

التاريخ: ٢٠١٢/٧/٣٠
الرقم: ٢٠١٢/sura/١١٨

Semi annual - SURA - 31/7/2012

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،،

نرفق لكم طيه البيانات المالية النصف السنوية المنتهية في ٢٠١٢/٦/٣٠ مدققة حسب الاصول من شركة غوشه وشركاه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

رئيس مجلس الإدارة
فيصل البشيتي



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢١ - ٢٠١٢

الرقم المتسلسل: ٢٠١٢

رقم الملف: ٤١٤٨٢

الجهة المختصة: الادارة العامة

سري
مركز الاعمال
بورصة عمان

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٦ - ١٧	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة سرى للتنمية والاستثمار

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة سرى للتنمية والاستثمار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقا للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا فإنه لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه

عبدالكريم قنيس

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تموز ٢٠١٢



شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١٤,٣٥٦	١٣,٣١٤		ممتلكات ومعدات
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	٣	استثمارات عقارية
٦٨٢,٩٥٠	-		دفعات مقدمة على شراء اسهم محظورة التداول
٥,٧٠٢,٨٠٦	٥,٠١٨,٨١٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٠٠	٦,٤٩٩		مصاريف منقوعة مقدماً
٥,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠	٤	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٥٧٥,٩٨٧	٢٦,٧٥١	٥	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٧,٠٩٠	٣,٢٢١		نقد وما في حكمه
٦٠٨,٢٧٧	١,٤٨٦,٤٧١		مجموع الموجودات المتداولة
٦,٣١١,٠٨٣	٦,٥٠٥,٢٨٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١٢٤,٩٢٩	١٢٤,٩٢٩		إحتياطي اجباري
(٥,٥٤٧,٦٧٣)	(٥,٥٢٦,٣٢١)		خسائر متراكمة
٦,٠٧٧,٢٥٦	٦,٠٩٨,٦٠٨		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٤٣,٩٣١	٢٣,٩٦٣		شيكات آجلة - طويلة الأجل
٤٣,٩٣١	٢٣,٩٦٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٥٨,٩٦٢	٢٣٣,٦٤٠		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٧,٠٩٦	٢٥,٢٦٨		دائنون
٥٥,٩١٣	٧٥,٨٨١		شيكات آجلة مستحقة
٤٧,٩٢٥	٤٧,٩٢٥		شيكات آجلة - قصيرة الأجل
١٨٩,٨٩٦	٣٨٢,٧١٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٣١١,٠٨٣	٦,٥٠٥,٢٨٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢ إيضاح
(١٠,٩٠٠)	-
٦٥,١٣٨	٥٠,٠٠٠
١٠,٦٨٠	-
(٤٨,٤٤٤)	(٢٨,٦٤٨)
١٦,٤٧٤	٢١,٣٥٢
-	-
١٦,٤٧٤	٢١,٣٥٢

خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

مردود مخصص التزامات طارئة انتفت الحاجة اليه

مردود مخصص التزامات مستحقة انتفت الحاجة اليه

مصاريف إدارية وعمومية

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

اجمالي الدخل الشامل للفترة

ربحية السهم:

ربحية السهم - دينار/ سهم

المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

٠,٠٠١	٠,٠٠٢
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

رأس المال	الإحتياطي الاجباري	خسائر متراكمة	المجموع	
١١,٥٠٠,٠٠٠	١٢٤,٩٢٩	(٥,٥٤٧,٦٧٣)	٦,٠٧٧,٢٥٦	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
-	-	٢١,٣٥٢	٢١,٣٥٢	الدخل الشامل للفترة
١١,٥٠٠,٠٠٠	١٢٤,٩٢٩	(٥,٥٢٦,٣٢١)	٦,٠٩٨,٦٠٨	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١٨,٠٩٤	(٥,٦٠٩,١٨٥)	٦,٠٠٨,٩٠٩	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١١
-	-	١٦,٤٧٤	١٦,٤٧٤	الدخل الشامل للفترة
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١٨,٠٩٤	(٥,٥٩٢,٧١١)	٦,٠٢٥,٣٨٣	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١١

