



Sura Development & Investment . PLC

Amman - Jordan

التقرير السنوي الثاني شركة سري للتنمية والاستثمار م.ع.م

تقرير مجلس الإدارة
و
البيانات المالية
للسنة المالية المنتهية
في 31 كانون الأول 2010



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

المحتويات

مجلس الإدارة
الإدارة التنفيذية
مدققو الحسابات
كلمة رئيس مجلس الإدارة

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 مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2010/12/31 و 2009/12/31
- 5- الوضع التنافسي للشركة
- 6- درجة الاعتماد على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً)
- 7- وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة
- 8- الأثر المادي 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 2010
- 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 المستشارين 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 2010

مجلس الإدارة

مجلس الإدارة لغاية 2010/1/16

رئيس مجلس الإدارة	فايز الفاعوري
نائب الرئيس	معتمد فايز الفاعوري
عضو	مجموعة الفاعوري ويمثلها ماهر حكمت النابلسي
عضو	الشركة الأهلية للمشاريع ويمثلها يحيى رفعت سماوي
عضو	شركة أموال انضمت ويمثلها معالي أسامه اسماعيل الدباس

مجلس الإدارة من 1/16 ولغاية 2010/11/4

رئيس مجلس الإدارة	معتمد فايز الفاعوري
نائب الرئيس	شركة ربانة الاستثمار للتجارة والاستثمار ويمثلها فايز الفاعوري
عضو	مجموعة الفاعوري ويمثلها ماهر حكمت النابلسي
عضو	الشركة الأهلية للمشاريع ويمثلها يحيى رفعت سماوي
عضو	شركة أموال انضمت ويمثلها معالي أسامه اسماعيل الدباس

مجلس الإدارة من 2010/11/4 ولغاية 2010/12/20

رئيس مجلس الإدارة	شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة ويمثلها جمال نايف أبو عبيد
نائب الرئيس	شركة ربانة الاستثمار للتجارة والاستثمار ويمثلها فايز الفاعوري
عضو	مجموعة الفاعوري ويمثلها ماهر حكمت النابلسي
عضو	الشركة الأهلية للمشاريع ويمثلها يحيى رفعت سماوي
عضو	شركة أموال انضمت ويمثلها معالي أسامه اسماعيل الدباس

مجلس الإدارة المنتخب من 2010/12/20

رئيس مجلس الإدارة	فيصل غازي البشيتي
نائب الرئيس	عادل عبد القادر الصوري
عضو	الشركة الفيصلية للاستثمار ويمثلها الدكتور «صبري محمد» أحمد الديسي
عضو	الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
عضو	يمثلها السيد علي محمد أمين برجاق
	غازي فيصل البشيتي

الإدارة التنفيذية المنتهية

مدير عام الشركة بالوكالة	«عودة يوستين» جريس حبش
المدير التنفيذي والمالي	وسام وليد مرقه

مدققو الحسابات

شركة برايس وترهاوس كوبرز «الأردن»

شركة إبراهيم العباسي وشركاه - مدقق الحسابات المعين من قبل مراقب عام الشركات.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام

أعضاء الهيئة العامة



يسعدني باسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لكم التقرير السنوي الثاني لنتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للسنة المالية المنتهية في 2010/12/31 وخططها المستقبلية للعام الحالي 2011. لا بد من الإشارة أولاً إلى أن هذا المجلس قد تسلم مهام إدارة الشركة قبل فترة وجيزة من نهاية السنة المالية وتحديدًا بتاريخ 2010/12/20 بما يعنيه ذلك من أن نشاط وأعمال الشركة وما انعكس نتيجة لذلك من بيانات مالية لها كان نتاجاً لعمل وممارسة مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية السابقين.

حضرات المساهمين الافاضل

منذ تسلم المجلس الجديد شرف إدارة الشركة إدارياً ومالياً واجه العديد من الصعوبات الفنية التي اعترضت مسيرة الإنتاج، تمثلت على سبيل المثال لا الحصر بعدم وجود مكاتب لإدارة الشركة وعدم وجود موظفين بها وعدم وجود نظام محاسبي مهني ومتطور... وعلى الرغم من كل هذه العقبات والصعوبات وغيرها فقد أصر المجلس الجديد على حماية مصالحها ومصالح المساهمين بها والعمل على دعم الشركة فنياً وإدارياً برفدها بالكادر الوظيفي بحده الأدنى وعمد إلى استئجار مقر لها وزوده بما يحتاجه من أجهزة ومتطلبات لازمة لسير أعمالها وكذلك تزويدها بالنظام المحاسبي السليم لتسهيل مهمتها في تحقيق الأهداف والغايات المنشودة من أنشائها.

بدأ المجلس الجديد العمل على تصويب أوضاع الشركة، فاختار من بين أعضائه لجنة تدقيق، ونظراً لعدم وجود موظفين بالشركة آنذاك أوكلت للجنة مهمة التدقيق الداخلي لإحدى شركات تدقيق الحسابات القانونيين لإستلام القيود المحاسبية والسجلات من الإدارة السابقة ونظراً لوجود تباينات إدارية ومالية متعددة أوكلت لجنة التدقيق لذلك المدقق مراجعة كافة القيود والسجلات وخرج بتقرير مفصل للمجلس عن كافة الأعمال التي قام بها مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية السابقتين، فقرر المجلس حينها والتزاماً منه بالقوانين النافذة إرسال نسخه من التقرير إلى دائرة مراقبة الشركات ونسخة إلى هيئة الأوراق المالية ونسخة لمدقق الحسابات الخارجي الذي انتخبته الهيئة العامة في جلستها السابقة المنعقدة بتاريخ 2010/4/12 السادة/ برايس وترهاوس كوبرز "الأردن". وفيما تزامن ذلك مع إنتهاء أعمال التدقيق من قبل مدقق الحسابات المنتخب ولدى استلامه لتقرير المدقق الداخلي فوجئ المجلس بتاريخ 2011/3/24 باعتذار المدقق الخارجي عن اكمال مهمة التدقيق الموكلة إليه والمتمثلة بعدم تقديم الميزانية السنوية وحساب الارباح والخسائر.

وفي ضوء عدم تقديم تلك البيانات قبل 2011/3/31 وعملاً بأحكام المادة (19) من قانون الأوراق المالية رقم (76) قرر مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية تعليق التداول بأسهم الشركة حتى قيامها بتزويد الهيئة بالبيانات المالية لعام 2010.

لجأ المجلس إلى دائرة مراقبة الشركات لتسمية مدقق حسابات جديد ومتابعاً بنفس الوقت مع المدقق الخارجي ومبيناً له ومحملاً إياه المسؤولية الكاملة المادية والمعنوية التي تلحق بالشركة نتيجة اعتذاره عن اكمال مهمته وبعد المتابعة الحثيثة مع دائرة مراقبة الشركات وتبيان الحقائق الدامغة لها بأن كل ما ساقه المدقق من أسباب لإعتذاره غير صحيحة قرر عطوفة مراقب عام الشركات بتاريخ 2011/5/3 تسمية السادة شركة العباسي لتدقيق الحسابات كمدقق لحسابات الشركة للسنة المالية 2010 بناء على قرار مجلس الإدارة المتضمن التنسيب لعطوفة مراقب الشركات لأسماء ثلاثة مكاتب تدقيق للحسابات عاملة في المملكة.

ولكل ما تقدم من أسباب تعذر على مجلس الإدارة الحالي الدعوة في حينه لعقد اجتماع للهيئة العامة للشركة التي نتشرف بحضوركم هذا لها.

