



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

التقرير السنوي الرابع

تقرير مجلس الإدارة

و

البيانات المالية للسنة المالية المنتهية

في 31 كانون الأول 2012





صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم





ولي العهد صاحب السمو الأمير حسين بن عبد الله الثاني



المحتويات

مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

مدققو الحسابات

كلمة رئيس مجلس الإدارة: وتمثل التقرير السنوي للمجلس عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاته المستقبلية للسنة القادمة

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 ٢٠١٢/١٢/٣١ و ٢٠١١/١٢/٣١
- 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 المادي 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 لها الشركة
- ١١- وصف للإحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية
- ١٢- الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام ٢٠١٢
- 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 الشركة أو أقاربهم
- ٢١- مساهمات الشركة
- ٢٢- الإقرارات المطلوبة
- ٢٣- حوكمة الشركات
- ٢٤- القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢



مجلس الإدارة

فيصل غازي البشيتي

رئيس مجلس الإدارة

غازي فيصل البشيتي

عضو لغاية ٢٠١٢/١١/١٣ ونائب
الرئيس من ٢٠١٢/١١/١٣

الشركة الفيصلية للاستثمار يمثلها المحامي
محمد عبد الكريم أبو شنب

عضو

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
يمثلها سعد الله عبد الرزاق سعد الله

عضو

أحمد غسان بندقجي

عضو من ٢٠١٢/١٢/١٦

عادل عبد القادر الصوري

نائب الرئيس لغاية ٢٠١٢/١١/١٣

الإدارة التنفيذية

المدير العام بالوكالة - الدكتور "صبري محمد" الديسي لغاية ٢٠١٢/٨/١
المدير العام بالوكالة - غازي فيصل البشيتي من ٢٠١٢/٨/١

مدققو الحسابات المنتخبين

شركة غوشه وشركاه





كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام - أعضاء الهيئة العامة

يسرني أن أرحب باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة بجميع المساهمين وأتمنى أن يكون العام الحالي عام خير علينا جميعاً بإذن الله، اعتدنا أن نجتمع كل عام في مثل هذا الوقت لنلتقي ونتحاور ولنعرض عليكم التقرير السنوي الرابع لنتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ وخططها المستقبلية للعام الحالي ٢٠١٣ ونشارككم رؤانا وتطلعاتنا المستقبلية ولنستمع إلى آرائكم ومقترحاتكم بما يخدم شركتنا ويحقق أهدافنا.

حضرات المساهمين الأفاضل

كما تعلمون أننا قد قمنا بتعيين شركة تدقيق حسابات لعمل تدقيق داخلي على أعمال الشركة منذ بداية تولينا رئاسة مجلس الإدارة وذلك لتدقيق على حسابات الشركة والذي تبين لديهم وجود استيلاء على بعض أموال الشركة والذي أصدرنا بموجبه تقارير كاملة وعلى ضوء ذلك تقدمنا بشكوى إلى هيئة مكافحة الفساد وقد تم التحقيق فيها من قبل موظفي الهيئة ومن قبل مدعي عام هيئة مكافحة الفساد تحت رقم ٢٠١١/٨٦ والذي قام بإجراء خبرة فنية لتقدير المبالغ التي تم الاستيلاء عليها دون وجه حق من قبل المتهمين وتم انتخاب مكتب الريان لتدقيق الحسابات من قبل سعادة مدعي عام هيئة مكافحة الفساد وهو مختص لتقدير ذلك، وقد تقدم بتقريره لمدعي عام هيئة مكافحة الفساد حسب الأصول، والذي قرر بدوره اتهام السيد فايز الفاعوري والسيد معتصم الفاعوري بجرم الاختلاس والاستغلال الوظيفي بالإضافة إلى اتهام أشخاص آخرين لهم علاقة بالموضوع وهي الآن منظورة أمام محكمة جنايات عمان تحت رقم ٢٠١٣/٢٠٠ وعقدت المحكمة عدة جلسات في القضية وتم نشر هذه الجلسات بوسائل الإعلام المختلفة وإن القضية لازالت منظورة حتى تاريخه.

وقد وقعت بصفتي المفوض بالتوقيع نيابة عن الشركة اتفاقية أتعاب محاماة مع المستشار القانوني تخص هذه القضية وذلك لتقديم الادعاء بالحق الشخصي بقيمة (٧٥٠٠٠٠٠) دينار سبعة ملايين وخمسمائة ألف دينار أردني لغايات الرسوم ضد المتهمين في القضية لاسترداد المبالغ موضوع القضية وتم الاتفاق معه على نسبة تحصيل.

الخطة المستقبلية

إقامة مشروع استثماري للشركة من أجل خلق إيراد للشركة مع التجنب الاقتراض من البنوك لما يترتب على الشركة من فوائد بنكية والتي ستكون عبء على مركزها المالي.

ختاماً: أتقدم بالأصالة عن نفسي وبالإنابة عن الأخوة أعضاء مجلس الإدارة بالشكر والتقدير لجميع المساهمين على دعمهم وثقتهم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

فيصل البشيتي
رئيس مجلس الإدارة

تعليمات الإفصاح

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

١- 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. ٩٥٤١٤٠ الرمز البريدي ١١٩٥٤ عمان - هاتف: ٥٥١٤٣٣٧ - فاكس: ٥٥١٤٣٣٦

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة سرى للتنمية والاستثمار كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ (٥٠١٧١٣٢) دينار أردني تقريباً.