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

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للمسلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	
		الأنشطة التشغيلية
١٦,٤٧٤	٢١,٣٥٢	ربح الفترة
		تعديلات على ربح الفترة :
٨٠٩	١,٠٤٢	استهلاكات
١٠,٩٠٠	-	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
-	٥٤٩,٢٣٦	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٣,٤٦٢)	(٦,٢٩٩)	المصاريف المدفوعة مقدماً
٥٠,٠٠٠	(١,٤٤٥,٠٠٠)	مدينون وشيكات برسم التحصيل
(٦٥,١٣٢)	١٧٤,٦٧٨	المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
١٧,٢٩٥	(١,٨٢٨)	الدائنون
٢٦,٨٨٤	(٧٠٦,٨١٩)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١٥,٩٢٥)	-	شراء ممتلكات ومعدات
-	٦٨٢,٩٥٠	دفعات مقدمة على حساب شراء أسهم محظورة التداول
(١٥,٩٢٥)	٦٨٢,٩٥٠	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
١٠,٩٥٩	(٢٣,٨٦٩)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢,٧٣٤	٢٧,٠٩٠	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١٣,٦٩٣	٣,٢٢١	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(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 .

إن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ (١١,٥٠٠,٠٠٠) دينار مقسم الى (١١,٥٠٠,٠٠٠) سهم ، قيمة كل منها دينار اردني واحد.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في المساهمة في شركات أخرى وإقامة وإدارة الفنادق السياحية ووكالات وبراءات الاختراع وتملك الأموال المنقولة والغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة وإقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

ومركز عمل الشركة في عمان.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	نسبة المسدد	النشاط الرئيسي
سرى الثالثة لإدارة الفنادق	المملكة الأردنية	١٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	إقامة وإنشاء مشاريع الاسكان والاعمار
نور الأردن الاستثمارية *	المملكة الأردنية	١,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	الاستثمارات العقارية والتجارية

* تمتلك شركة نور الأردن شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية برأسمال مصرح به ٥٠,٠٠٠ دينار والمدفوع ٢٥,٠٠٠ دينار مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية ومن غاياتها الرئيسية شراء الأراضي وإقامة وإدارة الفنادق.

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الاول ٢٠١١ هو على النحو التالي :-

٢٠١١	٢٠١٢
(٥٩٤)	(٥٩٦)
٨,٧٠٩	٨,٦٧٩

القيمة الدفترية للاستثمار في شركة نور الاردن الاستشارية
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة سرى الثانية لإدارة الفنادق

وفقاً لطريقة حقوق الملكية فإن حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الاول ٢٠١١ هي على النحو التالي :-

٢٠١١	٢٠١٢
(١,٥٩٤)	(٢)
(١,٢٩١)	(٣٠)

حصة الشركة في خسائر شركة نور الاردن الاستشارية
حصة الشركة في خسائر شركة سرى الثانية لإدارة الفنادق

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الاول ٢٠١١ هي كما يلي :

١- شركة سرى الثانية لإدارة الفنادق:

٢٠١١	٢٠١٢
١٥,٤٩٦	٩,٨٣٨
٦,٧٨٧	١,١٥٩
٨,٧٠٩	٨,٦٧٩
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
٥,٦٢٧	-
-	٩,٦٨٩

مجموع الموجودات
مجموع المطلوبات
مجموع حقوق الملكية
رأس المال
مطلوب إلى الشركة الأم
مطلوب من الشركة الأم

٢- شركة نور الأردن الاستشارية:

٢٠١١	٢٠١٢
٥,٠٠٠,٥٧٥	٥,٠٠٠,٥٧٥
٥,٠٠١,١٦٩	٥,٠٠١,١٧١
(٥٩٤)	(٥٩٦)
٥,٠٠٠,٠٠٩	٥,٠٠٠,٠١١
٤,٩٧٦,٧٨٩	٤,٩٧٦,٧٨٩

مجموع الموجودات
مجموع المطلوبات
مجموع حقوق الملكية
مطلوب إلى جهات ذات علاقة
مطلوب من جهات ذات علاقة

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

ان ملخص موجودات وموجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة لشركة نور الاردن الاستشارية (الشركة التابعة) واهم بنسود
الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الاول ٢٠١١ ، هي كما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢	
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	مجموع الموجودات
٤,٩٨١,٧١٤	٤,٩٨١,٧١٤	مجموع المطلوبات
٢٣,٧٨٦	٢٣,٧٨٦	مجموع حقوق الملكية
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	استثمارات عقارية

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .
تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .
تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها
في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ .

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي
تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية : المتعلقة بالبنود
المعترف بها في الدخل الشامل الآخر

١ تموز ٢٠١٢

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة
(المعدل في سنة ٢٠١١)

١ كانون الثاني ٢٠١٥

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١- الترتيبات المشتركة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢- الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣- قياس القيمة العادلة

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

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، وقد تم تجميعها وذلك بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف . وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة وشركاتها التابعة .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

التغيير في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" ليطبق على القوائم المالية المرحلية الموحدة التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ ونتيجة لقيام الشركة بتطبيق هذه التعديلات أدى الى حدوث تأثير جوهري على عرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وحيث أن المعيار يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهية عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية: الإعراف والقياس" حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية وهما فئة الكلفة المطفأة وفئة القيمة العادلة ويلغي هذا المعيار الفئات التي يتضمنها المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) التالية: الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق، الموجودات المالية المتوفرة للبيع، القروض والذمم المدينة والقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل. ويتناول هذا المعيار أساليب القياس على النحو التالي:

١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:

- الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
- إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ من تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل.
- مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.

٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة.

فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بها فإن هذا المعيار يسمح عند الإعراف الأولي بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الاستثمارات وعلى أساس إفرادي (كل سهم على حدة) ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ولا يمكن بأي حال من الأحوال في تاريخ لاحق إعادة تصنيف مبالغ هذه التغيرات والمعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة، في حين أن أرباح التوزيعات المسظمة عن هذه الاستثمارات يعترف بها ضمن صافي إيرادات الاستثمارات إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح إسترداد جزئي لكلفة الاستثمارات.

في حال لم تتبنى الشركة خيار الإعراف بتغيرات القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتوزيع بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتوزيع وبيع منتجات الشركة من المنتجات ويتم تصنيف المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية.

تتضمن المصاريف العمومية الإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف المبيعات وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها ويتم توزيع المصاريف، إذا دعت الحاجة لذلك، بين المصاريف الإدارية و تكلفة 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.

الاستثمار في الأراضي

تظهر الاستثمارات 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 استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) المنعقد بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية 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 معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء 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 الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب الأرباح والخسائر.

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

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف 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 الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي	الديكورات
١٥%	الأثاث والمفروشات
١٠%	أجهزة الحاسوب والبرامج
١٥-٢٠%	الأجهزة الكهربائية
١٠-١٥%	

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحساب 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 المرحلية الموحدة، مجمل السربح والخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل في بيان الدخل الشامل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي 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 لأصل 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 لأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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 الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

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 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.

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 استعمالها 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.

التقاص

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ 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 (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 المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

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

٣- الاستثمارات العقارية

اظهرت سجلات شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية (الملوكة بالكامل لشركة نور الأردن الاستشارية والتي بدورها مملوكة بالكامل لشركة سرى للتنمية والاستثمار) بتاريخ ٩ تشرين الأول ٢٠٠٨ تملك قطعة الأرض رقم ١٠٠٣ 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 لامانة عمان الكبرى وكذلك مصاريف أخرى حيث بلغ اجمالي الرسوم والمصاريف الأخرى ١,١٠٥,٦١٢ دينار أردني ليصبح المجموع ٩,٦٠٥,٦١٢ دينار أردني مع ملاحظة ما يلي:-

- أمر السيد رئيس هيئة المديرين ونائبه السابقين لشركة سرى لتطوير الفنادق و المنتجعات السياحية بتاريخ ٩ تشرين الأول ٢٠٠٨ بنك الاتحاد بدفع مبلغ وقدره (٥,٩٠٠,٠٠٠) دينار اردني للحساب الشخصي لرئيس هيئة المديرين لدى البنك والذي هو نفسه رئيس مجلس إدارة شركة سرى للتنمية والاستثمار المساهمة العامة ان هذا المبلغ ليس له علاقة بحساب الاستثمار العقاري مما أدى الى إنقاص حقوق مسالكي الشركة بنفس المبلغ،

هنالك تحقيق جاري لدى الجهاز القضائي مع رئيس مجلس الإدارة السابق لمطالبته بالمبلغ المذكور أعلاه وقد تم الحجز على كامل أمواله المنقولة وغير المنقولة.

