

التقرير السنوي

2009



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية  
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



## محتويات

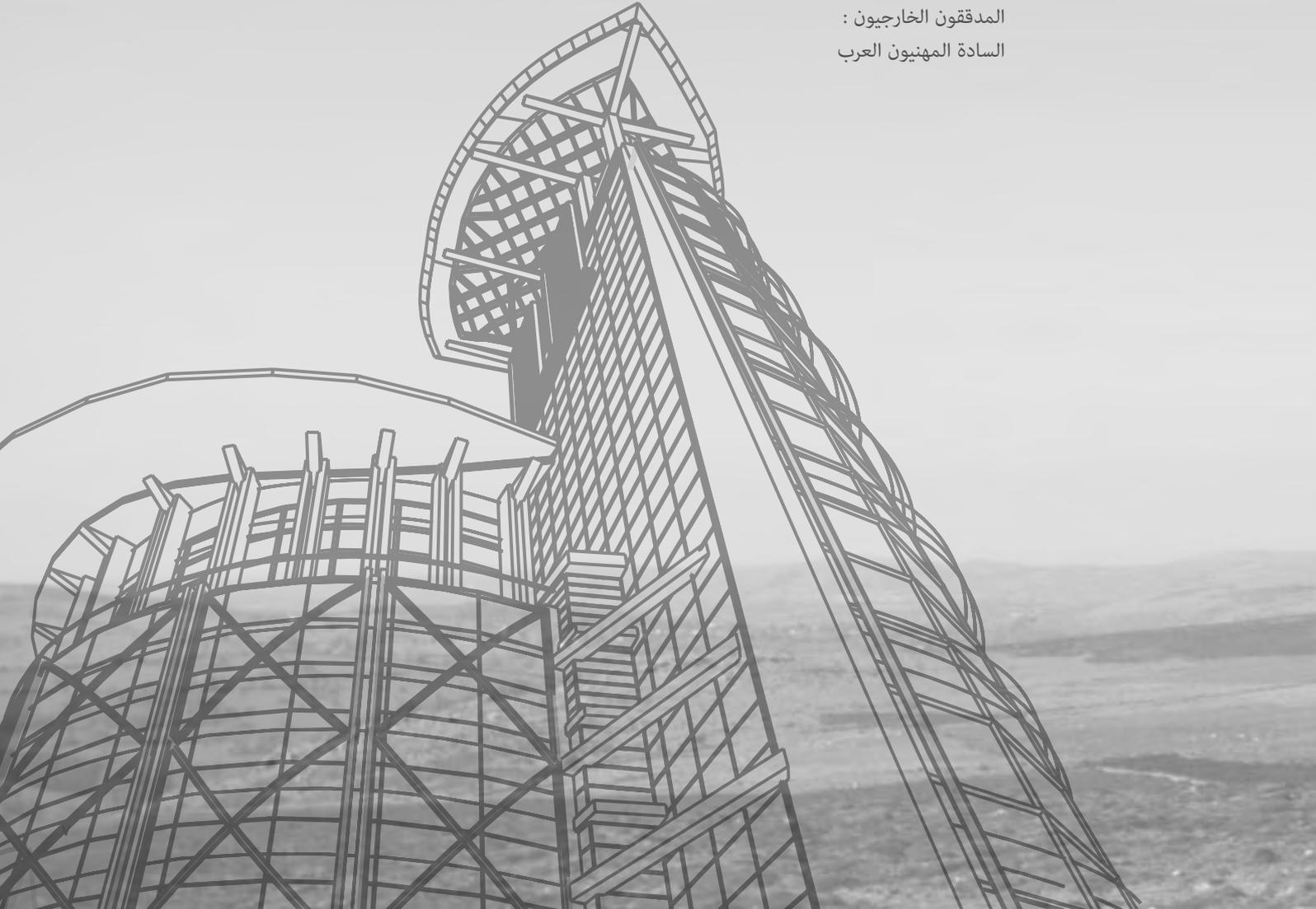
٧	اعضاء مجلس الإدارة
٩	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٠	تقرير مجلس الإدارة
١٩	قواعد تطبيق حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان
٢٢	تقرير مدقق الحسابات
٢٣	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
٢٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١
٢٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١
٢٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١
٢٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية ٢٠٠٩/١٢/٣١