٢- 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 (١٠٠٠٠) دينار أردني وموجوداتها (١١٦٥٢) دينار أردني كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ حيث تعمل الشركة على إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها أو تأجيرها وتبلغ حصة شركة سرى للتنمية والاستثمار فيها ١٠٠%.

شركة نور الأردن الاستشارية الموحدة: وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها المسدد (١٠٠٠) دينار أردني وموجوداتها (٥٠٠٥٥٠٠) دينار أردني كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ حيث تعمل

في مجال الاستثمارات العقارية والتجارية وتبلغ حصة شركة سرى للتنمية والاستثمار ١٠٠% علماً بأن شركة نور الأردن الاستشارية تمتلك شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية بنسبة ١٠٠% من رأس المال والتي بدورها مملوكة بالكامل لشركة سرى للتنمية والاستثمار.

شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية: وهي شركة ذات مسؤولية محدود يبلغ رأس مالها المسدد (٢٥٠٠٠) دينار أردني وموجوداتها (٥٠٠٥٥٥٠) دينار أردني كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ 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 ١٠٠%.

٣- إدارة الشركة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (٥) أعضاء وهم:

رئيس مجلس الإدارة	فيصل غازي البشيتي
عضو لغاية ٢٠١٢/١١/١٣ ونائب الرئيس من ٢٠١٢/١١/١٣	غازي فيصل البشيتي
عضو	الشركة الفيصلية للاستثمار يمثلها المحامي محمد عبد الكريم أبو شنب
عضو	الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري يمثلها سعد الله عبد الرزاق سعد الله
عضو من ٢٠١٢/١٢/١٦	أحمد غسان بندقجي
نائب الرئيس لغاية ٢٠١٢/١١/١٣	عادل عبد القادر الصوري

خبرات أعضاء مجلس الإدارة

فيصل غازي البشيتي

رئيس مجلس الإدارة
يحمل شهادة دبلوم ادارة أعمال من بريطانيا

يشغل عدة مناصب أهمها:

- رئيس هيئة المديرين لشركة الانماء العربية للصناعات الغذائية.
- مدير عام شركة الفيصلية للاستثمار.
- 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 رجال الأعمال الأردنية الأوربية-جيبا.

غازي فيصل البشيتي

عضو مجلس إدارة لغاية ٢٠١٢/١١/١٣ ونائب الرئيس من ٢٠١٢/١١/١٣
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 والمنتجات السياحية.
- عضو هيئة مديرين لشركة نور الأردن الاستشارية.
- عضو هيئة مديرين لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية.

المحامي محمد عبد الكريم أبو شنب

عضو مجلس إدارة من ٢٠١٢/٣/١٩
يحمل شهادة الماجستير في القانون الخاص من جامعة عمان العربية للدراسات العليا.
محامي ممارس ومسجل لدى نقابة المحامين.
خبرة (١٤) سنة في مجال المحاماه.

سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود

- عضو مجلس إدارة من ٢٠١٢/١/٨
- يحمل شهادة دبلوم زراعة – جامعة بغداد
- رئيس مجلس ادارة الشركة الانتقائية.
- رجل أعمال ورئيس هيئة مديرين لعدة شركات (محدودة المسؤولية).

أحمد غسان بندقي

- عضو مجلس إدارة من ٢٠١٢/١٢/١٦
- يحمل شهادة الماجستير في ادارة الاعمال، إدارة التسويق، إدارة الأعمال الدولية، نظم المعلومات الإدارية – جامعة فلوريدا ٢٠٠٢
- المدير المالي ونائب الرئيس التنفيذي لشركة الأردنية الهولندية لإعادة التدوير.

٢-٣ خبرات الإدارة التنفيذية

- الدكتور "صبري محمد" أحمد الديسي مدير عام بالوكالة لغاية ٢٠١٢/٨/١
- يحمل شهادة الدكتوراه بالبنوك والتمويل عام ٢٠٠٣-ايرلندا
- ٣٣ عاماً في العمل المصرفي ختامها – نائب الرئيس التنفيذي بنك ABC – الأردن
- مدير الإدارة الدولية – ادارة الخزينة بنك قطر الوطني
- عضو مجلس إدارة للعديد من الشركات الاستثمارية
- معتمد لدى هيئة الأوراق المالية كمدير استثمار، مدير اصدار ومستشار مالي
- أمين سر جمعية الأعمال الأردنية الأوروبية

غازي فيصل البشيتي

- مدير عام بالوكالة من ٢٠١٢/٨/١
- نائب رئيس مجلس الادارة
- يحمل شهادة 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.
- عضو هيئة مديرين لشركة سري الثانية لادارة الفنادق والمنتجات السياحية.
- عضو هيئة مديرين لشركة نور الأردن الاستشارية.
- عضو هيئة مديرين لشركة سري لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية.

