يتم انتخاب اعضاء مجلس الادارة وفق اسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة بالاقتراع السري
السبب يتم الالتزام بقواعد قانون الشركات

ثانياً : الافصاح عن البيانات المالية : يتم الاعلان مسبقا عن موعد الافصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلانها بثلاثة ايام عمل
السبب يتم الافصاح عن البيانات المالية وفقا لتعليمات الافصاح ودون اي تاخير

ثالثاً : العلاقة مع الاطراف ذوي المصالح : وضع سياسة تنظيم العلاقة مع الاطراف ذوي المصالح
السبب لا يوجد اي تعاملات مع الاطراف ذوي المصالح

رابعاً : لجنة الترشيحات والمكافآت : يشكل مجلس الادارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت
السبب يتم مراجعة كافة المزايا والرواتب والمكافآت من قبل كافة اعضاء المجلس نهاية كل عام او كلما دعت الضرورة لذلك

خامساً - دعوة المساهمين لاجتماع الهيئة العامة : يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بكل مساهم قبل ٢١ يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على ان يتم اعداد الترتيبات والاجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان

السبب يتم الالتزام بقانون الشركات فيما يتعلق بدعوات الهيئة العامة وترتيباتها

٢٤- القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين

شركة سري للتنمية والاستثمار

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة سري للتنمية والاستثمار (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٦ ، وكل من قوائم الدخل الشامل والنفقات والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة

في رأينا، باستثناء ما ورد في فقرة اساس الرأي المتحفظ إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة سري للتنمية والاستثمار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٦ ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

اساس الرأي المتحفظ

لم تتم الشركة بتسجيل استثماراتها في أسهم شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة (م.ع.م) المشتراة بموجب اتفاقية من شركة اموال انفست بإسمها وبناءً عليه تم اعادة تصنيف قيمة هذا الاستثمار والبالغ ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار كذمة على شركة اموال انفست بإسمها كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ ، وأن امكانية تحصيل هذا المبلغ يعتمد على مقدرة شركة اموال انفست في التسديد

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين " دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين " ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية ، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات

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

فقرة توكيدية

اصدرت محكمة بداية عمان بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٧ في القضية رقم ٢٠٠/٢٠١٣ والمرفوعة مسبقاً على اعضاء مجلس الادارة السابقين كل من السيد معتمد الفاعوري والسيد فايز الفاعوري والزمته بدفع مبلغ ٧,٠٥٨,٥٨٢ دينار اردني للشركة المدعية شركة سري للتنمية والاستثمار ، تعويضاً لها عما لحق بها من ضرر اضافة الى الرسوم واتعاب المحاماة والفائدة القانونية ، حيث ان هذا القرار لم يكتسب الدرجة القطعية وقابلاً للاستئناف

امور التدقيق الاساسية

ان امر التدقيق الاساسي وفقاً لحكمنا المهني هو ذلك الامر الذي كان له الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية . لقد تمت معالجة امر التدقيق الاساسي في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا الاستثمارات المقاربة -

وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فقد اختارت إدارة الشركة قيد الاستثمارات المقاربة بالتكلفة، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الاستثمارات المقاربة في المركز المالي ، وفي حالة ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات ، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت ، ونظراً لاهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة

وفيما يلي وصفاً لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر الاستثمارات العقارية -

ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال، حيث وجد تدني بالقيمة التي تظهر بها الاستثمارات العقارية، وتم احتساب خسائر تدني للاستثمارات العقارية التي وجد بها تدني بناء على خبراء المقار المعتمدين في عام ٢٠١٢ تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات، وتم التأكد من عدم وجود تدني بالقيمة بعد احتساب التدني في عام ٢٠١٢ وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر تدني الاستثمارات العقارية، وخلال عام ٢٠١٧ تم ارسال كتاب من قبل مؤسسة الضمان الاجتماعي بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٧ المتضمن الموافقة على العرض المقدم من قبل الشركة ببيع الارض بقيمة ٥,٢٢٥,٠٠٠ دينار اردني مما يدل على عدم وجود تدني بقيمة الارض

. لا نقدم رأياً منفصلاً عن الآخر

معلومات أخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها

. لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبيدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهريّة. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه ان الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الاشراف على عملية التقارير المالية

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة باستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك

مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة الى

تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهريّة ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ والتزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية

الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لنرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة

تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار

كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم ثيقن جوهري، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

غوشة وشركاه
سلان غوشة
إجازة مزاولة رقم (٥٨٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١١ شباط ٢٠١٧

