التقرير السنوي الخامس

تقرير مجلس الإدارة

و

البيانات المالية للسنة المالية المنتهية
في 31 كانون الأول 2013

صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

ولي العهد صاحب السمو الأمير حسين بن عبد الله الثاني

المحتويات

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

تعليمات الإفصاح :

١. أنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية، وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي
٢. الشركات التابعة للشركة
٣. إدارة الشركة
٤. كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته ٥% فأكثر كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ و ٢٠١٢/١٢/٣١
٥. الوضع التنافسي للشركة
٦. درجة الاعتماد على موردين محددين و /أو عملاء رئيسيين(محلياً وخارجياً)
٧. وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة
٨. الأثر المالي على عمل الشركة نتيجة للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها
٩. الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم
١٠. وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها
١١. وصف للإحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية
١٢. الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام ٢٠١٣
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 ٢٠١٣

مجلس الادارة

فيصل غازي البشيتي	**رئيس مجلس الادارة**
غازي فيصل البشيتي	**نائب رئيس مجلس الادارة**
شركة الفيصلية للاستثمار ويمثلها المحامي محمد أبو شنب	**عضو**
الشركة الانتقائية للاستثمار و التطوير العقاري ويمثلها خالد ماجد إبراهيم المعلواني	**عضو من تاريخ ٢٠١٣/٥/٢٣**
أحمد غسان البندقجي	**عضو**

الادارة التنفيذية

المدير العام بالوكالة	**غازي فيصل البشيتي**

مدققو الحسابات المنتخبين

شركة غوشة وشركاه

كلمة رئيس مجلس الادارة

حضرات المساهمين الكرام – أعضاء الهيئة العامة

يسرني أن أرحب باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الادارة بجميع المساهمين و أتمنى أن يكون العام الحالي عام خير علينا جمعيا بإذن الله .اعتدنا أن نجتمع كل عام في مثل هذا الوقت لنلتقي و نتحاور ولنعرض عليكم التقرير السنوي الخامس لنتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للسنة المالية المنتهية في 31/12/2013 وخططها المستقبلية للعام الحالي 2014 ونشارككم رؤانا وتطلعاتنا المستقبلية ولنستمع الى آرائكم ومقترحاتكم بما يخدم شركتنا ويحقق أهدافنا .

حضرات المساهمين الأفاضل

كما تعلمون أننا قد تقدمنا بدعوى بالحق الشخصي مطالبين بأموال شركة سرى للتنمية والاستثمار لدى محكمة جنايات عمان تحت الرقم 200/2013 وان القضية مازالت منظورة أمام محكمة جنايات عمان وقد عقدت المحكمة عدة جلسات في القضية وفي الوقت الحالي تم الانتهاء من سماع شهود النيابة العامة و كان أخر شهادة تم الإدلاء بها شهادة الخبير المعين من قبل مدعي عام هيئة مكافحة الفساد وأن الجلسات مستمرة في محكمة جنايات عمان أسبوعيا .

الخطة المستقبلية

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

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

فيصل البشيتي

رئيس مجلس الادارة

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- 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 الجغرافيه وعدد الموظفين في كل منها

تقع شركة سرى للتنمية والاستثمار في المملكة الأردنية الهاشمية - الجاردنز – شارع وصفي التل- مجمع الفيصليه رقم (٦٧) ص.ب ٩٥٤١٤٠ الرمز البريدي ١١٩٥٤ عمان - هاتف: ٥٥١٤٣٣٧ - فاكس: ٥٥١٤٣٣٦.

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة سرى للتنمية والاستثمار كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ (٥٠٠٨٩٥٢) دينار أردني تقريباً.

٢- الشركات التابعة للشركة

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

سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية	نور الأردن الاستشارية الموحدة	سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية
وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها المسدد (٢٥٠٠٠) دينار أردني وموجوداتها (٥٠٠٥٥٥٠) دينار أردني كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ 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%.	وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها المسدد (١٠٠٠) دينار أردني وموجوداتها (٥٠٠٥٥٠٠) دينار أردني كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ 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 والمنتجعات السياحية بنسبة ١٠٠% من رأس المال والتي بدورها مملوكة بالكامل لشركة سرى للتنمية والاستثمار.	وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها (١٠٠٠٠) دينار أردني وموجوداتها (١١٣٦٢) دينار أردني كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ 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%.