٤- كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته ٥٪ فأكثر كما في ٢٠١٢/١٢/٣١

كبار مالكي الأسهم	٢٠١٢/١٢/٣١	النسبة المئوية	٢٠١١/١٢/٣١	النسبة المئوية
شركة الفيصلية للاستثمار	٢١٢٢٢٣٣	١٨,٤٥٪	٢٠٠٨٦١٣	١٧,٥٪
غازي فيصل البشيتي	١٠٠٠٠٠	٨,٦٩٪	١٠٢٢٩٦٤	٨,٩٪
شركة الأولى للاستثمارات المالية	١٠٠٠٠٠	٨,٦٩٪	----	----
الشركة الانتقانية للاستثمار والتطوير العقاري	٦١٤٥٩٠	٥,٣٤٪	١١٦٥٦١٥	١٠,١٪

٥- الوضع التنافسي للشركة

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

٦- درجة الاعتماد على موردين محددين و /أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً)

لا يوجد.

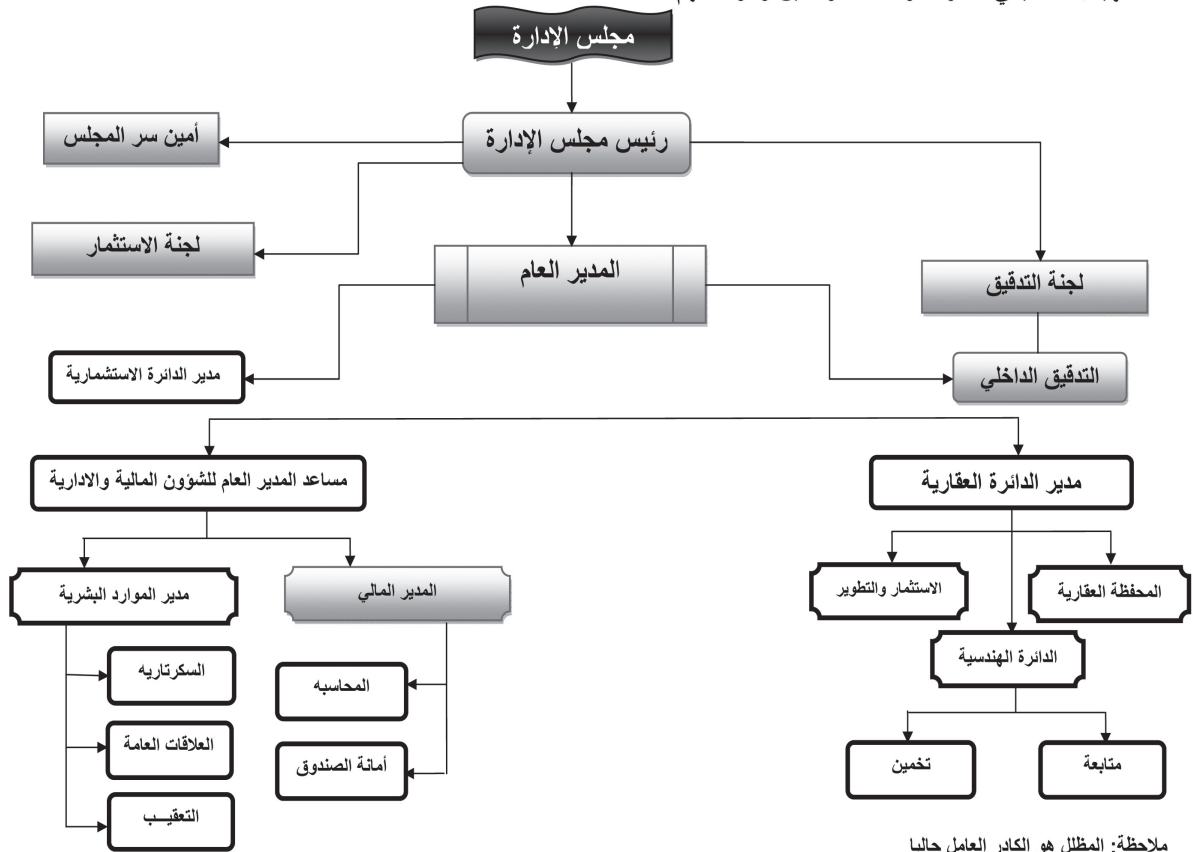
٧- وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة

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

٨- الأثر المادي على عمل الشركة نتيجة للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها

لا يوجد.

٩- الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم



(ب) عدد الموظفين ومؤهلاتهم

عدد الموظفين ٢٠١١	عدد الموظفين ٢٠١٢	المؤهل العلمي
١	١ لغاية ٨/١	دكتوراه
٢	٢	بكالوريوس
١	١	دبلوم

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية نظراً لعدم حاجة الموظفين أو طبيعة عملهم.

١٠- وصف للمخاطر 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- وصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية

ان الشكوى التي قدمت لهيئة مكافحة الفساد منظورة أمام محكمة جنايات عمان.

١٢- الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام ٢٠١٢

لا يوجد.