تفرغ المجلس الجديد لمتابعة تحصيل ما يراه من حقوق للمساهمين، فقام عطوفة مراقب عام الشركات بتشكيل لجنة خاصة للبحث والتمحيص في تقرير المدقق الداخلي وما زالت اللجنة مستمرة في البحث والتقصي ولا زلنا ننتظر صدور التقرير النهائي من قبل تلك اللجنة لنتمكن على ضوئه من السير في الاجراءات اللازمة حسب الأصول.

إن المجلس ليؤكد لجميع المساهمين بأنه قد توخى في تقديم البيانات المالية المنشورة والايضاحات المرادفة لكل بند منها اظهارها بصورة جلية ومفصلة.

الخطة المستقبلية

سيسعى المجلس بكل جهد وعزم للعمل مع جميع المؤسسات الرسمية بالدولة وبالتعاون مع جميع المساهمين لتحصيل حقوق الشركة والمساهمين فيها كما أن المجلس سيسعى إلى استثمار أموال الشركة على الوجه الأمثل للارتقاء بالشركة وبعون من الله خلال العام الحالي والأعوام اللاحقة لبلوغ الآمال والاهداف والغايات المرجوه التي يتطلع اليها جميع مساهميها.

ختاماً اتقدم بالاصالة عن نفسي وبالإنابة عن الأخوة الأعضاء في مجلس الإدارة بالشكر لجميع المساهمين على دعمهم وثقتهم آمليين من كل منهم مؤازره المجلس في المطالبة بتحصيل حقوق الشركة وحقوق جميع مساهميها.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،،

فيصل غازي البشيتي

رئيس مجلس الادارة

تعليمات الافصاح

تعليمات الإفصاح

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

1- أنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية، وعدد الموظفين في كل منهما وحجم الاستثمار الرأسمالي

(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 سرى للتنمية والاستثمار جغرافياً في المملكة الأردنية الهاشمية وتمارس نشاطاتها من خلال مقرها الكائن في عمان - الجاردنز - شارع وصفي التل ص.ب 954140 الرمز البريدي 11954 عمان

هاتف: 5514337

فاكس: 5514336

تم ادارة الشركة حتى انتهاء فترة مجلس الإدارة السابق بتاريخ 2010/12/19 من قبل كادر شركة أموال انفست م.ع.م وبالتالي لم يكن لديها أي من الموظفين الا أنه جرى ويجري تطوير الكادر الوظيفي الخاص بالشركة منذ تسلم المجلس الحالي لمهامه فتم تعيين الموظفين الاساسيين كالمدبر العام والمدبر المالي وبقية الجهاز الاداري بحده الأدنى وسيتم توالي تعيين الموظفين حسب احتياجات الشركة.

(ج) حجم الاستثمار الرأسمالي

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة سرى للتنمية والاستثمار كما في 2010/12/31 مبلغ (6,367,471) دينار ستة ملايين وثلاثمائة وسبعة وستون ألف دينار أردني تقريباً.

2- الشركات التابعة للشركة

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

شركة سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية : وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها (10,000) عشرة آلاف دينار أردني وموجوداتها (29,502) تسعة وعشرون ألف وخمسمائة ودينارين أردني كما في 2010/12/31 حيث تعمل الشركة على إقامة مشاريع الإسكان والأعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها أو تأجيرها وتبلغ حصة شركة سرى للتنمية والاستثمار فيها 100% وعنوانها الجاردنز - شارع وصفي التل

ص.ب 954140 الرمز البريدي 11954 عمان

هاتف: 5514337

فاكس: 5514336

علماً بأنه لا يوجد موظفين لدى الشركة حيث قامت شركة أموال انفست م.ع.م بإدارة الشركة.

شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية : وهي شركة ذات مسؤولية محدود يبلغ رأس مالها المسدد (25,000) خمسة وعشرون ألف دينار أردني وموجوداتها (5,005,509) خمسة ملايين وخمسة آلاف وخمسمائة وتسعة دنانير كما في 2010/12/31 حيث تعمل على إدارة الفنادق السياحية وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة والوكالات التجارية وشراء الأراضي لإقامة المشاريع التجارية والسكنية والسياحية والصناعية وتبلغ حصة شركة سرى للتنمية والاستثمار فيها 100% وعنوانها: الجاردنز - شارع وصفي التل

ص.ب 954140 الرمز البريدي 11954 عمان

هاتف: 5514337

فاكس: 5514336

علماً بأنه لا يوجد موظفين لدى الشركة حيث قامت شركة أموال انفست م.ع.م بإدارة الشركة.

شركة نور الأردن الاستشارية : وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها المسدد (1000) ألف دينار أردني وموجوداتها (9,605,712) تسعة ملايين و ستمائة وخمسة آلاف وسبعمائة وإثنا عشر دينار كما في 2010/12/31 حيث تعمل في مجال الاستثمارات العقارية والتجارية وتبلغ حصة شركة سرى للتنمية والاستثمار 100% وعنوانها الجاردنز - شارع وصفي التل

ص.ب 954140 الرمز البريدي 11954 عمان

هاتف: 5514337

فاكس: 5514336

علماً بأنه لا يوجد موظفين لدى الشركة حيث قامت شركة أموال انفست م.ع.م بإدارة الشركة.

وحالياً تدار هذه الشركات التابعة من قبل الادارة التنفيذية للشركة الأم.

3- إدارة الشركة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (5) أعضاء تمّ انتخابهم لمدة (4) سنوات بتاريخ 2010/12/20 وهم:

1-3 مجلس الإدارة المنتخب بتاريخ 2010/12/20

رئيس مجلس الإدارة	فيصل غازي البشيتي
نائب رئيس مجلس الإدارة	عادل عبد القادر الصوري
عضو	الشركة الفيصلية للاستثمار يمثلها الدكتور صبري محمد الديسي
عضو	الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري يمثلها علي محمد أمين برجاق
عضو	غازي فيصل البشيتي

2-3 مجلس الإدارة المنتهية عضويتهم بتاريخ 2010/12/20

رئيس مجلس الادارة لغاية 2010/1/16	فايز ابراهيم الفاعوري
رئيس المجلس من 2010/1/16 لغاية 2010/11/4	معتمد الفاعوري
رئيس مجلس الإدارة من 11/4 لغاية 2010/12/20	شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة يمثلها جمال نايف أبو عبيد
نائب رئيس مجلس الإدارة من 1/16 لغاية 2010/12/20	شركة ربابنة الاستثمار للتجارة والاستثمار ويمثلها فايز الفاعوري
عضو شركة أموال انضمت يمثلها معالي أسامه الدباس	
عضو شركة مجموعة الفاعوري يمثلها ماهر حكمت النابلسي	
عضو الشركة الأهلية للمشاريع يمثلها يحيى رفعت السماوي	

3-3 خبرات أعضاء مجلس الإدارة المنتخب بتاريخ 2010/12/20

فيصل غازي البشيتي

رئيس مجلس الإدارة من 2010/12/20

يحمل شهادة دبلوم إدارة أعمال من بريطانيا

يشغل عدة مناصب أهمها:

- رئيس هيئة المديرين لشركة الانماء العربية للصناعات الغذائية.
- رئيس هيئة المديرين لشركة سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجات السياحية
- رئيس هيئة المديرين لشركة نور الأردن الاستشارية.
- رئيس هيئة المديرين لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية.
- عضو في جمعية رجال الأعمال الأردنيين.
- عضو في جمعية الأعمال الأردنية الأوروبية.

عادل عبد القادر الصوري

نائب رئيس مجلس الإدارة من 2010/12/20

يحمل شهادة بكالوريوس علوم مالية ومصرفية

يشغل عدة مناصب أهمها:

- نائب رئيس هيئة المديرين لشركة سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجات السياحية
- نائب رئيس هيئة المديرين لشركة نور الأردن الاستشارية.
- نائب رئيس هيئة المديرين لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية.