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٧٤٢	١,٠١٢	٤	ممتلكات ومعدات
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	٥	استثمارات عقارية
٥,٠٠٧,٢٤٢	٥,٠٠٦,٥١٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١,٥٥٠	١٠,٤٧٦		مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٤٥٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠	٦	مدينون
٢٦,٧٥١	٢٦,٧٥١	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١,٤٧٨,٣٠١	١,٤٨٧,٢٢٧		مجموع الموجودات المتداولة
٦,٤٨٥,٥٤٣	٦,٤٩٣,٧٣٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١٤٠,٦٢٢	١٤٠,٦٢٢	١٠	إحتياطي اجباري
(٥,٥٤٢,١١٣)	(٥,٥٦٤,٣٢٨)		خسائر متراكمة
٦,٠٩٨,٥٠٩	٦,٠٧٦,٢٩٤		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٧٤,٧٧٤	٦٨,١٣٥	٩	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٨٦,٧٣٠	٩١,٩٧٥	١١	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٧٧,٧٦١	١٠٩,٥٦٦		دائنون
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩	٨	شيكات آجلة
٣٨٧,٠٣٤	٤١٧,٤٤٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٤٨٥,٥٤٣	٦,٤٩٣,٧٣٩		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح
(٣٤,٣٧٤)	(٤٢,٢١٥)	١٢ مصاريف إدارية وعمومية
-	٢٠,٠٠٠	إيرادات ومصاريف أخرى
(٣٤,٣٧٤)	(٢٢,٢١٥)	خسارة السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر،
(٣٤,٣٧٤)	(٢٢,٢١٥)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		خسارة السهم،
(٠,٠٠٣)	(٠,٠٠٢)	خسارة السهم - دينار/ سهم
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

شركة سري للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي اجباري	رأس المال	
٦,١٣٢,٨٨٣	(٥,٥٠٧,٧٣٩)	١٤٠,٦٢٢	١١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٥
(٣٤,٣٧٤)	(٣٤,٣٧٤)	-	-	الدخل الشامل للسنة
٦,٠٩٨,٥٠٩	(٥,٥٤٢,١١٣)	١٤٠,٦٢٢	١١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(٢٢,٢١٥)	(٢٢,٢١٥)	-	-	الدخل الشامل للسنة
٦,٠٧٦,٢٩٤	(٥,٥٦٤,٣٢٨)	١٤٠,٦٢٢	١١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦



شركة سري للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	
		الأنشطة التشغيلية
(٣٤,٣٧٤)	(٢٢,٢١٥)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة،
٨٥٥	٧٣٠	استهلاكات
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة،
(٣١٠)	(٨,٩٢٦)	المصاريف المدفوعة مقدماً
٢,٢١٩	(٦,٦٣٩)	المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
٢٦,٨٢٠	٥,٢٤٥	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٤,٧٩٠	٣١,٨٠٥	الدائنون
-	-	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
-	-	صافي التغير في النقد وما في حكمه
-	-	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
-	-	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة سرى للتنمية والاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة، الشركة، مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (٤٥٣) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٩ أيار ٢٠٠٨، وحصلت الشركة على حق الشروع في العمل بتاريخ ١٤ أيلول ٢٠٠٨. إن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ١١,٥٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ١١,٥٠٠,٠٠٠ 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 اللازمة لها من البنوك.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية والتصويت	نسبة المسدد من رأس المال	النشاط الرئيسي
سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية ذ.م.م	الأردنية الهاشمية	١٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	إقامة وإنشاء مشاريع الاسكان والاعمار والاستثمارات العقارية والتجارية
نور الأردن الاستشارية ذ.م.م	الأردنية الهاشمية	١,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	

تشتمل القوائم المالية لشركة نور الاردن الاستشارية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية والتصويت	نسبة المسدد من رأس المال	النشاط الرئيسي
سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية ذ.م.م	الأردنية الهاشمية	٥٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	شراء الاراضي واقامة وإدارة الفنادق

وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية فإن تفاصيل القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول هي كما يلي :

أ- شركة نور الاردن الاستشارية ذ.م.م

٢٠١٦	٢٠١٥
-	-
(٥,٢٠٨)	(٥٨٠)
٥,٢٠٨	٥٨٠
-	-

رصيد الاستثمار بداية المدة

حصة الشركة من نتائج الاعمال

تحويل العجز في الاستثمار الى الذمة

رصيد الاستثمار في ٣١ كانون الأول

ب- شركة سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية ذ.م.م

٢٠١٦	٢٠١٥
٧,٥١٢	٧,٨٠٢
(٤٧٠)	(٢٩٠)
٧,٠٤٢	٧,٥١٢

رصيد الاستثمار بداية المدة

حصة الشركة من نتائج الاعمال

رصيد الاستثمار في ٣١ كانون الأول

القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة لشركة نور الاردن الاستشارية ذ.م.م وذلك على النحو التالي :