٣- أ) إدارة الشركة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من خمسة أعضاء هم

▪ فيصل غازي محي الدين البشيتي	رئيس المجلس
▪ غازي فيصل غازي البشيتي	نائب الرئيس
▪ الشركة الفيصلية للاستثمار يمثلها المحامي محمد عبد الكريم أبو شنب	عضو
▪ الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري يمثلها خالد ماجد ابراهيم المعلواني	عضو من ٢٠١٣/٥/٢٣
▪ أحمد غسان بندقجي	عضو

خبرات أعضاء مجلس الإدارة

فيصل غازي البشيتي
رئيس المجلس
دبلوم ادارة أعمال من بريطانيا
مدير عام شركة الفيصلية للاستثمار
يشغل عدة مناصب أهمها:

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

غازي فيصل البشيتي

نائب رئيس مجلس الادارة
بكالوريوس تسويق – دبلوم عالي International Business كندا.
يشغل عدة مناصب أهمها:

- نائب رئيس هيئة المديرين لشركة الانماء العربية للصناعات الغذائية.
- مدير عام شركة المشاركة للاستثمار.
- نائب المدير العام لشركة الفيصلية للاستثمار.
- عضو هيئة مديرين لشركة سرى الثانية لادارة الفنادق والمنتجعات السياحية.
- عضو هيئة مديرين لشركة نور الأردن الاستشارية.
- عضو هيئة مديرين لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية.

المحامي محمد عبد الكريم أبو شنب
عضو مجلس الادارة
ماجستير في القانون الخاص من جامعة عمان العربية للدراسات العليا.
محامي ممارس ومسجل لدى نقابة المحاميين.
خبرة (١٥) سنة في مجال المحاماة.

خالد ماجد ابراهيم المعلواني
عضو من ٢٠١٣/٥/٢٣
بكالوريوس محاسبه – جامعة العلوم التطبيقية.
يشغل منصب :المدير المالي في شركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري

أحمد غسان بندقجي
عضو
ماجستير في ادارة الاعمال، إدارة التسويق، إدارة الأعمال الدولية، نظم المعلومات الإدارية/ جامعة فلوريدا ٢٠٠٢.
المدير المالي ونائب الرئيس التنفيذي لشركة الأردنية الهولندية لإعادة التدوير

ب) الإدارة التنفيذية

غازي فيصل البشيتي
المدير العام بالوكاله
بكالوريوس تسويق – دبلوم عالي **International Business** كندا.
نائب رئيس هيئة المديرين لشركة الانماء العربية للصناعات الغذائية.
مدير عام شركة المشاركة للاستثمار.
نائب المدير العام لشركة الفيصلية للاستثمار.

٤- كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة

كبار مالكي الأسهم	٢٠١٣	النسبة المئوية	٢٠١٢	النسبة المئوية
شركة الفيصلية للاستثمار	١٠٥٠٣١٨	%٩,١٣	٢١٢٢٢٣٣	%١٨,٤٥
غازي فيصل البشيتي	٧٦٤٧٠٩	%٦,٦٤	١٠٠٠٠٠٠	%٨,٦٩
شركة الانماء العربية للصناعات الغذائيه	٦٠٢٤٢٢	%٥,٢٣	----	----

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.

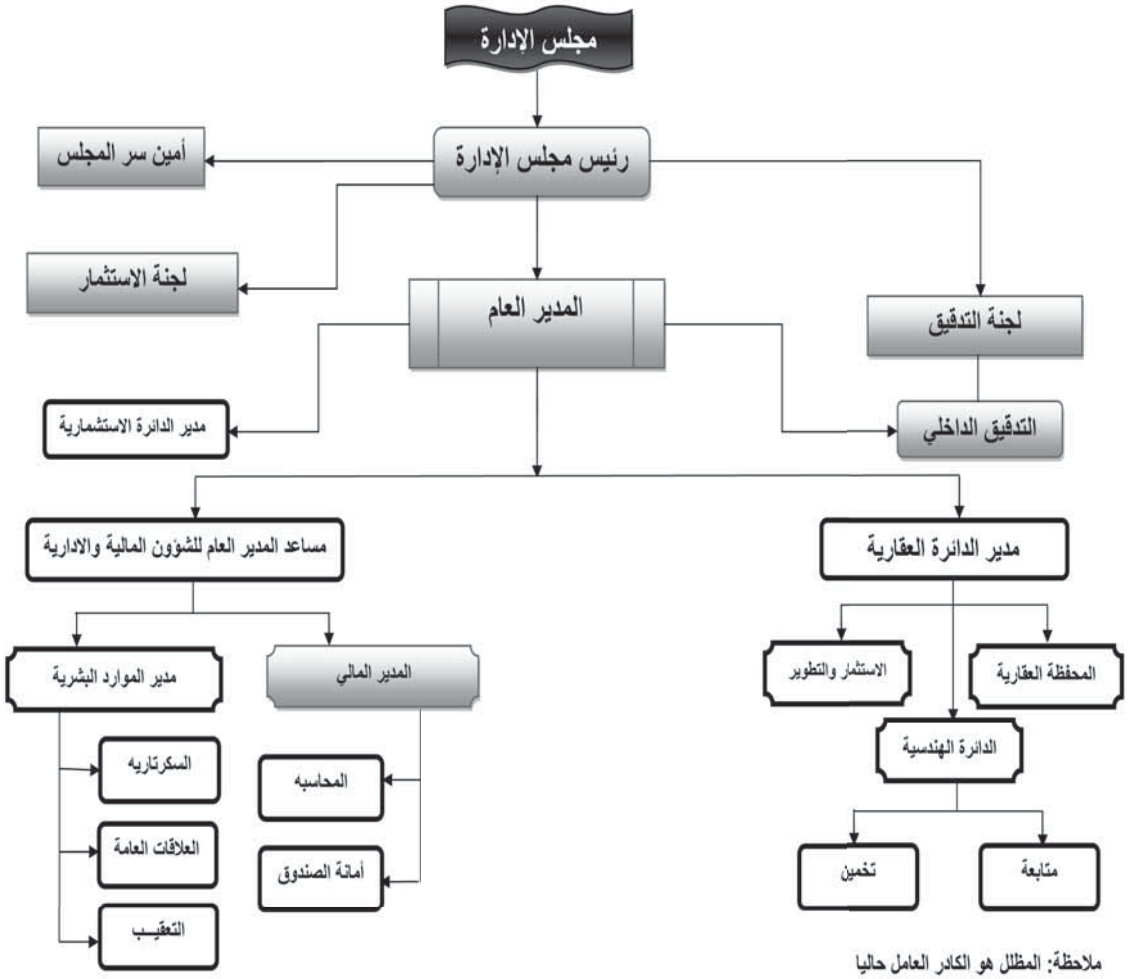
٧- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