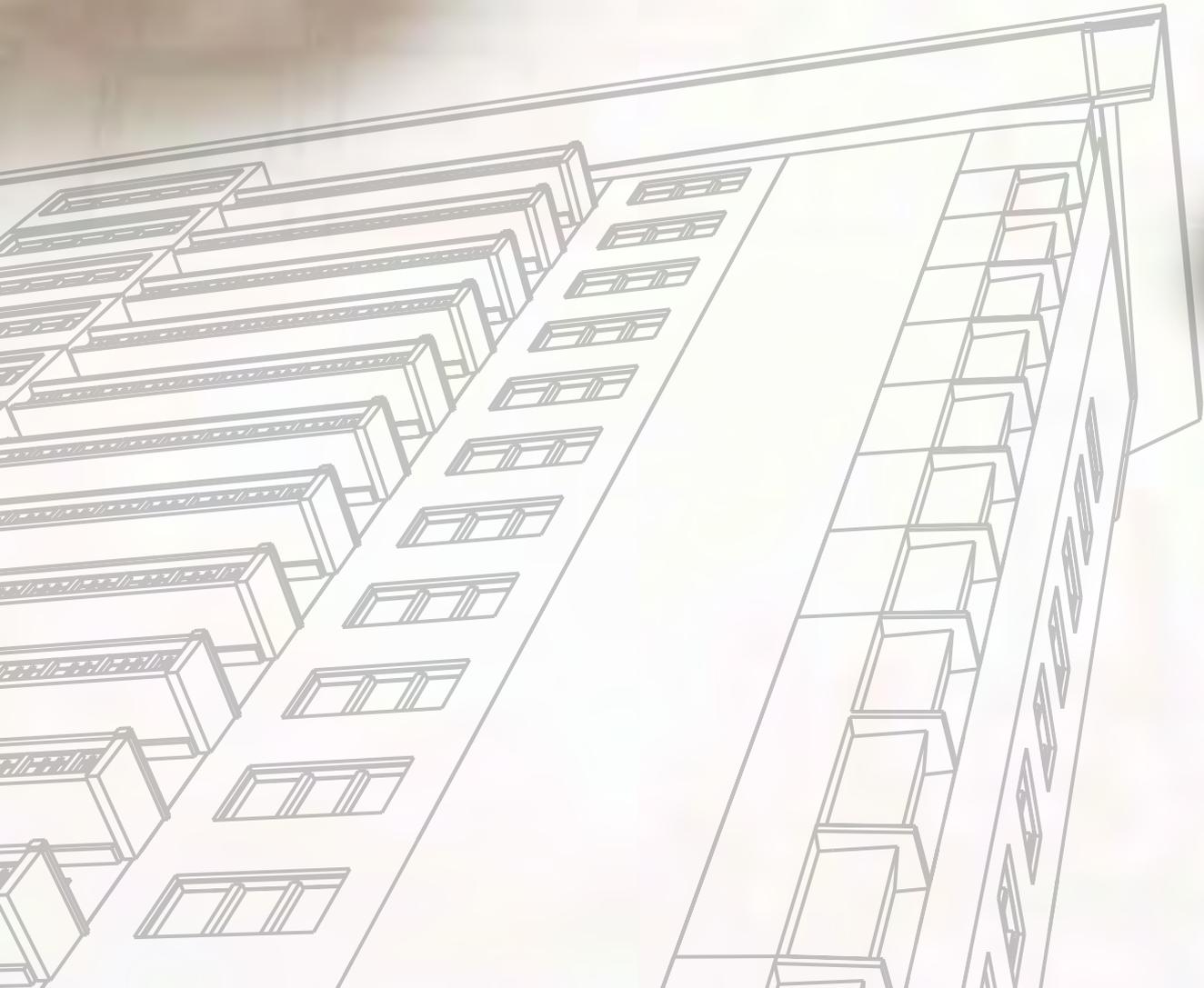


## اعضاء مجلس الادارة كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١:

السيد فايز إبراهيم الفاعوري	رئيس مجلس الادارة
السيد معتصم فايز الفاعوري	نائب رئيس مجلس الادارة
معالي السيد أسامة اسماعيل الدباس	عضو ممثلا عن شركة اموال انفست
السيد ماهر حكمت النابلسي	عضو ممثلا عن شركة مجموعة الفاعوري
السيد يحيى رفعت سماوي	عضو ممثلا عن الشركة الاهلية للمشاريع

المدققون الخارجيون :  
السادة المهنيون العرب





## كلمة رئيس مجلس الإدارة



### حضرات المساهمين الأعزاء

يسعدني أن أقدم لكم بإسمي و اسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي الأول عن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها خلال العام ٢٠٠٩ و خططها المستقبلية للعام ٢٠١٠. و اسمحو لي أن أبين لكم الركائز الأساسية لهذه النتائج المميزة التي حققتها شركتكم سرى للتنمية و الاستثمار في عامها الأول.

بالرغم من أن عام ٢٠٠٩ قد شهد العديد من التحديات الصعبة إلا ان شركة سرى للتنمية والاستثمار قد تمكنت بحمد الله أن تحقق معدلات نمو قياسية حيث ارتفعت موجودات الشركة لتصبح (٢٢,٣٤) مليون دينار أردني وبلغ مجموع حقوق الملكية (٢١,٧٨) مليون دينار أردني. كما تمكنت الشركة والقائمين عليها من تحقيق نتائج مميزة هذا العام حيث بلغت أرباحها الصافية بعد مخصص ضريبة الدخل والرسوم مبلغ (١,١٢) مليون دينار أردني، أي بعائد وصل الى ٩٧ فلساً للسهم الواحد، بما يشير إلى فاعلية الشركة وكفاءة كوادرها الإدارية.