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	البيان
(٤٥٢٥٦)	١١٢١٩٢٨	(٦٥٦٦٠٩٦)	٦٨٣٤٧	١٥٦٩٣٥	صافي الأرباح والخسائر بعد الضريبة
---	---	---	---	---	الأرباح النقدية الموزعة
١١٤٥٤٧٤٤	٢١٧٨٢١٥٩	٦٠٠٨٩٠٩	٦٠٧٧٢٥٦	٦٢٣٤١٩١	صافي حقوق الملكية
---	٠,٦٠	٠,٦٠	٠,٣٧	٠,٣٤	أسعار إغلاق سهم Sura

١٤ - تحليل المركز المالي

٢٠١١	٢٠١٢	البيان
٠,٠٠٦	٠,٠١٤	العائد على السهم
%١,١	%٢,٥	العائد إلى حقوق المساهمين
%٠,٦	%١,٤	العائد إلى رأس المال المدفوع
%٩٦,٣	%٩,٦	حقوق المساهمين إلى الموجودات
%٣,١	%٤,٢	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين
١١٥٠٠٠٠٠	١١٥٠٠٠٠٠	رأس المال المسدد
١٥٨٤٩١	٢١٧٨٩٠	إجمالي الإيرادات
(٩٠٤٩٠)	(٦٠٩٥٥)	إجمالي المصاريف
٦٨٣٤٧	١٥٦٩٣٥	الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة
---	---	ضريبة الدخل
٦٨٣٤٧	١٥٦٩٣٥	صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة

١٥ - خطة الشركة المستقبلية

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

١٦ - أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق المدفوعة عن الفترة المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغاً وقدره (٧٥٠٠) دينار غير شاملة ضريبة المبيعات ويمثل المبلغ المذكور قيمة أتعاب أعمال التدقيق الاعتيادية من قبل مدققي الحسابات الذين اعتمدتهم الهيئة العامة.

١٧ - الأسهم المملوكة

أ) الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والشركات المسيطرة عليها كما في ٢٠١٢/١٢/٣١

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠١٢	عدد الأسهم ٢٠١١	اسماء ومساهمات الشركات المسيطر عليها عدد الأسهم
فيصل غازي البشيتي	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	١٥٤٩٢٥	٨٩٥٦٢٥	---
عادل عبد القادر الصوري	نائب الرئيس لغاية ٢٠١٢/١١/١٣	أردنية	٥٠٠٠	٣٠٥٠٠٠	---
شركة الفيصلية للاستثمار	عضو	أردنية	٢١٢٢٢٣٣	٢٠٠٨٦١٣	---
الشركة الانتقائية للاستثمار والتنوير العقاري	عضو	أردنية	٦١٤٥٩٠	١١٦٥٦١٥	---
غازي البشيتي	عضو لغاية ٢٠١٢/١١/١٣ ونائب الرئيس من ٢٠١٢/١١/١٣	أردنية	١٠٠٠٠٠٠	١٠٢٢٩٦٤	---
احمد غسان احمد بندقجي	عضو من ٢٠١٢/١٢/٦	أردنية	٣٠٧٤٣٧	---	---

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في ٢٠١٢

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠١٢	عدد الأسهم ٢٠١١
الدكتور "صبري محمد" أحمد الديسي	المدير العام بالوكالة لغاية ٢٠١٢/٨/١	أردنية	٨٩٠٠	٩٠٠٠
غازي فيصل البشيتي	المدير العام بالوكالة من ٢٠١٢/٨/١	أردنية	١٠٠٠٠٠	---

د) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية كما في ٢٠١٢/١٢/٣١

لا يوجد

هـ) الأسهم المملوكة للشركة وتسيطر على الشركات الزميلة كما في ٢٠١٢/١٢/٣١

لا يوجد

١٨- المزايا والمكافآت والأجور (بالدينار الأردني)

أ) رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	رواتب	المكافآت	بدل تنقلات	مجموع ٢٠١٢	مجموع ٢٠١١
فيصل غازي البشيتي	رئيس مجلس الإدارة	----	----	٩٠٠	٩٠٠	٣٠٠٠
عادل عبد القادر الصوري	نائب رئيس مجلس الإدارة لغاية ٢٠١٢/١١/١٣	----	----	٥٠٠	٥٠٠	٣٠٠٠
شركة الفيصالية للاستثمار	عضو	----	----	٩٠٠	٩٠٠	٣٠٠٠
الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	----	----	٧٠٠	٧٠٠	٣٠٠٠
غازي فيصل البشيتي	عضو لغاية ٢٠١٢/١١/١٣ ونائب الرئيس من ٢٠١٢/١١/١٣	----	----	٩٠٠	٩٠٠	٣٠٠٠
أحمد غسان بندقجي	عضو من ٢٠١٢/١٢/٦	----	----	---	---	----

ب) الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	رواتب	بدل تنقلات	المجموع ٢٠١٢	المجموع ٢٠١١
د. "صبري محمد" الديسي	المدير العام بالوكالة*	---	٣٥٠٠	٣٥٠٠	---
غازي فيصل البشيتي	المدير العام**	---	---	---	---

* لغاية ٢٠١٢/٨/١

** من ٢٠١٢/٨/١

١٩- بيان التبرعات التي دفعتها الشركة للغير

لا يوجد.

٢٠- 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

عقد ايجار مكتب الشركة بمبلغ (٧٠٠٠) دينار سنوياً مع مجمع الفيصلية والذي يملكه رئيس مجلس الإدارة وتم نقل مقر الشركة مشاركة مع شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية على أن تتحمل الشركة الثلث وشركة الانماء الثلثين.

٢١- مساهمة الشركة في

- (أ) حماية البيئة - لا يوجد مساهمة للشركة.
(ب) خدمة المجتمع المحلي - لا يوجد مساهمة للشركة.