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

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

لا يوجد.

٩- أ) الهيكل التنظيمي للشركة



ملاحظة: المظلل هو الكادر العامل حاليا

ب) عدد الموظفين ومؤهلاتهم

المؤهل العلمي	٢٠١٣	٢٠١٢
بكالوريوس	١	٢
دبلوم	١	١

ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

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

١٠- المخاطر التي تتعرض الشركة لها

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

١١- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد

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

لا يوجد.

١٣- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة، وذلك لمد لا تقل عن (٥) سنوات

البيـــان	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩
صافي الأرباح والخسائر بعد الضريبة	(٥١٣٣١)	١٥٦٩٣٥	٦٨٣٤٧	(٦٥٦٦٠٩٦)	١١٢١٩٢٨
الأرباح النقدية الموزعة	---	---	---	---	---
صافي حقوق الملكية	٦١٨٢٨٦٠	٦٢٣٤١٩١	٦٠٧٧٢٥٦	٦٠٠٨٩٠٩	٢١٧٨٢١٥٩
أسعار إغلاق سهم Sura	٠,٤٠	٠,٣٤	٠,٣٧	٠,٦٠	٠,٦٠

البيـــان	٢٠١٣	٢٠١٢
العائد على السهم	(٠.٠٠٤)	٠,٠١٤
العائد إلى حقوق المساهمين	(%٠.٨٣)	%٢,٥
العائد إلى رأس المال المدفوع	(%٠.٤٤)	%١,٤
حقوق المساهمين إلى الموجودات	%٩٥.٣	%٩٦,٦
المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	%٤.٩	%٤,٢
رأس المال المسدد	١١٥٠٠٠٠٠	١١٥٠٠٠٠٠
إجمالي الإيرادات	---	٢١٧٨١٤
إجمالي المصاريف	(٥٣٩٠٦)	(٦٠٩٥٥)
الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة	(٥١٣٣١)	١٥٦٩٣٥
ضريبة الدخل	---	---
صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة	(٥١٣٣١)	١٥٦٩٣٥

١٤- التطورات المستقبلية الهامه والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

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

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

بلغت أتعاب التدقيق المدفوعة عن الفترة المنتهية في٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغاً وقدره (٧٥٠٠) دينار غير شاملة ضريبة المبيعات ويمثّل المبلغ المذكور قيمة أتعاب أعمال التدقيق الاعتيادية من قبل مدققي الحسابات الذين اعتمدتهم الهيئة العامة.

١٦- أ) عدد الأوراق الماليه المملوكة من قبل اعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	عدد الاسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
فيصل غازي البشيتي	الرئيس	أردنية	١٨١٢٥٥	١٥٤٩٢٥	---
غازي فيصل البشيتي	نائب الرئيس	أردنيه	٧٦٩٧٠٩	١٠٠٠٠٠٠	---
شركة الفيصليه للاستثمار	عضو	اردنية	١٠٥٥٣١٨	٢١٢٢٢٣٣	---
الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	أردنية	٢٧٥٢٥٩	٦١٤٥٩٠	---
احمد غسان احمد بندقجي	عضو	اردنية	٣١٧٥٠٠	٣٠٧٤٣٧	---

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في ٢٠١٣

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	عدد الاسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
غازي فيصل البشيتي	المدير العام بالوكاله	أردنيه	٧٦٩٧٠٩	١٠٠٠٠٠٠	---

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليـــا التنفيذية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