- تم إصدار شيك بمبلغ ٢,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٩ تشرين الأول ٢٠٠٨.

- لا يوجد قرار من هيئة مديري الشركة لشراء الأرض.

- لا يوجد قرار من مجلس إدارة شركة سرى للتنمية والاستثمار لتمويل الشركة التابعة لشراء الأرض.

- لا يوجد تقدير من مخزن مرخص لقيمة العقار عند الشراء.

- تم نقل ملكية الأرض بتاريخ ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨ بموجب عقد البيع المسجل رقم (٤٦٤١) وبقيمة (٤,٥٠٠,٠٠٠) دينار أردني من البائع (عبد الفتاح الفاعوري)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

بلغت القيمة السوقية للأرض المذكورة اعلاه كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ما قيمته ٥,٠٠٥,٥٠٠ دينار أردني وذلك من واقع متوسط تقدير أربعة مخمينين عقاريين، ما استدعى تطبيق اختبار التدني عليها لهذا العام حيث بلغت قيمة التدني ٤,٦٠٠,١١٢ دينار أردني .

٤- مدينون وشيكات برسم التحصيل

٢٠١٢	٢٠١١
-	٥,٠٠٠
١,٤٥٠,٠٠٠	-
١,٤٥٠,٠٠٠	٥,٠٠٠

شيكات برسم التحصيل

مطلوب من شركة اموال انفست **

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

٥- موجودات مالية محددة بالقيمة من خلال بيان الدخل الشامل

٢٠١٢	٢٠١١
٢٦,٧٥٠	٢٦,٧٥٠
١	١
٥٤٩,٢٣٦	٥٤٩,٢٣٦
(٥٤٩,٢٣٦)	-
٢٦,٧٥١	٥٧٥,٩٨٧

الشركة الاهلية للمشاريع عدد ٢٥,٠٠٠ سهم

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية عدد ١ سهم

شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة عدد الاسهم ٤٠٣,٨٥٠ سهم

مخصص تدني استثمار الشركة في شركة اوتاد للاستثمارات

المتعددة *

* بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢ تم اعادة تصنيف مخصص تدني بالكامل لاستثمار الشركة في اسهم شركة اوتاد للاستثمارات بمقدار ٥٤٩,٢٣٦ دينار اردني وذلك نتيجة تدني قيمة الاستثمار الدفترية ووضع الشركة المتجه نحو الأسوء ونظرا لموجودات شركة اوتاد وصافي حقوق الملكية الذي يشير الى انخفاض القيمة الدفترية للسهم واتجاهه نحو الزوال وتماشيا مع مبدأ الحيطة والحذر والمعايير المحاسبية قررت الشركة بأخذ مخصص بكامل قيمة الاستثمار لصففة اوتاد والاسهم المسجلة باسم الشركة كشريك استراتيجي.

٦- القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية وذلك لاستحقاقها خلال سنة من تاريخ القوائم المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٧- إدارة المخاطر

تشمل المخاطر التي يمكن ان تتعرض لها الشركة على مخاطر أسعار الفائدة، والإئتمان ، وتقلبات العملات والتي يتم إدارتها من قبل الشركة كما يلي:

مخاطر أسعار الفائدة :

أن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء البنوك الدائنة والقروض والتي تتغير أسعار فوائدها طبقاً للأسعار السائدة في السوق.

مخاطر الائتمان :

تحتفظ الشركة بأرصدها النقدية لدى مؤسسات مالية ذات ملاءة جيدة .

مخاطر تقلبات العملات :

أن معظم معاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي ، ان سعر صرف الدينار مربوط بسعر صرف ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار أردني).

٨- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠١٢ وتمت الموافقة على نشرها .