٢٢- الإقرارات المطلوبة

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

عضو
المحامي محمد عبد الكريم أبو شنب
ممثّل الشركة الفيصلية للاستثمار



نائب الرئيس
غازي فيصل البشيتي



رئيس مجلس الإدارة
فيصل غازي البشيتي



عضو
أحمد غسان بندقي



عضو
سعد الله عبد الرزاق سعد الله
ممثّل شركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري

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

عضو
المحامي محمد عبد الكريم أبو شنب
ممثّل الشركة الفيصلية للاستثمار



نائب الرئيس
غازي فيصل البشيتي



رئيس مجلس الإدارة
فيصل غازي البشيتي



عضو
أحمد غسان بندقي



عضو
سعد الله عبد الرزاق سعد الله
ممثّل شركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري

(ج) يقر مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي ٢٠١٢

المدير العام بالوكالة
غازي فيصل البشيتي



رئيس مجلس الإدارة
فيصل غازي البشيتي



٢٣- حوكمة الشركات

لقد قامت شركة سري للتنمية والاستثمار خلال عام ٢٠١٢ بوضع إجراءات عمل تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.



شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢



شركة سري للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

فهرس

تقرير المحاسب القانوني المستقل

قائمة المركز المالي الموحدة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

Ghoshneh & CO.

Your Professional Partners



تقرير المحاسب القانوني المستقل

غوشة وشركاه

محاسبون قانونيون

الى السادة المساهمين المحترمين

شركة سري للتنمية والاستثمار

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة سري للتنمية والاستثمار (المساهمة العامة المحدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية اخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية المحاسب القانوني

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

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

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

أساس التحفظ

لم تقم الشركة بتسجيل استثماراتها في أسهم شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة (م.ع.م) المشتركة بموجب اتفاقية من شركة اموال انصت بإسمها وبناء عليه تم اعادة تصنيف قيمة هذا الاستثمار والبالغ ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار كذمة على شركة اموال انصت بإسمها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، وإن امكانية تحصيل هذا المبلغ يعتمد على مقدرة شركة اموال انصت في التسديد.

الرأي

في رأينا، وبإستثناء أثر ما ذكر اعلاه في فقرة أساس التحفظ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة سري للتنمية والاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وإدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

غوشة وشركاه
عبد الكريم قنيس
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٤ كانون الثاني ٢٠١٣

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١٤,٣٥٦	١٢,٢٣٢	٤	ممتلكات ومعدات
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	٥	استثمارات عقارية
٦٨٢,٩٥٠	—	٦	دفعات مقدمة على حساب شراء أسهم محظورة التداول
٥,٧٠٢,٨٠٦	٥,٠١٧,٧٣٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٠٠	٣٠٠		مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠	٧	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٥٧٥,٩٨٧	٢٦,٧٥١	٨	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٧,٠٩٠	٧١	٩	نقد وما في حكمه
٦٠٨,٢٧٧	١,٤٧٧,١٢٢		مجموع الموجودات المتداولة
٦,٣١١,٠٨٣	٦,٤٩٤,٨٥٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١٢٤,٩٢٩	١٤٠,٦٢٢	١٢	إحتياطي اجباري
(٥,٥٤٧,٦٧٣)	(٥,٤٠٦,٤٣١)		خسائر متراكمة
٦,٠٧٧,٢٥٦	٦,٢٣٤,١٩١		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٤٣,٩٣١	—	١٠	شيكات آجلة - طويلة الأجل
٤٣,٩٣١	—		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٥٨,٩٦٢	٧٤,٨٩٦	١١	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٧٦٧	١٤,٢٦٧		مطلوب الى جهات ذات علاقة
٢٦,٣٢٩	٢٣,٧٣١		دائنون
٥٥,٩١٣	١٠٣,٨٣٨	١٠	شيكات آجلة مستحقة
٤٧,٩٢٥	٤٣,٩٣١	١٠	شيكات آجلة - قصيرة الأجل
١٨٩,٨٩٦	٢٦٠,٦٦٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٣١١,٠٨٣	٦,٤٩٤,٨٥٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	
			ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٤٦	-		مردود مخصص التزامات طارئة انتفت الحاجة اليه
١٣٠,٢٧٦	٢١٧,٨١٤		مصاريف إدارية وعمومية
(٩٠,٤٩٠)	(٦٠,٩٥٥)	١٣	إيرادات أخرى
٢٨,٢١٥	٧٦	١٤	ربح السنة
٦٨,٣٤٧	١٥٦,٩٣٥		
-	-		الدخل الشامل الآخر
٦٨,٣٤٧	١٥٦,٩٣٥		اجمالي الدخل الشامل للسنة
			ربحية السهم:
٠,٠٠٦	٠,٠١٤		ربحية السهم - دينار / سهم
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠		المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح
		ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٤٦	-	
١٣٠,٢٧٦	٢١٧,٨١٤	مردود مخصص التزامات طارئة انتفت الحاجة اليه
(٩٠,٤٩٠)	(٦٠,٩٥٥)	١٣ مصاريف إدارية وعمومية
٢٨,٢١٥	٧٦	١٤ إيرادات أخرى
٦٨,٣٤٧	١٥٦,٩٣٥	ربح السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر
٦٨,٣٤٧	١٥٦,٩٣٥	اجمالي الدخل الشامل للسنة
		ربحية السهم:
٠,٠٠٦	٠,٠١٤	ربحية السهم - دينار / سهم
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	
		الأنشطة التشغيلية
٦٨,٣٤٧	١٥٦,٩٣٥	ربح السنة
		تعديلات على ربح السنة:
١,٨٨٧	٢,١٧٩	استهلاكات
٣١٥	٩٤	مصاريف مالية
(١٣٠,٢٧٦)	(٢١٧,٨١٤)	مردود مخصص التزامات طارئة انتفت الحاجة اليها
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٤٠,٣٠٠	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٩٩	(١٠٠)	المصاريف المدفوعة مقدماً
٥٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	المدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٦٠٧	١٥,٩٣٤	المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
٧٦٧	١٣,٥٠٠	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٢,٧٦٨	(٢,٥٩٨)	الدائنون
٤٠,٩١٤	(٢٦,٨٧٠)	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٣١٥)	(٩٤)	مصاريف مالية مدفوعة
٤٠,٥٩٩	(٢٦,٩٦٤)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١٦,٢٤٣)	(٥٥)	التغير في الممتلكات والمعدات
(١٦,٢٤٣)	(٥٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
٢٤,٣٥٦	(٢٧,٠١٩)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢,٧٣٤	٢٧,٠٩٠	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٢٧,٠٩٠	٧١	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول
		بنود غير نقدية :
-	(٧٦٧,٠٥٠)	اعادة تصنيف من دفعات مقدمة لشراء اسهم محظورة الى
-	٥٤٩,٢٣٦	مدينون (مطلوب من شركة اموال انفس)
		اطفاء استثمار الشركة في اسهم شركة اوتاد للاستثمارات