لا يوجد

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

أ) رئيس وأعضاء مجلس الادارة

الاسم	المنصب	رواتب	المكافات	بدل تنقلات	مجموع ٢٠١٣	مجموع ٢٠١٢
فيصل غازي البشيتي	رئيس المجلس	---	---	٢٠٠	٢٠٠	٩٠٠
غازي فيصل البشيتي	نائب الرئيس	---	---	٢٠٠	٢٠٠	٩٠٠
شركة الفيصلية للاستثمار	عضو	---	---	٢٠٠	٢٠٠	٩٠٠
الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	---	---	---	---	٧٠٠
أحمد غسان بندقجي	عضو	---	---	٢٠٠	٢٠٠	---

ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها الإدارة العليا

الاسم	المنصب	رواتب	بدل تنقلات	المجموع ٢٠١٣	المجموع ٢٠١٢
غازي فيصل البشيتي	المدير العام	---	---	---	---

١٩- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد.

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

عقد ايجار مكتب الشركة مع مجمع الفيصلية والذي يملكه رئيس مجلس الشركة مشاركة مع شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية بمبلغ (٣٠٠٠) دينار سنوياً والذي يمثل الثلث من عقد الايجار.

٢١- أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد مساهمة للشركة.

ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة.

٢٢- الإقرارات المطلوب

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

رئيس مجلس الإدارة
فيصل غازي البشيتي

نائب الرئيس
غازي فيصل البشيتي

عضو
المحامي محمد عبد الكريم أبو شنب
ممثل الشركة الفيصلية للاستثمار

عضو
خالد ماجد ابراهيم المعلواني
ممثل شركة الانتقائية للاستثمار
والتطوير العقاري

عضو
أحمد غسان بندقجي

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

رئيس مجلس الإدارة
فيصل غازي البشيتي

نائب الرئيس
غازي فيصل البشيتي

عضو
المحامي محمد عبد الكريم أبو شنب
ممثل الشركة الفيصلية للاستثمار

عضو
خالد ماجد ابراهيم المعلواني
ممثل شركة الانتقائية للاستثمار
والتطوير العقاري

عضو
أحمد غسان بندقجي

ج) نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي ٢٠١٣ .

رئيس مجلس الإدارة
فيصل غازي البشيتي

المدير العام بالوكالة
غازي فيصل البشيتي

٢٣- حوكمة الشركات

لقد قامت شركة سرى للتنمية والاستثمار المساهمة العامة خلال عام ٢٠١٣ بوضع اجراءات عمل تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة و مراجعتها و تقييم مدى تطبيقها

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

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

غوشة وشركاه
محاسبون قانونيون

Ghosheh & CO.
Your Professional Partners

NEXIA INTERNATIONAL

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة سرى للتنمية والاستثمار

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة سرى للتنمية والاستثمار (المساهمة العامة المحدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ 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 وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بينات 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 بينات 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) المشتراة بموجب اتفاقية من شركة اموال انفست بإسمها وبناءً عليه تم اعادة تصنيف قيمة هذا الاستثمار والبالغ ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار كذمة على شركة اموال انفست بإسمها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، وان امكانية تحصيل هذا المبلغ يعتمد على مقدرة شركة اموال انفست في التسديد.

الـــرأي

في رأينا، وباستثناء أثر ما ذكر اعلاه في فقرة أساس التحفظ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة سرى للتنمية والاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وادائها 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 الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

غوشة وشركاه

سنان غوشة
إجازة مزاولة رقم (٥٨٠)

عمان– المملكة الأردنية الهاشمية
٥ شباط ٢٠١٤

ص.ب : ٩٤٠٦٦٨ عمان ١١١٩٤ الاردن تلفاكس: ٥٥٦ ١٣٠٤ ٦ ٩٦٢+
P.O.Box:940668 Amman 11194 Jordan Tlefax: +962 6 556 1204
E-mail:ghoshcpa@nets.com.jo Website: www.nexia.com

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

	ايضاح	٢٠١٣	٢٠١٢
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٤	**٣,٤٥٢**	١٢,٢٣٢
استثمارات عقارية	٥	**٥,٠٠٥,٥٠٠**	٥,٠٠٥,٥٠٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		**٥,٠٠٨,٩٥٢**	٥,٠١٧,٧٣٢
موجودات متداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً		**١,٢٤٠**	٣٠٠
مدينون	٦	**١,٤٥٠,٠٠٠**	١,٤٥٠,٠٠٠
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	٧	**٢٦,٧٥١**	٢٦,٧٥١
نقد وما في حكمه	٨	**٤٩**	٧١
مجموع الموجودات المتداولة		**١,٤٧٨,٠٤٠**	١,٤٧٧,١٢٢
مجموع الموجودات		**٦,٤٨٦,٩٩٢**	٦,٤٩٤,٨٥٤
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	١	**١١,٥٠٠,٠٠٠**	١١,٥٠٠,٠٠٠
إحتياطي اجباري	١١	**١٤٠,٦٢٢**	١٤٠,٦٢٢
خسائر متراكمة		**(٥,٤٥٧,٧٦٢)**	(٥,٤٠٦,٤٣١)
مجموع حقوق الملكية		**٦,١٨٢,٨٦٠**	٦,٢٣٤,١٩١
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة آخرى	١٠	**٦٨,٦٣٥**	٦٣,١٩٦
مطلوب الى جهات ذات علاقة	١٤	**٤٠,٦١٨**	١٤,٢٦٧
دائنون		**٤٧,١١٠**	٣٥,٤٣١
شيكات آجلة مستحقة	٩	**١٤٧,٧٦٩**	١٠٣,٨٣٨
شيكات آجلة – قصيرة الأجل	٩	–	٤٣,٩٣١
مجموع المطلوبات المتداولة		**٣٠٤,١٣٢**	٢٦٠,٦٦٣
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**٦,٤٨٦,٩٩٢**	٦,٤٩٤,٨٥٤