ج- شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية ذ.م.م

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٢,٩١٦	٤٧,٦٢٦	رصيد الاستثمار بداية المدة
(٢٩٠)	(٤,٧٤٨)	حصة الشركة من نتائج الاعمال
٢٢,٦٢٦	٤٢,٨٧٨	رصيد الاستثمار في ٣١ كانون الأول

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

١- شركة سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية (ذ.م.م) :

٢٠١٥	٢٠١٦	
١١,٣٦٢	١١,٣٦٢	مجموع الموجودات
٣,٨٥٠	٤,٣٢٠	مجموع المطلوبات
٧,٥١٢	٧,٠٤٢	مجموع حقوق الملكية
(٢٩٠)	(٤٧٠)	خسارة السنة
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	رأس المال

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
٤,٩٩٩,٧٠٥	٥,٠٥٠,٨٧٢	مجموع الموجودات
١,٧٤٠	٥٨,١١٥	مجموع المطلوبات
٤,٩٩٧,٩٦٥	٤,٩٩٢,٧٥٧	مجموع حقوق الملكية
(٥٨٠)	(٥,٢٠٨)	خسارة السنة
٤,٩٩٨,٧٠٥	٤,٩٩٨,٧٠٥	جاري الشريك

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة لشركة نور الاردن الاستشارية (الشركة التابعة) وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول وهي كما يلي :

٣- شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية (ذ.م.م)

٢٠١٥	٢٠١٦	
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٥١,٠٤٢	مجموع الموجودات
٥,٧٩٥	٥٦,٠٨٥	مجموع المطلوبات
٤,٩٩٩,٧٠٥	٤,٩٩٤,٩٥٧	مجموع حقوق الملكية
(٢٩٠)	(٤,٧٤٨)	خسارة السنة
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	استثمارات عقارية
٢٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال ×

× قامت الشركة بتاريخ ٨ حزيران ٢٠١٦ بتسديد باقي رأسمالها من خلال ايداع نقدي ليصبح رأسمال الشركة الجديد مبلغ وقدره

٥٠,٠٠٠ دينار أردني.

٢- 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 للفترات
السنوية التي تبدأ من او
بعد
١ كانون الثاني ٢٠١٨
المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء

١ كانون الثاني ٢٠١٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الايجارات"
يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري
على البيانات المالية الموحدة للشركة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية
تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية".

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم اعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

أساس توحيد البيانات المالية

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

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة سرى 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.
التوحيد عند الشركة والشركات التابعة بين الداخلية المعاملات عن الناتجة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

المتاجرة تفرض مقتناه تكون الشامل عندما بيان الدخل خلال من العادلة بالقيمة المالية المحددة الموجودات تصنيف يتم 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 (٣٩) الأدوات المالية: الدولي المطلوب (بتصنيفه كموجودات مالية معرفة بالقيمة العادلة من IAS) الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو 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 يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل عندما تكون مقتناه لفرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بفرض 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 بفرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

الشامل عند التسجيل المبدئي 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

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 والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة والمستحقات

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

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وازدهار المبلغ الصافي 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.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات 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 الإستثمارات 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 باعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات -
الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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 إنخفاض في قيمتها

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى مدد فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع .
الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض 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 بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل الموحدة

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الدخل الشامل الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية الموحدة

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء 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 واستمرارها 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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، 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	
٢٠-١٥ %	أجهزة كمبيوتر
١٥-١٠ %	الأجهزة الكهربائية
	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 الإعتراف 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 بالكلفة المطفأة

تظهر الأدوات المالية كأوراق القبض والمدينون وذمم عقود التأجير التمويلي والبنوك الدائنة والقروض والامانات المختلفة والمصاريف المستحقة للغير بالكلفة المطفأة، باستخدام طريقة العائد الضمالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل 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 إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للتقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للتقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للتقد 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 لوحد منتج للتقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للتقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتزليل من مخصص إعادة التقييم

الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) 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 الاستثمارات 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 للبديل 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 الإعراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستماضة 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 لبدأ الإستحقاق ، يتم إحساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية

تحويل العملات الأجنبية

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

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	٣١ كانون الأول
٢,٩٠٦	-	-	٢,٩٠٦
٢,٨٩٣	-	-	٢,٨٩٣
٥,٧٩٩	-	-	٥,٧٩٩
٢,٤٩٤	٤١٢	-	٢,٩٠٦
١,٥٦٣	٣١٨	-	١,٨٨١
٤,٠٥٧	٧٣٠	-	٤,٧٨٧
١,٧٤٢			

الكلفة ،
أجهزة كمبيوتر
أجهزة كهربائية
مجموع الكلفة
الاستهلاكات ،
أجهزة كمبيوتر
أجهزة كهربائية
مجموع الاستهلاكات
القيمة الدفترية الصافية في ١ كانون الثاني

القيمة الدفترية الصافية في ٣١ كانون الأول

١,٠١٢

٥. الاستثمارات العقارية

أظهرت سجلات شركة سرى لتطوير الفنادق والمنشآت السياحية (الملوكة بالكامل لشركة نور الأردن الاستشارية والتي بدورها مملوكة بالكامل لشركة سرى للتنمية والاستثمار) بتاريخ ٩ تشرين الأول ٢٠٠٨ تملك قطعة الأرض رقم ١٠٠٢ حوض مربعة موسى رقم ١٠ من أراضي غرب عمان - قرية وادي السير بمساحة ٤٢٦٠ م^٢، سجلت بقيمة ٨,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني ويضاف لها رسوم التسجيل بالكامل على الشركة ومصاريف تحويل صفة الاستعمال من سكن (أ) الى تجاري محلي المدفوعة لأمانة عمان الكبرى وكذلك مصاريف أخرى حيث بلغ إجمالي الرسوم والمصاريف الأخرى ١,١٠٥,٦١٢ دينار أردني ليصبح المجموع ٩,٦٠٥,٦١٢ دينار أردني وبلغت متوسط القيمة السوقية للأرض المذكورة أعلاه كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٠ ما قيمته ٥,٠٠٥,٥٠٠ دينار أردني وذلك من واقع متوسط تقدير أربعة مخمنين عقاريين قاموا بإجراء هذا التخمين خلال عام ٢٠١١، ما استدعى تطبيق اختبار التدني عليها حيث بلغت قيمة التدني ٤,٦٠٠,١١٢ دينار أردني

كما أنه تم تخمين قطعة الأرض من قبل ثلاثة مخمنين عقاريين مرخصين بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٢ وبلغ متوسط التخمين ٥,١١٢,٠٠٠ دينار أردني

٢٠١٥	٢٠١٦	
٩,٦٠٥,٦١٢	٩,٦٠٥,٦١٢	كلفة الاستثمارات العقارية
(٤,٦٠٠,١١٢)	(٤,٦٠٠,١١٢)	مخصص تدني استثمار عقارية
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	

٦- المدينون

٢٠١٥	٢٠١٦	
١,٤٥٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠	مطلوب من شركة اموال انقست *
١,٤٥٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠	

يتكون الرصيد المطلوب من شركة اموال انقست من دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة التداول من اسهم شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة عددها (٩٦٦,٦٦٧) سهم بكلفة (١,٥) دينار أردني وبقيمة اجمالية ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار أردني تم دفعها من قبل الشركة بموجب شيكات وحوالات الى شركة اموال انقست ولقد تم اعادة تصنيف المبلغ المدفوع والبالغ ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار أردني كذمة على شركة اموال انقست وذلك لان شركة اموال انقست لم تتمكن من نقل ملكية هذه الاسهم لشركة سرى للتنمية والاستثمار

٧- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٦,٧٥٠	٢٦,٧٥٠	الشركة الأهلية للمشاريع عدد الأسهم ٢٥,٠٠٠ سهم *
١	١	شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية عدد الأسهم ١ سهم *
-	-	شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة عدد الاسهم ٤٠٣,٨٥٠ سهم **
٢٦,٧٥١	٢٦,٧٥١	

ان الاسهم المشار اليها هي اسهم محظورة التداول بها في سوق عمان المالي *
ان اسهم شركة اوتاد من الاسهم المحظورة وقد تم استدراك مخصص بقيمة ٥٤٩,٢٣٦ دينار أردني وهي تماثل قيمة الاستثمار حسب اخر **
سعر اغلاق لها في سوق عمان المالي