### حضرات المساهمين الأفاضل

إن الشركة ممثلة بمجلس إدارتها الكريم ستستمر ببذل الجهد للمحافظة على مكانة الشركة وتوسيع نشاطاتها لترتقي من خلالها شركة سرى للتنمية والاستثمار إلى مستويات جديدة من استثمار و تطوير المشاريع العقارية. وختاماً وبالأصالة عن نفسي ونيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة أتوجه بالشكر لجميع المساهمين على دعمهم وثقتهم وتأييدهم المستمر لما فيه مصلحة الجميع كما نعدكم على أن نعمل بكل طاقاتنا لتحقيق أهداف الشركة وجعلها من الشركات العقارية المتميزة في هذا البلد الكريم.

رئيس مجلس الإدارة  
فايز ابراهيم الفاعوري



## ب- تقرير مجلس الإدارة:

أولاً - وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية، وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي.

( أ ) وصف لأنشطة الشركة الرئيسية :

من غايات الشركة اقامة الفنادق السياحية وتملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الإمتياز وغيرها من الحقوق المعنوية وإستغلالها و تأجيرها للشركات التابعة لها و لغيرها، وتشمل بذلك إنشاء و بناء و بيع و شراء و استئجار وتأجير وتأثيث وتحسين وادارة أي أموال منقولة أو غير منقولة وكما تقوم باقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك والمساهمة في شركات اخرى .

( ب ) أماكن الشركة الجغرافية، وعدد الموظفين في كل منها :

تقع شركة سري للتنمية والاستثمار جغرافياً في المملكة الاردنية الهاشمية وتمارس نشاطاتها من خلال مقرها الكائن في عمان - وادي

عبدون - شارع الاميرة بسمة

ص ب ٩٤٠٩٨٨ الرمز بريدي ١١١٩٤

هاتف ٥٠٠٠٣٦٠ (٦) ٠٠٩٦٢

فاكس ٥٨١٠٠٣٠ (٦) ٠٠٩٦٢

البريد الالكتروني: info@sura-invest.com

و بغرض تخفيض التكاليف الادارية فإن كادر موظفي شركة أموال إنفست م.ع.م هو الذي يتولى مسؤولية إدارة هذه الشركة.