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

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

	إيضاح	٢٠١٣	٢٠١٢
مردود مخصص التزامات طارئة انتفت الحاجة اليه		–	٢١٧,٨١٤
مصاريف إدارية وعمومية	١٢	**(٥٣,٩٠٦)**	(٦٠,٩٥٥)
ايرادات أخرى	١٣	**٢,٥٧٥**	٧٦
(خسارة) / ربح السنة		**(٥١,٣٣١)**	١٥٦,٩٣٥
الدخل الشامل الأخر :		–	–
اجمالي الدخل الشامل للسنة		**(٥١,٣٣١)**	١٥٦,٩٣٥
(خسارة) / ربحية السهم:			
(خسارة) / ربحية السهم– دينار/ سهم		**(٠,٠٠٤)**	٠,٠١٤
المعدل المرجح لعدد الأسهم – سهم		**١١,٥٠٠,٠٠٠**	١١,٥٠٠,٠٠٠

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

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

	رأس المال	الإحتياطي الاجباري	خسائر متراكمة	المجموع
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢	١١,٥٠٠,٠٠٠	١٢٤,٩٢٩	(٥,٥٤٧,٦٧٣)	٦,٠٧٧,٢٥٦
المحول إلى الإحتياطي الإجباري	–	١٥,٦٩٣	(١٥,٦٩٣)	–
الدخل الشامل للسنة	–	–	١٥٦,٩٣٥	١٥٦,٩٣٥
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	**١١,٥٠٠,٠٠٠**	**١٤٠,٦٢٢**	**(٥,٤٠٦,٤٣١)**	**٦,٢٣٤,١٩١**
الدخل الشامل للسنة	–	–	**(٥١,٣٣١)**	**(٥١,٣٣١)**
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	**١١,٥٠٠,٠٠٠**	**١٤٠,٦٢٢**	**(٥,٤٥٧,٧٦٢)**	**٦,١٨٢,٨٦٠**

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

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

	٢٠١٣	٢٠١٢
الأنشطة التشغيلية		
(خسارة) / ربح السنة	**(٥١,٣٣١)**	١٥٦,٩٣٥
تعديلات على ربح السنة:		
استهلاكات	**٨٥٥**	٢,١٧٩
مصاريف مالية	**–**	٩٤
ارباح بيع ممتلكات ومعدات	**(٢,٥٧٥)**	–
مردود مخصص التزامات طارئة انتفت الحاجة اليها	**–**	(٢١٧,٨١٤)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:		
المصاريف المدفوعة مقدماً	**(٩٤٠)**	(١٠٠)
المدينون وشيكات برسم التحصيل	**–**	٥,٠٠٠
المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى	**٥,٤٣٩**	١٥,٩٣٤
مطلوب الى جهات ذات علاقة	**٢٦,٣٥١**	١٣,٥٠٠
الدائنون	**١١,٦٧٩**	(٢,٥٩٨)
النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	**(١٠,٥٢٢)**	(٢٦,٨٧٠)
مصاريف مالية مدفوعة	**–**	(٩٤)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	**(١٠,٥٢٢)**	(٢٦,٩٦٤)
الأنشطة الإستثمارية		
التغير في الممتلكات والمعدات	**–**	(٥٥)
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات	**١٠,٥٠٠**	–
صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية	**١٠,٥٠٠**	(٥٥)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	**(٢٢)**	(٢٧,٠١٩)
النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني	**٧١**	٢٧,٠٩٠
النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول	**٤٩**	٧١
بنود غير نقدية :		
اعادة تصنيف من دفعات مقدمة لشراء اسهم محظورة الى مدينون (مطلوب من شركة اموال انفست)	**–**	(٧٦٧,٠٥٠)
اطفاء استثمار الشركة في اسهم شركة اوتاد للاستثمارات	**–**	٥٤٩,٢٣٦