الدكتور «صبري محمد» أحمد الديسي

عضو مجلس إدارة من 2010/12/20

يحمل شهادة الدكتوراه بالبنوك والتمويل عام 2003 - أيرلندا

خبرة مصرفية تزيد عن ثلاثين عاما

معتمد لدى هيئة الأوراق المالية كمدير استثمار ومدير اصدار ومستشار مالي

يشغل عدة مناصب أهمها:

- عضو هيئة مديرين لشركة نور الأردن الاستشارية.
- عضو هيئة مديرين لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية.
- أمين سر جمعية الأعمال الأردنية الأوروبية
- عضو مجلس إدارة في ثلاث شركات مساهمة عامة (سابقاً)

علي محمد برجاق

عضو مجلس إدارة من 2010/12/20

يحمل شهادة بكالوريوس حقوق عام 1983

يشغل عدة مناصب أهمها:

- عضو هيئة المديرين لشركة سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية.
- عضو مجلس إدارة شركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
- عضو مجلس إدارة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
- عضو مجلس إدارة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان
- عضو مجلس إدارة الاتحاد العربي الدولي للتأمين

غازي فيصل البشيتي

عضو مجلس إدارة من 2010/12/20

يحمل شهادة 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 لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية
- عضو هيئة مديرين لشركة نور الأردن الاستشارية.
- عضو هيئة مديرين لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية.

4-3 خبرات أعضاء مجلس الإدارة المنتهية عضويتهم بتاريخ 2010/12/20

جمال نايف أبو عبيد

رئيس مجلس الإدارة من 11/4 ولغاية 2010/12/20

(لم تتوفر)

فايز ابراهيم الفاعوري

رئيس مجلس إدارة لغاية 1/16 ونائب رئيس مجلس الإدارة من 1/16 ولغاية

2010/12/20

يحمل شهادة بكالوريوس تجارة واقتصاد 1979

شغل عدة مناصب أهمها:

- نائب رئيس غرفة تجارة عمان.
- القنصل الفخري لجمهورية بروسيا في المملكة الأردنية الهاشمية.
- عضو مجلس إدارة جمعية رجال الأعمال الأردنيين.
- عضو مجلس إدارة غرفة تجارة الأردن.
- رئيس مجلس إدارة شركة أموال انضمت.
- رئيس مجلس إدارة شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.
- رئيس مجلس إدارة الشركة الأهلية للمشاريع.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة العبور للشحن والنقل.

معتصم فايز الفاعوري

رئيس مجلس الإدارة من 1/16 ولغاية 2010/11/4

يحمل شهادة بكالوريوس دراسات أعمال 2000

شغل عدة مناصب أهمها:

- الرئيس التنفيذي لشركة أموال انضمت.
- عضو مجلس إدارة في غرفة التجارة الفرنسية في الأردن.
- عضو هيئة أمناء انجاز الأردن.
- رئيس مجلس إدارة شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية.
- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأهلية للمشاريع.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.

معالي أسامة الدباس

عضو مجلس إدارة لغاية 2010/12/20

يحمل شهادة بكالوريوس إدارة أعمال

شغل عدة مناصب أهمها:

- وزير السياحة والآثار سابقاً.
- نائب رئيس مجلس إدارة المجموعة العربية الشرقية القابضة.
- رئيس المجلس العربي للبيئة السياحية.
- رئيس هيئة المديرين في شركة الرفاهية للمطبوعات الإعلانية.
- رئيس هيئة المديرين في شركة الحواس السبعة.

ماهر حكمت النابلسي

عضو مجلس إدارة لغاية 2010/12/20

يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية 1963

شغل عدة مناصب أهمها:

- عميد متقاعد في إدارة وهندسة المرور.
- مهندس مرور استشاري متخصص.
- عضو مجلس أمناء وإدارة كلية المجتمع العربي.
- ساهم في تأسيس جمعية الوقاية من حوادث الطرق
- عضو في جمعية الطرق الأردنية ومجلس أمناء نادي السيارات الملكي الأردني.

يحيى رفعت سماوي

عضو مجلس إدارة لغاية 2010/12/20

يحمل شهادة ماجستير إدارة أعمال 1991

شغل عدة مناصب أهمها:

- الرئيس التنفيذي لشركة براكسكوس للطيران.
- المدير التنفيذي لشركة أس بي للاتصالات.
- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين.
- عضو مجلس إدارة في شركة العون.

5-3 خبرات الإدارة التنفيذية

عودة يوستين حبش المدير العام بالوكالة

بكالوريوس اقتصاد 1996

ماجستير ادارة مالية 1999

محلل مالي معتمد CFA 2004

محلل استثمارات بديلة CAIA 2008

شغل عدة مناصب أهمها:

- نائب الرئيس التنفيذي لشركة أموال انضمت.
- عضو مجلس ادارة في شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.
- عضو مجلس ادارة في الشركة الاهلية للمشاريع.
- عضو مجلس ادارة في شركة اوتاد للاستثمارات المالية والعقارية.
- خبرة مالية تتجاوز 14 عاما في مجال الاسواق المالية والبنوك.

وسام وليد مرقه المدير التنفيذي والمالي

بكالوريوس محاسبة 1998

ماجستير ادارة أعمال 2002

محاسب قانوني معتمد CPA 2006

شغل عدة مناصب أهمها:

- المدير المالي التنفيذي لشركة أموال انضمت.
- عضو مجلس ادارة في شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.
- عضو مجلس ادارة في شركة اوتاد للاستثمارات المالية والعقارية.
- عضو مجلس ادارة في شركة الخزف الأردنية
- خبرة مالية تتجاوز 10 أعوام في مجال تدقيق الحسابات والادارة المالية والاسواق المالية.

4- كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2010/12/31 و 2009/12/31

كبار مالكي الأسهم	2010/12/31	النسبة المئوية	2009/12/31	النسبة المئوية
شركة ربابنة الاستثمار للتجارة والاستثمار	---	---	5,650,000	49.130%
فيصل غازي البشيتي	832,749	7.24%	---	---
عادل عبد القادر أحمد الصوري	802,000	6.97%	---	---
الشركة الانتقائية لاستثمار والتطوير العقاري	1,117,078	9.71%	---	---
شركة الفيصلية للاستثمار	741,359	6.44%	---	---
غازي فيصل البشيتي	942,273	8.19%	---	---
يوسف نبيل بركات	600,000	5.21%	---	---



5- الوضع التنافسي للشركة

بالنظر إلى طبيعة عمل الشركة و نشاطاتها و قصر فترة تأسيسها فإنه يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محليا وخارجياً.

6- درجة الاعتماد على موردين محددين و / أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً) لا يوجد

7- وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة

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

8- الأثر المادي على عمل الشركة نتيجة للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لا يوجد

9- الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم

(أ) الهيكل التنظيمي للشركة



(ب) عدد الموظفين ومؤهلاتهم

عدد الموظفين 2009	عدد الموظفين 2010	المؤهل العلمي
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

تم ادارة الشركة من قبل شركة أموال انفسست لغاية 2010/12/20

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة
لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية نظراً لعدم وجود موظفين.

10- وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها
لا يوجد

11- وصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية
اعادة تقييم موجوداتها

12- الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2010
انخفاض قيمة موجوداتها من الاراضي والمحفظة المالية

13- السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة

2009	2010	البيان
1,121,928	(6,566,096)	صافي الأرباح والخسائر بعد الضريبة
---	---	الأرباح النقدية الموزعة
21,782,159*	6,008,909	صافي حقوق الملكية
0,60	0,60	أسعار إغلاق سهم Sura

* من ضمنها 9,204,329 حقوق غير مسيطرة وذلك كاستثمار لشركة حليفة

14- تحليل المركز المالي

2009	2010	البيان
9,8%	(57,1)%	العائد على السهم
8,9%	(91,5)%	العائد إلى حقوق المساهمين
9,8%	(57,1)%	العائد إلى رأس المال المدفوع
56,3%	94,4%	حقوق المساهمين إلى الموجودات
3,4%	4,4%	الطلبات المتداولة إلى حقوق المساهمين
11,500,000	11,500,000	رأس المال المسدد
1,810,899	127,264	إجمالي الإيرادات
688,971	6,693,360	إجمالي المصاريف والتدني
1,121,928	(6,566,096)	الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة
---	---	ضريبة الدخل
1,121,928	(6,566,096)	صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة

15- خطة الشركة المستقبلية

العمل على استثمار موجودات الشركة على الوجه الأمثل بعد تعرضها لخسائر في مجال استثماراتها السابقة.

16- أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق المدفوعة عن الفترة المنتهية في 2010/12/31 مبلغاً وقدره (7,500) سبعة آلاف وخمسمائة دينار غير شاملة ضريبة المبيعات ويمثل المبلغ المذكور قيمة أتعاب أعمال التدقيق الاعتيادية من قبل مدققي الحسابات الذين اعتمدتهم الهيئة العامة.

17- الأسهم المملوكة

الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة المنتخب في 2010/12/20 والشركات المسيطرة عليها كما في 2010/12/31

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2010	عدد الأسهم 2009	اسماء ومساهمات الشركات المسيطر عليها	
					اسم الشركة	عدد الأسهم
فيصل غازي البشيتي	رئيس مجلس الإدارة	اردنية	832,749	-		
عادل عبد القادر الصوري	نائب الرئيس	اردنية	802,000	-		
شركة الفيصلية للاستثمار	عضو	أردنية	741,359	-		
الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	أردنية	1,117,078	-		
غازي البشيتي	عضو	أردنية	942,273	173,666		

(ب) الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة المنتهية عضويتهم في 2010/12/20 والشركات المسيطرة عليها

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2010	عدد الأسهم 2009	اسماء ومساهمات الشركات المسيطر عليها	
					اسم الشركة	عدد الأسهم
السيد معتمد الفاعوري	رئيس مجلس الإدارة من 1/16 لغاية 2010/11/4	اردنية	5,000	50 ألف		
شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة	رئيس مجلس الإدارة من 11/4 لغاية 2010/12/20	اردنية	-	50 ألف		
شركة ربانة الاستثمار للتجارة والاستثمار	رئيس مجلس ادارة لغاية 1/16 ونائب الرئيس من 16/1 لغاية 2010/12/20	أردنية	50 ألف	50 ألف		
شركة مجموعة الفاعوري	عضو	أردنية	5,000	50 ألف		
الشركة الأهلية للمشاريع	عضو	أردنية	5,000	50 ألف		
شركة اموال انقست	عضو	أردنية	50 ألف	50 ألف		

(ج) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 2010

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2010	المؤهل العلمي
"عودة يوستين" جريس حبش	المدير العام بالوكالة	أردنية	-	جامعي
وسام وليد مرقه	المدير التنفيذي والمالي	أردنية	-	جامعي

(د) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية كما في 2010/12/31
لا يوجد

(هـ) الأسهم المملوكة للشركة وتسيطر على الشركات الزميلة كما في 2010/12/31
لا يوجد

18- المزايا والمكافآت والأجور (بالدينار الأردني)

(أ) رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المنتخب في 2010/12/20
لا يوجد

(ب) مجلس الإدارة المنتهية عضويتهم في 2010/12/20

الاسم	المنصب	رواتب	المكافآت	بدل تنقلات	مجموع 2010	مجموع 2009
السيد معتصم الفاعوري*	رئيس مجلس الإدارة من 1/16 لغاية 2010/11/4	-	-	-	-	28,000
شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة	رئيس مجلس الإدارة	-	-	-	-	-
شركة ربانة الاستثمار للتجارة والاستثمار	من 11/4 لغاية 2010/12/20	-	-	-	-	8,000
شركة مجموعة الفاعوري	رئيس مجلس إدارة لغاية 1/16 ونائب الرئيس من 1/16 لغاية 2010/12/20	-	-	-	-	8,000
الشركة الأهلية للمشاركة	عضو	-	-	-	-	8,000
شركة اموال انفسست	عضو	-	-	-	-	8,000

ج) الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	رواتب	مكافآت	مجموع 2010	مجموع 2009
معتصم فايز الفاعوري	مستشار	---	---	---	28,000
"عودة يوستين" جريس حبش	مدير عام بالوكاله	---	---	---	---
وسام وليد مرقه	المدير التنفيذي والمالي	---	---	---	---

19- بيان التبرعات التي دفعتها الشركة للغير
لا يوجد

20- العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو المستشارين أو موظفي الشركة أو أقاربهم
لا يوجد

21- مساهمة الشركة في

أ) حماية البيئة - لا يوجد مساهمة للشركة.

ب) خدمة المجتمع المحلي - لا يوجد مساهمة للشركة.

22- الإقرارات المطلوبة

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

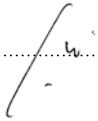
(ب) يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

نائب الرئيس
عادل عبد القادر الصوري

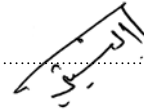


عضو

علي محمد أمين برجاق
ممثل شركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري

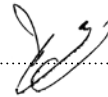


رئيس مجلس الإدارة
فيصل غازي البشيتي



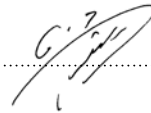
عضو

د. صبري محمد الديسي
ممثل شركة الفيضلية للاستثمار



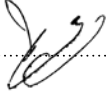
عضو

غازي فيصل البشيتي

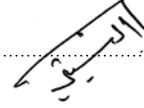


(ج) يقر مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي 2010

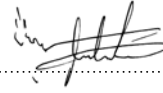
المدير العام
د. صبري محمد الديسي



رئيس مجلس الإدارة
فيصل غازي البشيتي



المدير المالي
رامي عبيدات



23- حوكمة الشركات

لقد قامت شركة سري للتنمية والاستثمار خلال عام 2010 بوضع إجراءات عمل تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها، علماً بأن شركة أموال أنفست بصدد تحديث هذه الإجراءات لتشمل تطبيق جميع قواعد الحوكمة لعام 2010

تقرير المحاسب القانوني المستقل

السادة مساهمي:

شركة سُرى للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة :

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة سُرى للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2010 وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية اخرى . اعتمدت الارصدة الافتتاحية من محاسب قانوني آخر والذي اصدر تقريراً غير متحفظ بتاريخ 2 شباط 2010.

مسؤولية الادارة عن القوائم المالية الموحدة :

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية ، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لاعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة ، تخلو من أخطاء جوهرية ، سواء أكانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة أيضاً اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني :

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على أدلة تدقيق للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة ، وذلك لتصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم

ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة .

نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا الخاص بالتدقيق .

اساس الرأي المتحفظ :

- لم نتحقق من الوجود الفعلي لبعض للممتلكات والمعدات وبتكلفة 20,869 دينار اردني حيث ان قيمتها الدفترية صفر.
- تم تحويل مبلغ 110,000 دينار اردني لشركة أموال انفست خلال السنة ولم يتضح سبب التحويل.
- هناك مصاريف مستحقة قيمتها 10,680 دينار اردني غير معززة .
- كما ورد في ايضاح (17) حول اتعاب ادارة المحافظ الاستثمارية ، فاننا لم نتحقق من الكيفية التي تم على اساسها اقتطاع عمولات ادارة المحافظ الاستثمارية .