( ج ) حجم الاستثمار الرأسمالي

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة سري للتنمية و الاستثمار كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ (٢٢,٢٥) مليون دينار أردني تقريباً.



## ثانياً - الشركات التابعة للشركة :

تمتلك شركة سري للتنمية و الاستثمار مجموعة من الشركات التابعة نوردها فيما يلي:

- شركة سري الثانية لادارة الفنادق والمنتجعات السياحية : وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها (١٠,٠٠٠) دينار أردني و موجوداتها (٥٩,٩٨٣) دينار أردني كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١. حيث تعمل الشركة على إقامة وإنشاء مشاريع الاسكان والاعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها أو تأجيرها وتبلغ حصة شركة سري للتنمية والاستثمار فيها ١٠٠٪ وعنوانها :

وادي عبدون - شارع الاميرة بسمة  
ص ب ٩٤٠٩٨٨ الرمز بريدي ١١١٩٤  
هاتف ٥٠٠٠٣٦٠ (٦) ٠٠٩٦٢  
فاكس ٥٨١٠٠٣٠ (٦) ٠٠٩٦٢  
البريد الالكتروني : info@sura-invest.com

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

- شركة سري لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية : وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها المسدد (٢٥,٠٠٠) دينار أردني و موجوداتها (٩,٦٠٥,٦٧٠) كما في ٢٠٠٩ /١٢/٣١. حيث تعمل على ادارة الفنادق السياحية وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة والوكالات التجارية وشراء الأراضي لإقامة المشاريع التجارية والسكنية والسياحية والصناعية وتبلغ حصة شركة سري للتنمية والاستثمار فيها ١٠٠٪ وعنوانها:

عمان - وادي عبدون - شارع الأميرة بسمة  
ص ب ٩٤٠٩٨٨ رمز بريدي ١١١٩٤  
هاتف ٥٠٠٠٣٦٠ (٦) ٠٠٩٦٢  
فاكس ٥٨١٠٠٣٠ (٦) ٠٠٩٦٢  
البريد الالكتروني : info@sura-invest.com

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

- شركة نور الأردن الاستشارية : وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها المسدد (١,٠٠٠) دينار أردني وموجوداتها (١٨,٨١١,٦٦٥) كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ حيث تعمل في مجال الاستثمارات العقارية والتجارية وتبلغ حصة شركة سري للتنمية والاستثمار ٥١٪ وعنوانها:

عمان - وادي عبدون - شارع الأميرة بسمة  
ص ب ٩٤٠٩٨٨ رمز بريدي ١١١٩٤  
هاتف ٥٠٠٠٣٦٠ (٦) ٠٠٩٦٢  
فاكس ٥٨١٠٠٣٠ (٦) ٠٠٩٦٢  
البريد الالكتروني : info@sura-invest.com

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



ثالثاً - بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم :  
 أ ) بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم :

الاسم	اسم الممثل	الصفة	المؤهلات العلمية	سنة التخرج
السيد فايز ابراهيم الفاعوري	-	رئيس مجلس الادارة	بكالوريوس تجارة واقتصاد	١٩٧٩
<p>الخبرات العملية: - نائب رئيس غرفة تجارة عمان.            - القنصل الفخري لجمهورية بلاروسيا في المملكة الاردنية الهاشمية.            - عضو مجلس ادارة جمعية رجال الاعمال الاردنيين.            - عضو مجلس إدارة غرفة تجارة الأردن.            - رئيس مجلس إدارة شركة أموال إنفست.            - رئيس مجلس إدارة شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.            - رئيس مجلس إدارة الشركة الأهلية للمشاريع.            - نائب رئيس مجلس إدارة شركة العبور للشحن والنقل.</p>				
السيد معتصم فايز الفاعوري	-	نائب رئيس مجلس الإدارة	بكالوريوس دراسات اعمال	٢٠٠٠
<p>الخبرات العملية: - الرئيس التنفيذي لشركة أموال انفست.            - عضو مجلس إدارة في غرفة التجارة الفرنسية في الأردن.            - عضو هيئة امناء انجاز الأردن.            - رئيس مجلس إدارة شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية.            - نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأهلية للمشاريع.            - نائب رئيس مجلس إدارة شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.</p>				
شركة اموال انفست	معالي السيد أسامة الدباس	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال	
<p>الخبرات العملية: - وزير السياحة و الاثار سابقاً.            - نائب رئيس مجلس إدارة المجموعة العربية الشرقية القابضة.            - رئيس المجلس العربي للبيئة السياحية.            - رئيس هيئة المديرين في شركة الرفاهية للمطبوعات الاعلانية .            - رئيس هيئة المديرين في شركة الحواس السبعة.</p>				
شركة مجموعة الفاعوري	السيد ماهر حكمت النابلسي	عضو	بكالوريوس في الهندسة المدنية	١٩٦٣
<p>الخبرات العملية: - عميد متقاعد في ادارة و هندسة المرور.            - مهندس مرور استشاري متخصص.            - عضو مجلس امناء و ادارة كلية المجتمع العربي.            - ساهم في تأسيس جمعية الوقاية من حوادث الطرق و عضو في جمعية الطرق الاردنية و مجلس امناء نادي السيارات الملكي الاردني.</p>				
شركة الاهلية للمشاريع	السيد يحيى رفعت سماوي	عضو	ماجستير إدارة اعمال	١٩٩١
<p>الخبرات العملية: - الرئيس التنفيذي لشركة براسكوس للطيران.            - المدير التنفيذي لشركة اس بي للإتصالات.            - عضو مجلس إدارة شركة الاردن الدولية للتأمين.            - عضو مجلس إدارة في شركة العون.</p>				



ب) بيان بأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم :  
 إن كادر موظفي شركة أموال إنفست م.ع.م هو الذي يتولى مسؤولية إدارة هذه الشركة علماً بأن رتب أشخاص الإدارة العليا وذوي السلطة التنفيذية في شركة سري للتنمية و الاستثمار هم :

اسم	اسم الممثل	الصفة	المؤهلات العلمية	عام التخرج
السيد معتصم فايز الفاعوري	-	مستشار	بكالوريوس دراسات اعمال	٢٠٠٠

الخبرات العملية: - الرئيس التنفيذي لشركة أموال انفست.  
 - عضو مجلس إدارة في غرفة التجارة الفرنسية في الأردن.  
 - عضو هيئة امناء انجاز الأردن.  
 - رئيس مجلس إدارة شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية.  
 - نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأهلية للمشاريع.  
 - نائب رئيس مجلس إدارة شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين.

السيد «عودة يوستين» جريس	-	مدير عام بالوكالة	بكالوريوس اقتصاد	١٩٩٦
حبش	-		ماجستير ادارة مالية	١٩٩٩
	-		محلل مالي معتمد CFA	٢٠٠٤
	-		محلل استثمارات بديلة CAIA	٢٠٠٨

الخبرات العملية: - نائب الرئيس التنفيذي لشركة أموال إنفست  
 - عضو مجلس إدارة في شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.  
 - عضو مجلس إدارة في الشركة الأهلية للمشاريع.  
 - عضو مجلس إدارة في شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية.  
 - خبرة مالية تتجاوز ١٤ عاماً في مجال الاسواق المالية و البنوك .