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

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة سرى للتنمية والإستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (٤٥٣) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٩ آيار ٢٠٠٨، وحصلت الشركة على حق الشروع في العمل بتاريخ ١٤ أيلول ٢٠٠٨. ان راسمال 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 الإختراع والأموال المنقولة والغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة وإقتراض الأموال اللازمه لها من البنوك.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

تشتمل القوائم المالية لشركة نور الاردن الاستشارية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية والتصويت	نسبة المسدد من رأس المال	النشاط الرئيسي
سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٥,٠٠٠	%١٠٠	%٥٠	شراء الاراضي واقامة وادارة الفنادق

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

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

	٢٠١٣	٢٠١٢
القيمة الدفترية للإستثمار في شركة نور الاردن الاستشارية (ذ.م.م) *	٤٢٠	١,٠٠٠
القيمة الدفترية للإستثمار في شركة سرى الثانية لادارة الفنادق والمنتجعات السياحية (ذ.م.م)	٨,٠٩٢	٨,٣٨٢
اطفاء الخسائر المتراكمة في الشركات التابعة *	-	٢,١٧٦

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

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

	٢٠١٣	٢٠١٢
القيمة الدفترية للإستثمار في شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية (ذ.م.م)	٢٣,٢٠٦	٢٣,٤٩٦

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

	٢٠١٣	٢٠١٢
حصة الشركة في خسائر شركة نور الاردن الاستشارية (ذ.م.م)	(٥٨٠)	(٥٨٢)
حصة الشركة في خسائر شركة سرى الثانية لادارة الفنادق والمنتجعات السياحية (ذ.م.م)	(٢٩٠)	(٣٢٧)

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

	٢٠١٣	٢٠١٢
حصة الشركة في خسائر شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية (ذ.م.م)	(٢٩٠)	(٢٩٠)

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

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

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

	٢٠١٣	٢٠١٢
مجموع الموجودات	١١,٣٦٢	١١,٦٥٢
مجموع المطلوبات	٣,٢٧٠	٣,٢٧٠
مجموع حقوق الملكية	٨,٠٩٢	٨,٣٨٢
خسارة السنة	(٢٩٠)	(٣٢٧)
رأس المال	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠

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

	٢٠١٣	٢٠١٢
مجموع الموجودات	٥,٠٠٠,٢٨٥	٥,٠٠٠,٢٨٥
مجموع المطلوبات	١,١٦٠	١,١٦٠
مجموع حقوق الملكية	٤,٩٩٩,١٢٥	٤,٩٩٩,١٢٥
خسارة السنة	(٥٨٠)	(٥٨٢)
مطلوب من جهات ذات علاقة	٤,٩٩٨,٧٠٥	٤,٩٧٦,٧٨٩

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)

	٢٠١٣	٢٠١٢
مجموع الموجودات	٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠
مجموع المطلوبات	٥,٢١٥	٥,٢١٥
مجموع حقوق الملكية	٥,٠٠٠,٢٨٥	٥,٠٠٠,٢٨٥
خسارة السنة	(٢٩٠)	(٢٩٠)
استثمارات عقارية	٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢ - المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	**يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد**
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ – الادوات المالية "العرض" تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية	١ كانون الثاني ٢٠١٤
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)	١ كانون الثاني ٢٠١٥

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءاً 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 فانها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية ، وقد تم تجميعها وذلك بإضافة البنود المتشابهه من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والايرادات 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 والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسييلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(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 إحتمالية 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 واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة 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 الايرادات 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 ، إعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقدرين معتمدين لغايات إثبات خسارة التدني ويعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.
– تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات إحتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الاصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(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 اعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للإنخفاض 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 ، لايتم 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 والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(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 المستبقاة 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 بالاعتراف بالأصل المالي.

الممتلكات والمعدات

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

	معدل الاستهلاك السنوي
الأثاث والمفروشات	%١٠
الديكورات	%١٥
أجهزة كمبيوتر	%٢٠-١٥
الأجهزة الكهربائية	%١٥-١٠

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

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(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 إنخفاض 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 اليها 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 لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الاصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق ، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي.

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف 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 إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(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 ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

٤- الممتلكات والمعدات

	١ كانون الثاني	اضافات	استبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:				
الأثاث والمفروشات *	٥,٠٠٠	–	(٥,٠٠٠)	–
الديكورات *	٥,٥٠٠	–	(٥,٥٠٠)	–
أجهزة كمبيوتر	٢,٩٠٦	–	–	٢,٩٠٦
أجهزة كهربائية	٢,٨٩٣	–	–	٢,٨٩٣
مجموع الكلفة	١٦,٢٩٩	–	(١٠,٥٠٠)	٥,٧٩٩
الاستهلاكات:				
الأثاث والمفروشات	٩٧٩	–	(٩٧٩)	–
الديكورات	١,٥٩٦	–	(١,٥٩٦)	–
أجهزة كمبيوتر	٨٨٣	٥٣٧	–	١,٤٢٠
أجهزة كهربائية	٦٠٩	٣١٨	–	٩٢٧
مجموع الاستهلاكات	٤,٠٦٧	٨٥٥	(٢,٥٧٥)	٢,٣٤٧
القيمة الدفترية الصافية في ١ كانون الثاني	١٢,٢٣٢			
القيمة الدفترية الصافية في ٣١ كانون الأول				٣,٤٥٢