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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، 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 اردني 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 وإقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

تشتمل القوائم المالية لشركة نور الاردن الاستشارية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	نسبة المسدد	النشاط الرئيسي
سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية	الهاشمية	٢٥,٠٠٠	%١٠٠	%٥٠	شراء الاراضي وإقامة وإدارة الفنادق
ذ.م.م					

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة التابعة كما في ٣١ كانون الأول هو على النحو التالي:-

٢٠١١	٢٠١٢	
(٥٩٤)	١,٠٠٠	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة نور الاردن الاستشارية (ذ.م.م) *
٨,٧٠٩	٨,٣٨٢	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجات السياحية (ذ.م.م)
-	٢,١٧٦	إطفاء الخسائر المتراكمة في الشركات التابعة *

* قامت شركة سرى للتنمية والإستثمار (الشركة القابضة) بأخذ قرار إطفاء الخسائر المتراكمة لشركة نور الاردن الاستشارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ التابعة لها.

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

٢٠١١	٢٠١٢	
٢٣,٧٨٦	٢٣,٤٩٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية (ذ.م.م)

وفقاً لطريقة حقوق الملكية فإن حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة كما في ٣١ كانون الأول هو على النحو التالي :-

٢٠١١	٢٠١٢	
(١,٥٩٤)	(٥٨٢)	حصة الشركة في خسائر شركة نور الاردن الاستشارية (ذ.م.م)
(١,٢٩١)	(٣٢٧)	حصة الشركة في خسائر شركة سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجات السياحية (ذ.م.م)

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

٢٠١١	٢٠١٢	
٢٣,٧٨٦	٢٣,٤٩٦	حصة الشركة في خسائر شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية (ذ.م.م)

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ كما يلي :

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

٢٠١١	٢٠١٢	
١٥,٤٩٦	١١,٦٥٢	مجموع الموجودات
٦,٧٨٧	٣,٢٧٠	مجموع المطلوبات
٨,٧٠٩	٨,٣٨٢	مجموع حقوق الملكية
(١,٢٩١)	(٣٢٧)	خسارة السنة
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	رأس المال
-	١١,٦٢٢	مطلوب من الشركة الأم
٥,٦٢٧	-	مطلوب إلى الشركة الأم

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

٢٠١١	٢٠١٢	
٥,٠٠٠,٥٧٥	٥,٠٠٠,٢٨٥	مجموع الموجودات
١,١٦٠	١,١٦٠	مجموع المطلوبات
٤,٩٩٩,٤١٥	٤,٩٩٩,١٢٥	مجموع حقوق الملكية
(١,٥٩٤)	(٥٨٢)	خسارة السنة
٤,٩٧٦,٧٨٩	٤,٩٧٦,٧٨٩	مطلوب من جهات ذات علاقة

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

ان ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة لشركة نور الاردن الاستشارية (الشركة التابعة) واهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الاول ، وهي كما يلي :

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

٢٠١٢	٢٠١١	
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	مجموع الموجودات
٥,٢١٥	٤,٩٢٥	مجموع المطلوبات
٥,٠٠٠,٢٨٥	٥,٠٠٠,٥٧٥	مجموع حقوق الملكية
(٢٩٠)	(١,٢١٤)	خسارة السنة
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	استثمارات عقارية

٢ - 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

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 الاستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الادوات المالية "العرض" تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١- تبني المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية للمرة الاولى
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ - الادوات المالية "الافصاح" تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)
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
١ كانون الثاني ٢٠١٣	تفسير لجنة معايير التقارير رقم ٢٠ - التكاليف المتكبدة لتهيئة اسطح المناجم في مرحلة الانتاج

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .
لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم إعداد القوائم المالية 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.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال 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.