الرأي :

برأينا وبإستثناء اثر ما ذكرناه اعلاه فان القوائم المالية الموحدة تعرض بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة سُرَى للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الاول 2010 وأداءها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية .

تقرير حول المتطلبات القانونية :

عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له ، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا ، وان القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها . ان الشركة تقوم باعداد وحفظ السجلات المحاسبية على نظام (EXCELL) وفي هذا مخالفة لانظمة الرقابة والضبط الداخلي ولقانون الشركات الاردني .

استناداً الى كل ما تقدم فاننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على القوائم المالية الموحدة المرفقة بعد الاخذ بعين الاعتبار ما ذكرناه اعلاه .

عن ابراهيم العباسي وشركاه

أحمد محمد العباسي

اجازة رقم 710 عمان في 12 أيار 2011

القوائم المالية الموحدة وتقرير
المحاسب القانوني المستقل
كما في 31 كانون الأول 2010

شركة سُرى للتنمية والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
كما في 31 كانون الاول 2010

شركة سُرى للتنمية والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

تقرير المحاسب القانوني المستقل

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2010 (قائمة أ)

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010 (قائمة ب)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في

31 كانون الأول 2010 (قائمة ج)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010 (قائمة د)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

شركة سُرَى للتنمية والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة أ

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2010

	ايضاح	2010	2009
		دينار اردني	دينار اردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد في الصندوق و لدى البنوك	4	2,734	21,515
دفعات مقدمة على حساب شراء موجودات مالية للمتاجرة	5	-	511,500
الموجودات المالية للمتاجرة	6	616,287	2,931,763
الشيكات برسم التحصيل		60,000	62,800
دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة التداول - بالصافي	7	682,950	-
المصاريف المدفوعة مقدماً		399	6,633
مجموع الموجودات المتداولة		1,362,370	3,534,211
الموجودات غير المتداولة			
الموجودات المالية في شركة زميلة	8	-	9,204,997
الاستثمارات العقارية	9	5,005,500	9,605,612
الممتلكات والمعدات - بالصافي	10	-	-
مجموع الموجودات غير المتداولة		5,005,500	18,810,609
مجموع الموجودات		6,367,870	22,344,820
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة		23,561	9,369,863
الشيكات الاجلة - مستحقة	11	7,988	-
الشيكات الاجلة - قصيرة الاجل	11	47,925	47,925
الحسابات الدائنة المتنوعة	12	187,631	209,500
مجموع المطلوبات المتداولة		267,105	9,627,288
الشيكات الاجلة - طويلة الاجل	11	91,856	139,781
مجموع المطلوبات غير المتداولة		91,856	139,781
حقوق الملكية			
رأس المال	13	11,500,000	11,500,000
الاحتياطي الاجباري	14	118,094	118,094
(الخسائر المتراكمة) الارباح المدورة في نهاية السنة (قائمة ج)		(5,609,185)	959,736
صافي حقوق الملكية		6,008,909	12,577,830
حقوق غير مسيطر عليها	15	-	(79)
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		6,367,870	22,344,820

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (27) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

شركة سُرى للتنمية والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010 قائمة ب

	ايضاح	2010	2009
		دينار اردني	دينار اردني
ارباح غير محققة من موجودات مالية للمتاجرة		79,617	877,124
(خسائر) ارباح محققة من موجودات مالية للمتاجرة		(1,236,340)	929,401
الايرادات الاخرى	16	47,647	4,374
تدني استثمارات عقارية		(4,600,112)	-
اتعاب ادارة المحافظ الاستثمارية	17	(11,749)	(341,470)
المصاريف الادارية والعمومية	18	(78,109)	(289,643)
تدني دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة التداول		(767,050)	-
(خسارة) ربح السنة قبل المخصصات والضريبة		(6,566,096)	1,179,786
مخصص ضريبة الدخل		-	-
مخصص رسوم الجامعات الاردنية		-	(11,559)
صندوق دعم البحث العلمي		-	(11,559)
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني		-	(9,740)
مكافأة اعضاء مجلس الادارة		-	(25,000)
(خسارة) ربح السنة بعد المخصصات والضريبة		(6,566,096)	1,121,928
مجموع الدخل الشامل للسنة		(6,566,096)	1,121,928
العائد الى:			
مساهمي الشركة (قائمة ج)		(6,566,096)	1,123,086
حقوق غير مسيطر عليها	15	-	(1,158)
المجموع		(6,566,096)	1,121,928
		فلس/دينار	فلس/دينار
حصة السهم الاساسية من (خسارة) ربح السنة	20	(0.571)	0.098

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (27) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

شركة سُرى للتنمية والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010 قائمة د

	2010	2009
	دينار اردني	دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
(خسارة) ربح السنة بعد المخصصات والضريبة	(6,566,096)	1,123,086
الاستهلاكات	20	55,854
تدني دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة التداول	767,050	-
(مصاريف) سنوات سابقة	(1,667)	-
(الخسارة) الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل	(5,800,693)	1,178,940
الزيادة (النقص) في الموجودات المتداولة		
دفعات مقدمة على حساب شراء موجودات مالية للمتاجرة	511,500	(511,500)
الموجودات المالية للمتاجرة	2,315,476	(2,379,763)
الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل	2,800	(62,800)
دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة التداول	(1,450,000)	-
الحسابات المدينة المتنوعة	6,234	359,932
(الزيادة) النقص في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة	(9,346,302)	9,442,402
الشيكات الأجلة	(39,937)	(47,926)
الحسابات الدائنة المتنوعة	(21,869)	203,827
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة التشغيلية	(13,822,791)	8,183,112
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
الموجودات المالية في الشركة الزميلة	9,204,997	(9,204,997)
الاستثمارات العقارية	4,600,112	-
التغير في الممتلكات والمعدات	(20)	(34,059)
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية	13,805,089	(9,239,056)
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
حقوق غير مسيطر عليها	(1,079)	(79)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التمويلية	(1,079)	(79)
صافي (النقص) في رصيد النقد	(18,781)	(1,056,023)
النقد في الصندوق و لدى البنوك في بداية السنة	21,515	1,077,538
النقد في الصندوق و لدى البنوك في نهاية السنة (قائمة أ)	2,734	21,515

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (27) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

شركة سُرى للتنمية والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

1- تأسيس الشركة وغاياتها

- تأسست شركة سُرى للتنمية والاستثمار وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (453) بتاريخ 19 ايار 2008 وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 14 ايلول 2008 ومن اهم غايات الشركة اقامة الفنادق السياحية وتملك براءات الاختراع و العلامات التجارية وحقوق الامتياز واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة او لغيرها ، وانشاء وبناء وبيع وشراء واستئجار وتأجير وتأنيث وتحسين وادارة اي اموال منقولة وغير منقولة ، واقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك ، والمساهمة في الشركات الاخرى.
- تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس ادارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 30 أيار 2011 ، وتتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- أسس توحيد القوائم المالية

- تشمل القوائم المالية الموحدة على موجودات ومطلوبات وايرادات ومصاريف شركة سُرى للتنمية والاستثمار وشركتين تابعتين كما يلي :

اسم الشركة	كيان الشركة	رأس المال	نسبة الاستثمار	الشركات التابعة	القيمة الدفترية للاستثمار
		دينار اردني	بالمائة	دينار اردني	دينار اردني
سُرى الثاقبة لادارة الفنادق	محدودة المسؤولية	10,000	100	(23,099)	10,000
نور الاردن الاستشارية	محدودة المسؤولية	1,000	100	(4,605,310)	1,000

- ملخص الموجودات والمطلوبات وايرادات و (خسائر) الشركات التابعة :

اسم الشركة	الموجودات	المطلوبات	الايرادات	(خسارة) السنة
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
سُرى الثاقبة لادارة الفنادق	29,502	43,778	50	(23,099)
نور الاردن الاستشارية	5,005,509	9,612,183	100	(4,605,310)

- يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة ، ويتم استبعاد المعاملات والارصدة والايرادات والمصروفات فيما بين الشركة الام والشركات التابعة .
- يتم اعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس السنة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية .
- الحقوق غير المسيطر عليها تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة ، ويتم اظهار الحقوق غير المسيطر عليها في قائمة الدخل الشامل الموحد كبنود منفصل وفي المركز المالي الموحد كبنود منفصل عن حق ملكية حملة اسهم الشركة .