* تم استبعاد الاصول المشار اليها اعلاه بالكلفة بقيمة ١٠.٥٠٠ دينار اردني وتسليمها الى الشركة الفيصلية للاستثمار المملوكة بالكامل للسيد فيصل البشيتي رئيس مجلس الادارة وخصمها كدفعة من بدل الايجار المستحق وتم تحقيق ربح من عملية الاستبعاد مقداره ٢.٥٧٥ دينار اردني .

٥- الاستثمارات العقارية

اظهرت 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 م٢، سّجلت بقيمة ٨.٥٠٠.٠٠٠ دينار أردني ويضاف لها رسوم التسجيل بالكامل على الشركة ومصاريف تحويل صفة الاستعمال من سكن (أ) الى تجاري محلي المدفوعة لامانة عمان الكبرى وكذلك مصاريف أخرى حيث بلغ اجمالي الرسوم والمصاريف الأخرى ١.١٠٥.٦١٢ دينار أردني ليصبح المجموع ٩.٦٠٥.٦١٢ دينار أردني وبلغت متوسط القيمة السوقية للارض المذكورة اعلاه كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ما قيمته ٥.٠٠٥.٥٠٠ دينار أردني وذلك من واقع متوسط تقدير أربعة مخمنين عقاريين قامو باجراء 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.

	٢٠١٣	٢٠١٢
كلفة الإستثمارات العقارية	**٩,٦٠٥,٦١٢**	٩,٦٠٥,٦١٢
مخصص تدني إستثمارات عقارية	**(٤,٦٠٠,١١٢)**	(٤,٦٠٠,١١٢)
	٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٦- المدينون

	٢٠١٣	٢٠١٢
مطلوب من شركة اموال انفست *	١.٤٥٠.٠٠٠	١.٤٥٠.٠٠٠
	١.٤٥٠.٠٠٠	١.٤٥٠.٠٠٠

* يتكون الرصيد مطلوب من شركة اموال انفست من دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة التداول من اسهم شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة عددها (٩٦٦.٦٦٧) سهم بكلفة (١.٥) دينار اردني وبقيمة اجمالية ١.٤٥٠.٠٠٠ دينار اردني تم دفعها من قبل الشركة بموجب شيكات وحوالات الى شركة اموال انفست ولقد تم اعادة تصنيف المبلغ المدفوع والبالغ ١.٤٥٠.٠٠٠ دينار اردني كذمة على شركة اموال انفست وذلك لان شركة اموال انفست لم تتمكن من نقل ملكية هذه الاسهم لشركة سرى للتنمية والاستثمار.

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

	٢٠١٣	٢٠١٢
الشركة الأهلية للمشاريع عدد الأسهم ٢٥.٠٠٠ سهم *	٢٦,٧٥٠	٢٦,٧٥٠
شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة عدد الاسهم ٤٠٣.٨٥٠ سهم **	-	-
شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية عدد الأسهم ١ سهم *	١	١
	٢٦,٧٥١	٢٦,٧٥١

* ان الاسهم المشار اليها هي اسهم محظورة التداول بها في سوق عمان المالي.
** ان اسهم شركة اوتاد من الاسهم المحظورة وقد تم استدراك مخصص بقيمة ٥٤٩.٢٣٦ دينار اردني وهي تماثل قيمة الاستثمار حسب اخر سعر اغلاق لها في سوق عمان المالي.

٨-النقد وما في حكمه

	٢٠١٣	٢٠١٢
نقد في الصندوق	٤٩	٧١
	٤٩	٧١

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٩ – الشيكات الأجلة

يمثل هذا البند قيمة الشيكات الآجلة المدفوعة لأمانة عمان الكبرى وذلك بدل عوائد تنظيم الأرض المملوكة لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات 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 :

	٢٠١٣	٢٠١٢
شيكات آجلة مستحقة	**١٤٧,٧٦٩**	١٠٣,٨٣٨
شيكات آجلة – قصيرة الأجل	–	٤٣,٩٣١
	١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩

١٠– المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

	٢٠١٣	٢٠١٢
مصاريف مستحقة	**٢٣,٩٢٤**	١٩,٢٨٥
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	**٦,٩٢٠**	٦,٩٢٠
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	**١٢,٣٥٠**	١١,٥٥٠
صندوق دعم البحث العلمي	**١١,٥٥٩**	١١,٥٥٩
مخصص رسوم الجامعات الأردنية	**١١,٥٥٩**	١١,٥٥٩
امانات ضريبة الدخل	**١,٦١٠**	١,٦١٠
اخرى	**٧١٣**	٧١٣
	٦٨,٦٣٥	٦٣,١٩٦

١١– الاحتياطي الاجباري

تماشيا مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الاردنية الهاشمية والنظام الاساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع 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 كأنصبة ارباح على المساهمين .