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

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص تدني مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى 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 اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية اللازمة وكذلك عندما يتم تسويقها 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.

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

معلومات القطاعات

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى انخفاض في قيمتها .

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فدياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل 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 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.

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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 وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع 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 للبند الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي

١٥%

١٠%

١٥-٢٠%

١٠-١٥%

الديكورات

الأثاث والمفروشات

أجهزة الحاسوب والبرامج

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 بالتكلفة المطفأة

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

شركة سري للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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 انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها. إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

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

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

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص 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 احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبقاً 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.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة 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 إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

٤ - الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:			
٥,٠٠٠	-	-	٥,٠٠٠
٥,٥٠٠	-	-	٥,٥٠٠
٢,٨٥١	٥٥	-	٢,٩٠٦
٢,٨٩٣	-	-	٢,٨٩٣
١٦,٢٤٤	٥٥	-	١٦,٢٩٩
الاستهلاكات:			
٤٨٠	٤٩٩	-	٩٧٩
٧٧١	٨٢٥	-	١,٥٩٦
٣٤٦	٥٣٧	-	٨٨٣
٢٩١	٣١٨	-	٦٠٩
١,٨٨٨	٢,١٧٩	-	٤,٠٦٧
١٤,٣٥٦			
القيمة الدفترية الصافية في ١ كانون الثاني			
القيمة الدفترية الصافية في ٣١ كانون الأول			
			١٢,٢٣٢

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٥- الاستثمارات العقارية

أظهرت سجلات شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية (المملوكة 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، سُجِلت بقيمة ٨.٥٠٠.٠٠٠ دينار أردني ويضاف لها رسوم التسجيل بالكامل على الشركة ومصاريف تحويل صفة الاستعمال من سكن (أ) الى تجاري محلي المدفوعة لمانة عمان الكبرى وكذلك مصاريف أخرى حيث بلغ اجمالي الرسوم والمصاريف الأخرى ١.١٠٥.٦١٢ دينار أردني ليصبح المجموع ٩.٦٠٥.٦١٢ دينار أردني وبلغت متوسط القيمة السوقية للأرض المذكورة اعلاه كما في ٣١ 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 انه تم تخمين قطعة الارض من قبل ثلاثة مخمنين عقاريين مرخصين بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٣ وبلغ متوسط التخمين ٥.١١٢.٠٠٠ دينار اردني.

٢٠١٢	٢٠١١
٩,٦٠٥,٦١٢	٩,٦٠٥,٦١٢
(٤,٦٠٠,١١٢)	(٤,٦٠٠,١١٢)
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠

كلفة الإستثمارات العقارية

مخصص تدني إستثمارات عقارية

٦- دفعات مقدمة على حساب شراء أسهم محظورة التداول

إن الدفعات المقدمة على حساب شراء أسهم محظورة التداول هي دفعات لشراء أسهم شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة عددها (٩٦٦.٦٦٧) سهم بكلفة (١.٥) دينار وقيمة اجمالية (١.٤٥٠.٠٠٠) دينار أردني تم دفعها من الشركة بموجب شيكات وحالات الى شركة اموال انفست موقعة من المفوضيين بالتوقيع عن الشركة في ذلك الوقت، علماً بأن كشف الحساب الوارد من شركة اموال انفست لم تتضمن هذه الدفعات في سجلاتها وتم تحرير اتفاقية الشراء بتاريخ ١٠/١٢/٢٠١٠ من قبل السادة وسام مرقعة، عودة حبش، معتصم فايز الفاعوري، فايز ابراهيم الفاعوري بصفتهم المفوضيين بالتوقيع عن شركة اموال انفست وكذلك عن شركة سرى للتنمية والاستثمار ولم تسجل هذه الأسهم باسم الشركة لدى مركز الايداع في هيئة الأوراق المالية. وهذا مخالف لأحكام التشريعات الأردنية وأحكام قانون هيئة الأوراق المالية وقرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم ٢٣١/٢٠١٠ التي تقضي بعدم البيع أو عرضها للبيع أو التصرف بها، وقد تم اخذ مخصص خسارة تدني لها بمبلغ (٧٦٧.٠٥٠) دينار وذلك باعتماد قيمة السهم الدفترية كما في ٣١/١٢/٢٠١٠ ونتيجة لوضع شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة فإنة من المتوقع ان تتدنى القيمة أكثر من ذلك مما سيلحق بالشركة خسارة أكبر.

نشير الى انه تم اعادة تصنيف المبلغ المدفوع والبالغ ١.٤٥٠.٠٠٠ دينار اردني كذمة على شركة اموال انفست وذلك لأن شركة اموال انفست لم تتمكن من نقل ملكية هذه الاسهم لشركة سرى للتنمية والاستثمار ولمخالفة الصفة للتشريعات الاردنية.

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٧- مدينون وشيكات برسم التحصيل

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

شيكات برسم التحصيل

مطلوب من شركة اموال انفسست *

* يتكون الرصيد مطلوب من شركة اموال انفسست من دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة التداول من اسهم شركة أوتاد 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 انفسست ولقد تم اعادة تصنيف المبلغ المدفوع والبالغ ١.٤٥٠.٠٠٠ دينار اردني كذمة على شركة اموال انفسست وذلك لان شركة اموال انفسست لم تتمكن من نقل ملكية هذه الاسهم لشركة سرى للتنمية والاستثمار.