شركة سُرى للتنمية والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

السياسات المحاسبية الهامة

-3

أ. أسس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .

تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .

ب. استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية والايضاحات المرفقة بها ، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن وعليه فان النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات .

ج. التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

د. النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل الى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة اشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة .

هـ. الموجودات المالية للمتاجرة

يتم اثبات تلك الموجودات المالية عند الشراء بالتكلفة وبعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة ، يتم اثبات التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملات الاجنبية .

و. الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ويتم شطب الذمم في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها الى الايرادات .

ز. الموجودات المالية في الشركة الزميلة

تظهر الموجودات المالية في الشركة الزميلة عند الاقتناء بالكلفة للموجودات المالية التي تزيد نسبة المساهمة فيها عن 20% وتقل عن 50% وبعاد تقييمها باستخدام طريقة حقوق الملكية وتقيد حصة الشركة من الارباح والخسائر في قائمة الدخل .

شركة سُرى للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الاردنية الهاشمية ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

ج. الاستثمارات العقارية

هي اقتناء عقارات او ارض او جزء منها بغرض الحصول على ايراد دوري او الاحتفاظ بها لغرض زيادة في قيمتها المستقبلية او الاثنين معاً .
يتم تسجيل الاستثمارات العقارية بالتكلفة مضافاً اليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ، وعندما يقل المبلغ الممكن استرداده في هذه العقارات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة التي يمكن استردادها ويسجل التدني في قائمة الدخل .

ط. الممتلكات والمعدات والاستهلاكات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها (باستثناء الاراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام طريقة القسط الثابت .

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها الى قيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة .

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام وفي حال اختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد اعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها اعادة التقدير .

ي. الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند استلام البضائع من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

ل. الايرادات

يتم اثبات الايرادات الاخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي .

ل. القيمة العادلة

يمثل سعر الاغلاق بتاريخ القوائم المالية في الاسواق المالية القيمة العادلة للموجودات المالية المتداولة، وفي حال عدم توفر أسعار معادلة لبعض الموجودات المالية فيتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير.

م. تحويلات العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية الى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية الى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي ، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل الموحدة .

شركة سُرى للتنمية والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

4- النقد في الصندوق ولدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي :

	2010	2009
	دينار اردني	دينار اردني
الصندوق العام	522	520
الحسابات الجارية لدى البنوك	2,212	20,995
المجموع	2,734	21,515

5- دفعات مقدمة على حساب شراء موجودات مالية للمتاجرة

يمثل هذا البند تكلفة الاكتتاب بما نسبته 17% في رأس مال شركة العبور للشحن والنقل المساهمة العامة المحدودة ، وقد تم تخصيص ما نسبته 92.22% منها ويعدد اسهم 471,729 سهم / دينار في عام 2010 ، وقد تم تحويل ما تم تخصيصه الى الموجودات المالية للمتاجرة .

6- الموجودات المالية للمتاجرة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2010	2009
	مدرجه	مدرجه
	دينار اردني	دينار اردني
عدد الاسهم		
سهم		
داخل الاردن		
الشركات المساهمة العامة المحدودة		
شركة العبور للشحن والنقل	50,000	50,000
الشركة الاهلية للمشاريع	25,000	793,534
شركة الشرق الاوسط للاستثمارات المتعددة	20,000	172,200
شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة	403,850	-
شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية	1	-
شركة اموال انفسيت	-	1,916,029
القيمة العادلة	616,287	2,931,763

شركة سُرى للتنمية والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

7- دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة التداول - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	2010	2009
	دينار اردني	دينار اردني
دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة التداول	1,450,000	-
مخصص تدني دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة التداول	(767,050)	-
الصافي	682,950	-

وقع مجلس ادارة الشركة السابق اتفاقية مع شركة اموال انفسبت بتاريخ 12 تشرين الاول 2010 لشراء 966667 سهم من اسهم شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة بسعر 1.5 دينار / سهم وبقيمة اجمالية بلغت 1,450,000 دينار اردني مع ملاحظة ما يلي :

- ان الاسهم محظورة التصرف والتداول حتى تاريخ 5 آب 2012 .

- مخالفة الاتفاقية لقرار مفوضي هيئة الاوراق المالية رقم 2010/231 المنعقد بتاريخ 4 ايار 2010 والذي ينص على مايلي (كما قرر المجلس التأكيد عليكم عدم جواز قيامكم بعرض/ بيع اوراق مالية دون تسجيلها لدى الهيئة و ضرورة مراعاة ذلك مستقبلا) .

- ان محضر اجتماع مجلس الادارة الذي انعقدت الاتفاقية بموجبه غير مرقم .

8- الموجودات المالية في الشركة الزميلة

يتألف هذا البند مما يلي :

	نسبة الملكية	2010	2009
	بالمائة	دينار اردني	دينار اردني
داخل الاردن			
الشركات ذات المسؤولية المحدودة			
شركة سرا للتطوير العقاري	44	-	9,204,997
المجموع		-	9,204,997

شركة سُرَى للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الاردنية الهاشمية ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الاستثمارات العقارية

-9

قامت شركة سُرَى لتطوير الفنادق والمنجعات السياحية (المملوكة بالكامل لشركة نور الاردن الاستشارية والتي بدورها مملوكة بالكامل لشركة سُرَى للتنمية والاستثمار) بتاريخ 9 تشرين الاول 2008 بشراء قطعة الارض رقم 1003 حوض مربعة موسى رقم 10 من اراضي غرب عمان - قرية وادي السير بمساحة 4260 متر مربع ، وذلك بقيمة 8,500,000 دينار اردني ويضاف لها رسوم التسجيل بالكامل على الشركة ومصاريف تحويل صفة الاستعمال من سكن (أ) الى تجاري محلي المدفوعة لامانة عمان الكبرى وكذلك مصاريف اخرى حيث بلغ اجمالي الرسوم والمصاريف الاخرى مبلغ 1,105,612 دينار اردني ليصبح المجموع 9,605,612 دينار اردني مع ملاحظة مايلي :

- تم اصدار حوالة من حسابات الشركة بتاريخ 9 تشرين الاول 2008 لحساب الرئيس السابق لهيئة مديري شركة سُرَى لتطوير الفنادق والذي هو نفسه رئيس مجلس ادارة شركة سُرَى للتنمية والاستثمار بقيمة 5,900,000 دينار اردني .
- تم اصدار شيك بقيمة 2,600,000 دينار اردني باسم الشخص الذي يملك الارض بموجب وكالة خاصة غير قابلة للعزل صادرة من مالك الارض الاساسي وذلك بتاريخ 9 تشرين الاول 2008 .
- لا يوجد قرار من هيئة مديري الشركة لشراء الارض .
- لا يوجد قرار من مجلس ادارة شركة سُرَى للتنمية والاستثمار لتمويل الشركة التابعة لشراء الارض .
- لا يوجد تقدير مخمن مرخص لقيمة العقار عند الشراء .
- تم نقل ملكية الارض بتاريخ 21 كانون الاول 2008 بموجب عقد البيع المسجل رسمياً لدى دائرة الاراضي والمساحة بقيمة 4,500,000 دينار اردني .