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

١٢- المصاريف الإدارية والعمومية

	٢٠١٣	٢٠١٢
رواتب وأجور وملحقاتها	٨,٠٨٢	٨,١٨٥
مياه وكهرباء	٣١٧	٥٧٦
قرطاسية ومطبوعات	٩٧	٨٧١
برق وبريد وهاتف	٢,٩٤٣	٣,٦٨١
الاستهلاكات	٨٥٥	٢,١٧٩
أتعاب مهنية واستشارات	١٧,٩٨٨	١٥,٠٣٠
رسوم قضايا	٥,٠٠٥	٣٠٠
رسوم ورخص واشتراكات	١١,٤٦٩	١١,٥٦٣
بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة	٨٠٠	٣,٩٠٠
إيجارات	٢,٦٩٥	٧,٠٠٠
دعاية واعلان	٢,٠٤٠	٩٩٦
مواصلات	١٥٠	٣,٧٦٠
ضيافة	٣١	٩١٥
متفرقة	١,٤٣٤	١,٩٩٩
	٥٣,٩٠٦	٦٠,٩٥٥

١٣- الإيرادات الأخرى

	٢٠١٣	٢٠١٢
ايرادات اخرى	-	٧٦
ارباح بيع ممتلكات ومعدات *	٢,٥٧٥	-
	٢,٥٧٥	٧٦

* تم استبعاد بعض اصول الشركة وذلك من خلال بيع كل من الديكورات والاثاث والمفروشات الى الشركة الفيصلية للاستثمار المملوكة للسيد فيصل البشيتي رئيس مجلس الادارة وذلك بدل تسديد جزء من المبالغ المترتبة على شركة سرى للتنمية والاستثمار بدل ايجار وقد نتج عن عملية البيع ارباح بقيمة ٢.٥٧٥ دينار اردني.

١٤- المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال العام بقيد المكافأت والبدلات والرواتب التالية لصالح أعضاء مجلس الادارة والادارة العليا:

	٢٠١٣	٢٠١٢
بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة	٨٠٠	٣,٩٠٠
الرواتب والاجور التي تقاضاها المدير العام	-	٣,٥٠٠
	٨٠٠	٧,٤٠٠

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

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

الاسم	العلاقة
الشركة الفيصلية للاستثمار	شقيقة
شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية	شقيقة
السيد فيصل البشيتي	رئيس مجلس الادارة

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

	٢٠١٣	٢٠١٢
الشركة الفيصلية للاستثمار	**٢,٦٥٩**	٧,٠٧٧
شركة الانماء العربية للصناعات الغذائية	**٣١,٥٦٦**	٦,٣٦٠
السيد فيصل البشيتي	**٦,٣٩٣**	٨٣٠
	٤٠,٦١٨	١٤,٢٦٧

بلغ حجم التعاملات مع اطراف ذات علاقة كما يلي :

	٢٠١٣	٢٠١٢
مصاريف	**٢,٦٥٩**	٧,٠٠٠
مبيعات ممتلكات ومعدات	**١٠,٥٠٠**	–
	١٣,١٥٩	٧,٠٠٠

١٥-الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استرتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٢.

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

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

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 رأسمال 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 ٢٠١٤.

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 إقتراضات 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 الإئتمان

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

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

إدارة مخاطر السيولة

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

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

١٦- التحليل القطاعي لنشاط الشركة

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

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

	(خسائر) / ارباح القطاعات	
	٢٠١٣	٢٠١٢
قطاع الاستثمار في الموجودات المالية	-	٢١٧.٨١٤
قطاعات اخرى	**٢,٥٧٥**	٧٦
مصاريف القطاعات	**(٥٣,٩٠٦)**	(٦٠.٩٥٥)
	(٥١,٣٣١)	١٥٦.٩٣٥

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

	موجودات القطاع		مطلوبات القطاع	
	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢
قطاع الاستثمارات العقارية	**٥,٠٠٥,٥٠٠**	٥,٠٠٥,٥٠٠	**١٤٧.٧٦٩**	١٤٧.٧٦٩
قطاع الاستثمار في الموجودات المالية	**١,٤٧٦,٧٥١**	١,٤٧٦,٧٥١	**٤٧.١١٠**	٣٥.٤٣١
قطاعات اخرى	**٤,٧٤١**	١٢,٦٠٣	**١٠٩.٢٥٣**	٧٧.٤٦٣
	٦,٤٨٦,٩٩٢	٦,٤٩٤,٨٥٤	**٣٠٤.١٣٢**	٢٦٠.٦٦٣

١٧- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٥ شباط ٢٠١٤ وتمت الموافقة على اصدارها.

١٨-أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة ٢٠١٢ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٣.