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

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

الشركة الأهلية للمشاريع عدد الأسهم ٢٥.٠٠٠ سهم

شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة عدد الأسهم ٤٠٣.٨٥٠ سهم

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية عدد الأسهم ١ سهم

٩- النقد وما في حكمه

٢٠١١	٢٠١٢
٣٧٤	٧١
٢٦,٧١٦	-
٢٧,٠٩٠	٧١

نقد في الصندوق

نقد لدى البنوك

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

١٠ - الشيكات الآجلة

يمثل هذا البند قيمة الشيكات الآجلة المدفوعة لأمانة عمان الكبرى وذلك بدل عوائد تنظيم الأرض المملوكة لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات 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 ١٧١.٧٣١ دينار.

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٢	٢٠١١
١٠٣,٨٣٨	٥٥,٩١٣
٤٣,٩٣١	٤٧,٩٢٥
-	٤٣,٩٣١
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩

١١ - المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٢	٢٠١١
٣٠,٤٨٥	١٥,٤٤٨
٦,٩٢٠	٦,٩٢٠
١٢,٠٥٠	١١,٢٥٠
١١,٥٥٩	١١,٥٥٩
١١,٥٥٩	١١,٥٥٩
١,٦١٠	١,٤٠٠
-	١١٣
٧١٣	٧١٣
٧٤,٨٩٦	٥٨,٩٦٢

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

١٢ - الاحتياطي الاجباري

تمشيا 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 راسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة الى ان يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار راسمال الشركة المصرح به. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصلبة ارباح على المساهمين .

١٣ - المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٢	٢٠١١	
٨,١٨٥	١٧,٥٨٤	رواتب وأجور وملحقاتها
٥٧٦	٥٩٠	مياه وكهرباء
٨٧١	٢,٠٣٨	قرطاسية ومطبوعات
٣,٦٨١	٢,٩١١	برق وبريد وهاتف
٢,١٧٩	١,٨٨٨	الاستهلاكات
١٥,٣٣٠	١٨,٧٢٧	أتعاب مهنية واستشارات
١١,٥٦٣	١٢,٦٩٦	رسوم ورخص واشتراكات
٣,٩٠٠	١٥,٠٠٠	بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة
٧,٠٠٠	٧,٠٠٠	إيجارات
٩٩٦	٦٥٤	دعاية وعلان
٣,٧٦٠	٥,٢٣٨	مواصلات
٩٤	٣١٥	مصاريف بنكية
٩١٥	١٤٥	ضيافة
١,٩٠٥	٥,٧٠٤	متفرقة
٦٠,٩٥٥	٩٠,٤٩٠	

١٤ - الإيرادات الأخرى

٢٠١٢	٢٠١١	
-	١٠,٦٨٠	مردود مخصص التزامات مستحقة انتفت الحاجة اليه
-	١٧,٥٠٠	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
٧٦	٣٥	ايرادات اخرى
٧٦	٢٨,٢١٥	

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

١٥- أهم المعاملات مع مجلس الإدارة

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

٢٠١١	٢٠١٢
١٥,٠٠٠	٣,٩٠٠
٩,١٧١	٣,٥٠٠
٢٤,١٧١	٧,٤٠٠

بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة

الرواتب والاجور التي تقاضاها المدير العام

* وهناك ايضا بدل الاجار للشركة الفيصلية للاستثمار المملوكة لرئيس مجلس ادارة الشركة السيد فيصل البشيتي بمبلغ ٧.٠٠٠ دينار سنوي.

١٦- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١١.

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

معدل المديونية

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، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠١٣.

أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعراف، أساس القياس وأساس الإعراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح رقم ٣ من البيانات المالية.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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 إقراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . قد تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لوجود ودائع للشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

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 تعاقدات 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 الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

١٧- التحليل القطاعي لنشاط الشركة

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

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

ارباح / (خسائر) القطاعات	٢٠١٢	٢٠١١
	-	-
	٢١٧,٨١٤	٣٤٦
	٧٦	١٥٨,٤٩١
	(٦٠,٩٥٥)	(٩٠,٤٩٠)
	١٥٦,٩٣٥	٦٨,٣٤٧

قطاع الاستثمارات العقارية

قطاع الاستثمار في الموجودات المالية

قطاعات أخرى

مصاريف القطاعات

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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

مطلوبات القطاع		موجودات القطاع		
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩	٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	قطاع الاستثمارات العقارية
٢٣,٥٦١	٢٣,٥٦١	١,٢٥٨,٩٣٧	١,٤٧٦,٧٥١	قطاع الاستثمار في الموجودات المالية
٦٢,٤٩٧	٨٩,٣٣٣	٤٦,٦٤٦	١٢,٦٠٣	قطاعات أخرى
٢٣٣,٨٢٧	٢٦٠,٦٦٣	٦,٣١١,٠٨٣	٦,٤٩٤,٨٥٤	

١٨ - المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠١٣ وتمت الموافقة على نشرها .

١٩ - أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة ٢٠١١ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٢ .