-تم تقدير القيمة السوقية للاراض بتاريخ 3 تشرين الاول 2009 بمبلغ 5,615,750 دينار من قبل مخمن مرخص واحد . بلغت القيمة السوقية المقدرة للاستثمارات العقارية في 31 كانون الاول 2010 ما قيمته 5,005,500 دينار اردني وذلك من واقع متوسط تقدير اربعة مخمنين عقاريين ، مما استدعى تطبيق اختبار التدني عليها لهذا العام وبقيمة 4,600,112 دينار اردني .

الممتلكات والمعدات - بالصفافي

-10

يتألف هذا البند مما يلي :

	المجموع	اجهزة وبرامج	الاثاث	وسائل النقل
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
التكلفة				
التكلفة في بداية السنة	56,558	15,459	6,599	34,500
اضافات السنة	20	-	-	20
التكلفة في نهاية السنة	56,578	15,459	6,599	34,520
الاستهلاك المتراكم				
الاستهلاك المتراكم في بداية السنة	56,558	15,459	6,599	34,500
اضافات السنة	20	-	-	20
الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة	56,578	15,459	6,599	34,520
صافي القيمة الدفترية 2010	-	-	-	-
صافي القيمة الدفترية 2009	-	-	-	-

شركة سري للتنمية والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الشيكات الآجلة

-11

أ- يمثل هذا البند قيمة الشيكات الآجلة المدفوعة لآمانة عمان الكبرى وذلك بدل عوائد تنظيم الارض المملوكة لشركة سري لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية والتي بلغت 319,500 دينار اردني بتاريخ 11 آذار 2009 وبواقع 60 شيك قيمة كل منها 3,994 دينار اردني .

تصنيف الشيكات الآجلة

-ب-

يتألف هذا البند مما يلي :

	2010	2009
	دينار اردني	دينار اردني
شيكات آجلة مستحقة	7,988	-
شيكات آجلة - قصيرة الاجل	47,925	47,925
شيكات آجلة - طويلة الاجل	91,856	139,781
المجموع	147,769	187,706

الحسابات الدائنة المتنوعة

-12

يتألف هذا البند مما يلي :

	2010	2009
	دينار اردني	دينار اردني
المصاريف المستحقة	25,204	20,326
مخصص مكافأة موظفين	-	130,276
مخصص مكافأة اعضاء مجلس الادارة	6,920	25,000
صندوق دعم البحث العلمي	11,559	11,559
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	11,559	11,559
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	-	9,740
اخرى	713	1,040
امانات ضريبة الدخل	1,400	-
مخصص التزامات طارئة	130,276	-
المجموع	187,631	209,500

شركة سُرى للتنمية والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

13- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 11,500,000 دينار كما في 31 كانون الاول 2010 موزعاً على 11,500,000 سهم ، قيمة السهم الواحد الاسمية دينار (11,500,000 دينار كما في 31 كانون الاول 2009 قيمة السهم الواحد الاسمية دينار).

14- الاحتياطي الاجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10% خلال السنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات الاردني المعمول به ، و هو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

15- حقوق غير مسيطر عليها

يمثل هذا البند الحقوق غير المسيطر عليها من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركة التابعة (شركة نور الاردن الاستشارية) ويتم اظهار الحقوق غير المسيطر عليها في قائمة الدخل الموحدة كبنود منفصل وفي المركز المالي الموحد كبنود منفصل عن حق ملكية اسهم الشركة ، وقد تم تملك هذه الحقوق بالكامل خلال عام 2010 .

16- الايرادات الاخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

	2010	2009
	دينار اردني	دينار اردني
الفوائد البنكية الدائنة	-	4,374
ارباح موزعة من الموجودات المالية للمتاجرة	45,308	-
ايرادات اخرى	2,339	-
المجموع	47,647	4,374

شركة سُرى للتنمية والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

17- اتعاب ادارة المحافظ الاستثمارية

من خلال مراجعتنا لاتفاقيات ادارة المحافظ الاستثمارية الموقعة مع شركة اموال انقست تبين لنا ما يلي :

- يوجد اتفاقيتن لادارة المحافظ الاستثمارية ، احدهما محددة الصلاحيات والاخرى غير محددة الصلاحيات .
- لم تقر الاتفاقيات صراحة بنسبة العمولة .
- تنص الاتفاقيات على ان الاقنطاع يتم على القيمة الاجمالية للمحفظة ، وهذا يتنافى مع الآلية غير الواضحة التي تم الاحتساب عليها في القيود المحاسبية .

18- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

	2010	2009
	دينار اردني	دينار اردني
الرواتب و الاجور	-	31,398
مكافآت الموظفين	-	130,277
الاستهلاكات	20	55,854
اتعاب مهنية واستشارات	30,220	20,506
رسوم ورخص حكومية	16,237	11,335
بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة	-	15,000
ايجارات	5,867	9,900
دعاية واعلان	11,913	9,608
سفر	-	3,537
متفرقة	3,504	2,228
مصاريف بنكية	9,289	-
ضباقة	1,059	-
المجموع	78,109	289,643

19- ضريبة الدخل

تم تقديم كشف التقدير الذاتي حتى نهاية عام 2008 ، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة بعد .
 لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2009 لزيادة المصروفات عن الايرادات الخاضعة للضريبة .

20- حصة السهم الاساسية من (خسارة) ربح السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2010	2009
	دينار اردني	دينار اردني
(خسارة) ربح السنة العائد لمساهمي الشركة (دينار)	(6,566,096)	1,123,086
المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)	11,500,000	11,500,000
حصة السهم الاساسية من (خسارة) ربح السنة	(0.571)	0.098

ان الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة مساوية للحصة الاساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة .

شركة سُرى للتنمية والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

التصنيف القطاعي

-21

من اهداف الشركة الرئيسية اقامة الفنادق السياحية والاستثمارات العقارية ، وفيما يلي معلومات عن قطاعات الاعمال :

31 كانون الاول

2010

الاجمالي	اخرى	اسهم	النشاط الرئيس
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
127,114	2,189	124,925	-
الموجودات والمطلوبات			
6,367,870	2,734	616,287	5,748,849
358,961	-	-	358,961
المطلوبات			
معلومات القطاعات الاخرى			
20	20	-	-
المصاريف الرأسمالية			
20	20	-	-
استهلاكات			

31 كانون الاول

2009

الاجمالي	اخرى	اسهم	النشاط الرئيس
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
1,810,899	4,374	1,806,525	-
الموجودات والمطلوبات			
22,344,820	21,515	12,136,760	10,186,545
9,767,069	-	-	9,767,069
المطلوبات			
معلومات القطاعات الاخرى			
34,500	34,500	-	-
المصاريف الرأسمالية			
55,854	55,854	-	-
استهلاكات			

شركة سُرى للتنمية والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

-22

تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها او تسويتها :

31 كانون الاول 2010			
	لغاية سنة دينار اردني	اكثر من سنة دينار اردني	المجموع دينار اردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد في الصندوق و لدى البنوك	2,734	-	2,734
الموجودات المالية للمتاجرة	616,287	-	616,287
الشيكات برسم التحصيل	60,000	-	60,000
دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة التداول	682,950	-	682,950
الحسابات المدينة المتنوعة	399	-	399
مجموع الموجودات المتداولة	1,362,370	-	1,362,370
الموجودات غير المتداولة			
الاستثمارات العقارية	-	5,005,500	5,005,500
مجموع الموجودات غير المتداولة	-	5,005,500	5,005,500
مجموع الموجودات	1,362,370	5,005,500	6,367,870
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة	23,561	-	23,561
الشيكات الأجلة - مستحقة	7,988	-	7,988
الشيكات الأجلة - قصيرة الاجل	47,925	-	47,925
الحسابات الدائنة المتنوعة	187,631	-	187,631
مجموع المطلوبات المتداولة	267,105	-	267,105
المطلوبات غير المتداولة			
الشيكات الأجلة - طويلة الاجل	-	91,856	91,856
مجموع المطلوبات غير المتداولة	-	91,856	91,856
الصافي	1,095,265	4,913,644	6,008,909