السيد وسام وليد مرقة	-	المدير المالي التنفيذي	بكالوريوس محاسبة	١٩٩٨
	-		ماجستير ادارة اعمال	٢٠٠٢
	-		محاسب قانوني معتمد CPA	٢٠٠٦

الخبرات العملية: - المدير المالي التنفيذي لشركة أموال إنفست  
 - عضو مجلس إدارة في شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.  
 - عضو مجلس إدارة في شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية.  
 - عضو مجلس إدارة في شركة الخزف الأردنية.  
 - خبرة مالية تتجاوز ١٠ اعوام في مجال تدقيق الحسابات و الادارة المالية و الاسواق المالية .

لا يوجد أشخاص إدارة عليا ذوي سلطة تنفيذية في الشركة باستثناء الأشخاص المذكورين ضمن الجدول أعلاه.

رابعاً - بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم إذا كانت هذه الملكية تشكل ما نسبته ٥% فأكثر مقارنة مع السنة السابقة :

اسم المساهم	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
شركة ربابنة الاستثمار للتجارة والاستثمار	٥,٦٥٠,٠٠٠	% ٤٩,١٣٠	-	-



خامساً - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي، وكذلك حصتها من الأسواق الخارجية:

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

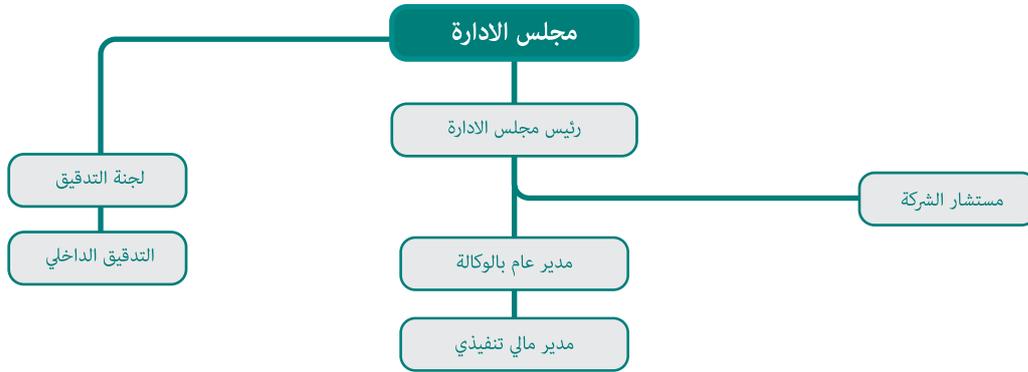
سادساً - لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% فاكثراً من اجمالي المشتريات و/او المبيعات.

سابعاً - لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها كما لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

ثامناً - لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة الاردنية او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على اعمال الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية. كما لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

تاسعاً - الهيكل التنظيمي للشركة المصدرة و عدد موظفيها و فئات مؤهلاتهم و برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

أ) الهيكل التنظيمي للشركة:



ب) عدد موظفي الشركة المصدرة و فئات مؤهلاتهم:  
لا يوجد موظفين لدى الشركة حيث قامت شركة أموال إنفست بإدارة الشركة.

ج) برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:  
لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

عاشراً - وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة:  
لا يوجد مخاطر تتعرض لها الشركة سوى المخاطر المحتملة من طبيعة العمل بأسواق المال و العقار الناجمة عن إرتفاع و هبوط الاسعار و تقلبات اسعار الفائدة في السوق.

الحادي عشر - الإنجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام :

- تمكنت شركة سري للتنمية و الاستثمار من تحقيق نتائج قياسية هذا العام فقد بلغت أرباحها الصافية بعد اخذ مخصص ضريبة الدخل مبلغ ١,١٢ مليون دينار اردني بعائد وصل الى ٩,٧٦% من راس المال و البالغ ١١,٥ مليون دينار اردني.  
و بهذا تكون الشركة قد حققت زيادة في ارباحها السنوية بنسبة ١٠٤% حيث وصلت ربحية السهم الى ٠,٩٧٦ دينار اردني .  
- قامت شركة سري للتنمية و الاستثمار بتأسيس شركات تابعة لتوسعة و تنويع نشاطاتها الاستثمارية.