٨ - الشيكات الأجلة

يمثل هذا البند قيمة الشيكات الآجلة المدفوعة لأمانة عمان الكبرى وذلك بدل عوائد تنظيم الأرض المملوكة لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنشآت السياحية والتي بلغت ٣١٩,٥٠٠ دينار أردني بتاريخ ١١ آذار ٢٠٠٩ وبواقع ٨٠ شيك قيمة كل شيك ٣,٩٩٤ دينار أردني حيث ان قيمة المدفوع ١٧١,٧٢١ دينار

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦
١٤٧.٧٦٩	١٤٧.٧٦٩
١٤٧.٧٦٩	١٤٧.٧٦٩

شيكات آجلة مستحقة

٩- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	مصاريف مستحقة
٢٦.٦٦٣	٣٠.٥٣٤	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦.٩٢٠	٦.٩٢٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٥.٧٥٠	٦.٣٥٠	صندوق دعم البحث العلمي
١١.٥٥٩	١١.٥٥٩	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١١.٥٥٩	١١.٥٥٩	امانات ضريبة الدخل
١.٦١٠	-	أخرى
٧١٣	١.٢١٣	
٧٤١.٧٧٤	٦٨١.١٣٥	

١٠- الاحتياطي الاجباري

تماشيا مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الاردنية الهاشمية والنظام الاساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ 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 كأفضية ارباح على المساهمين.

١١- المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال العام بتقيد المكافآت والبدلات والرواتب التالية لصالح أعضاء مجلس الإدارة والادارة العليا:

٢٠١٥	٢٠١٦	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١.٤٠٠	١.٧٠٠	
١.٤٠٠	١.٧٠٠	

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

العلاقة	الاسم
شقيقة	الشركة الفيصلية للاستثمار
شقيقة	شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية
رئيس مجلس الادارة الحالي	السيد محمود محمد مدحت ابراهيم الشامي
رئيس مجلس الادارة السابق	السيد فيصل البشيتي

يتكون المطلوب الى جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	الشركة الفيصلية للاستثمار
٣.٤٠٦	-	شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية
٧٥.٩٣١	-	السيد فيصل البشيتي
٧.٣٩٣	-	السيد محمود محمد مدحت ابراهيم الشامي
-	٩١.٩٧٥	
٨٦.٧٣٠	٩١.٩٧٥	

١٢ - المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٥	٢٠١٦	
٣٥٠	٧٠٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٨	٧٥٢	قرطاسية ومطبوعات
٣,٩٧٣	٩١٨	برق وبريد وهاتف
٨٥٥	٧٣٠	الاستهلاكات
٩,٩٢٠	١٢,٥٧٠	أتعاب مهنية واستشارات
١١,٩٧٠	١٥,٨١٨	رسوم ورخص واشتراكات
-	٤,٠٠٠	استشارات إدارية وتقنية
١,٤٠٠	١,٧٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣,٠٠٠	٧٥٠	إيجارات
٢,٢٢٨	١,٧٧٥	دعاية وإعلان
٦٥٠	٢,٥٠٢	متفرقة
٣٤,٣٧٤	٤٢,٢١٥	

١٣ - الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتأكد 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 ٢٠١٥.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والأحتياطي الإجباري 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 رأس مال 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 الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعافدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن مخاطر الائتمان 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.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان 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 الإجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

١٤ - التحليل القطاعي لنشاط الشركة

تعمل الشركة في قطاعات الأعمال التشغيلية التالية ضمن منطقة جغرافية واحدة وهي المملكة الأردنية الهاشمية : ان تفاصيل ارباح وخسائر القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي

خسائر القطاعات				مصاريف القطاعات
٢٠١٥	٢٠١٦			
(٣٤,٣٧٤)	(٢٢,٢١٥)			
(٣٤,٣٧٤)	(٢٢,٢١٥)			
إن إجمالي موجودات ومطلوبات قطاعات الشركة التشغيلية هي على النحو التالي :				
مطلوبات القطاع		موجودات القطاع		
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩	٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	قطاع الاستثمارات العقارية
٧٧,٧٦١	١٠٩,٥٦٦	١,٤٧٦,٧٥١	١,٤٧٦,٧٥١	قطاع الاستثمار في الموجودات المالية
١٦١,٥٠٤	١٦٠,١١٠	٣,٢٩٢	١١,٤٨٨	قطاعات اخرى
٣٨٧,٠٣٤	٤١٧,٤٤٥	٦,٤٨٥,٥٤٣	٦,٤٩٣,٧٣٩	

١٥ - المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١١ شباط ٢٠١٧ وتمت الموافقة على إصدارها.

١٦ - أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة ٢٠١٥ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٦ .