شركة سُرى للتنمية والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

22- تابع - تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

31 كانون الأول

2009

	المجموع دينار اردني	اكثر من سنة دينار اردني	لغاية سنة دينار اردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد في الصندوق و لدى البنوك	21,515	-	21,515
دفعات مقدمة على حساب شراء موجودات مالية للمتاجرة	511,500	-	511,500
الموجودات المالية للمتاجرة	2,931,763	-	2,931,763
الشيكات برسم التحصيل	62,800	-	62,800
الحسابات المدينة المتنوعة	6,633	-	6,633
مجموع الموجودات المتداولة	3,534,211	-	3,534,211
الموجودات غير المتداولة			
الموجودات المالية في شركة زميلة	9,204,997	-	9,204,997
الاستثمارات العقارية	9,605,612	-	9,605,612
مجموع الموجودات غير المتداولة	18,810,609	-	18,810,609
مجموع الموجودات	22,344,820	18,810,609	3,534,211
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة	9,369,863	-	9,369,863
الشيكات الآجلة - قصيرة الاجل	47,925	-	47,925
الحسابات الدائنة المتنوعة	209,500	-	209,500
مجموع المطلوبات المتداولة	9,627,288	-	9,627,288
المطلوبات غير المتداولة			
الشيكات الآجلة - طويلة الاجل	139,781	-	139,781
مجموع المطلوبات غير المتداولة	139,781	-	139,781
الصافي	12,577,751	18,670,828	(6,093,077)

شركة سُرَى للتنمية والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

المعاملات مع اطراف ذات علاقة

-23

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة واعضاء مجلس الادارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين ، يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة .

- فيما يلي ملخص الارصدة من جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي :

31 كانون الاول 2010 دينار اردني	31 كانون الاول 2009 دينار اردني
شركة اموال انفس	9,369,863

- فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ، مكافآت ، منافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للشركة :

31 كانون الاول 2010 دينار اردني	31 كانون الاول 2009 دينار اردني
رواتب ومنافع اخرى	28,000

شركة سُرى للتنمية والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

-24

ادارة المخاطر
مخاطر اسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك ، البنوك الدائنة والقروض .

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة .
وترى الشركة بانها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث لا توجد ذمم ولا يوجد ودائع لدى البنوك .

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .
يلخص الجدول ادناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصصة) كما في 31 كانون الاول 2010 على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية واسعار الفائدة السوقية الحالية :

31 كانون الاول

2010

	من ثلاثة		من سنة الى خمس سنوات	اكثر من خمس سنوات	المجموع
	اقل من ثلاثة شهور	شهور الى 12 شهر			
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الذمم الدائنة	23,561	-	-	-	23,561
الشيكات الآجلة	7,988	47,925	91,856	-	147,769
الحسابات الدائنة المتد	-	187,631	-	-	187,631

31 كانون الاول

2009

	من ثلاثة		من سنة الى خمس سنوات	اكثر من خمس سنوات	المجموع
	اقل من ثلاثة شهور	شهور الى 12 شهر			
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الذمم الدائنة	-	9,369,863	-	-	9,369,863
الشيكات الآجلة	-	47,925	139,781	-	187,706
الحسابات الدائنة المتد	-	209,500	-	-	209,500

شركة سُرى للتنمية والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة تمت بالدينار الأردني وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة .

القيمة العادلة للأدوات المالية

-25

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية . تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية للمتاجرة وبعض الارصدة المدينة الأخرى ، وتتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنوك الدائنة والقروض وبعض الارصدة الدائنة الأخرى ، إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات .

إدارة رأس المال

-26

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .

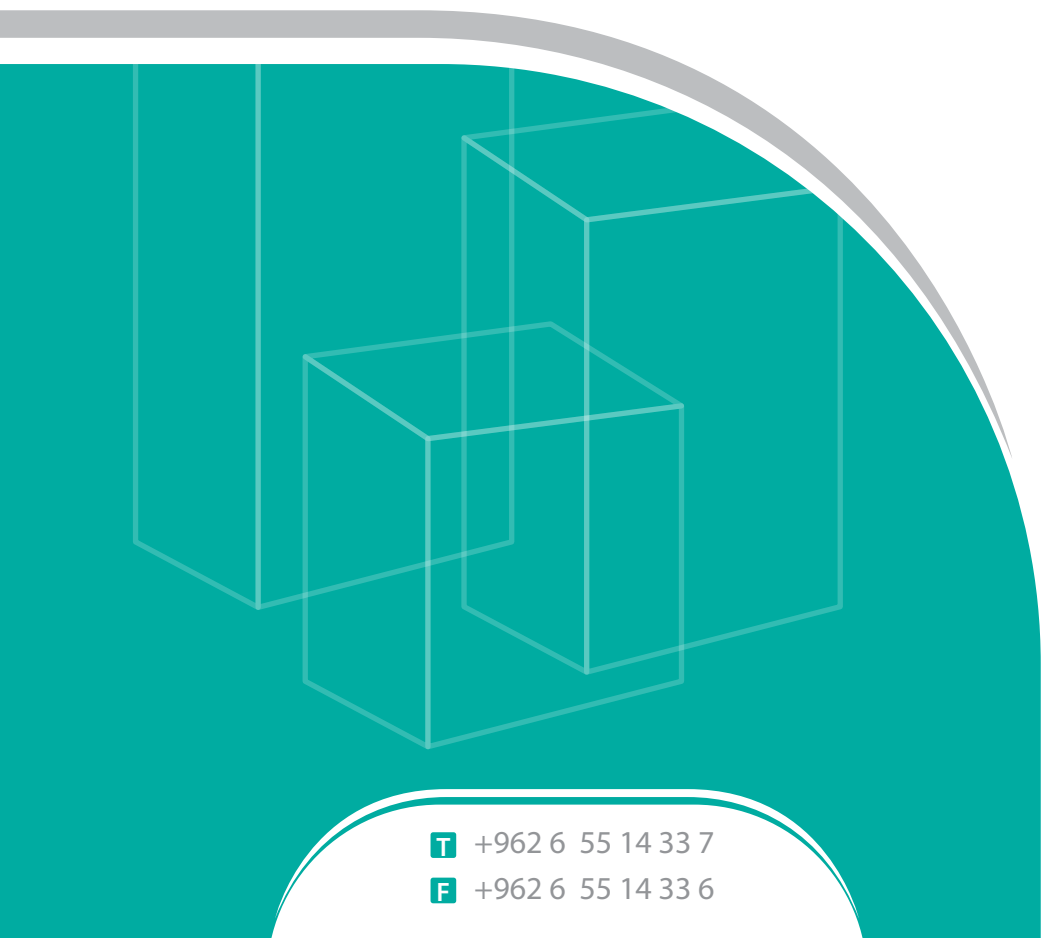
تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة بإجراء تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجمالي والإرباح المدورة والبالغ مجموعها 6,008,909 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2010 مقابل 12,577,830 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2009 .

الأرقام المقارنة

-27

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام المقارنة ليتلاءم وتصنيف وتبويب أرقام الفترة المالية الحالية .



T +962 6 55 14 33 7

F +962 6 55 14 33 6