الثاني عشر - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة :

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

الثالث عشر - السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل وتمثيلها بيانياً :

البيان	٢٠٠٩	٢٠٠٨
صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة	١,١٢١,٩٢٨	(٤٥,٢٥٦)
الأرباح النقدية الموزعة	-	-
صافي حقوق الملكية	٢١,٧٨٢,١٥٩	١١,٤٥٤,٧٤٤
أسعار إغلاق سهم SURA	٠,٦٠	-

الرابع عشر - تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

البيان	٢٠٠٩	٢٠٠٨
العائد على السهم	٪ ٩,٧٦	٪ ٠,٣٩ -
العائد الى حقوق المساهمين	٪ ٨,٩٢	٪ ٠,٤٠ -
العائد الى راس المال المدفوع	٪ ٩,٧٦	٪ ٠,٣٩ -
حقوق المساهمين الى الموجودات	٪ ٥٦,٢٩	٪ ٩٧,٨٣
المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	٪ ٣,٣٦	٪ ٠,٦١
EBIT Margin	٪ ٦١,٩٥	٪ ١٦,٠٨ -
EBITDA Margin	٪ ٦٥,٠٤	٪ ١٦,٣٣ -
راس المال المسدد	١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠
اجمالي الإيرادات	١,٨١٠,٨٩٩	٢٨١,٣٦٢
اجمالي المصاريف	٦٨٨,٩٧١	٣٢٦,٦١٨
الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة	١,١٢١,٩٢٨	(٤٥,٢٥٦)
ضريبة الدخل	-	-
صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة	١,١٢١,٩٢٨	(٤٥,٢٥٦)

الخامس عشر - التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة، والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل وتوقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة :

تقوم شركة سري للتنمية و الاستثمار بالبحث و الدراسة للدخول بشراكات استراتيجية لاستثمارات جديدة في مجالات اقتصادية مختلفة.

الاستمرار في تأسيس شركات جديدة تخدم قطاعات اقتصادية مختلفة.

السادس عشر - مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة، ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/ أو مستحقة له :

المبلغ	البيان
٨,٧٠٠	اتعاب التدقيق الخارجي لشركة سري للتنمية والاستثمار
٣,٤٨٠	اتعاب التدقيق الخارجي للشركات التابعة

السابع عشر - بيان بعدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم، والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم ، كل ذلك مقارنة مع السنة السابقة :

أ) بيان بعدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	الصفة	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة كما في	
			٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١
السيد فايز إبراهيم الفاعوري	رئيس مجلس ادارة	أردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٤٣٥
السيد معتمد فايز الفاعوري	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٤٣٥
شركة مجموعة الفاعوري ويمثلها السيد ماهر حكمت النابلسي	عضو مجلس إدارة	أردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٤٣٥
الشركة الاهلية للمشاريع و يمثلها السيد يحيى رفعت سماوي	عضو مجلس إدارة	أردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٤٣٥
شركة أموال إنفست ويمثلها معالي السيد أسامة اسماعيل الدباس	عضو مجلس إدارة	أردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٤٣٥

ب) الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة :  
لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة .

ج) بيان بعدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة و المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية و اقاربهم:

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية و اقاربهم .

د) بيان بعدد الاوراق المالية المصدرة من قبل اعضاء مجلس الادارة العليا :  
لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا فيما عدا الاشخاص المذكورين أعلاه.

هـ) بيان بعدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أي من أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ، والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم ، كل ذلك مقارنة مع السنة السابقة :  
لا يوجد أسهم مملوكة من باقي أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا.  
لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا.



الثامن عشر - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية خلال السنة المالية بما في ذلك جميع المبالغ التي حصل عليها كل منهم كأجور وأتعاب ورواتب ومكافآت وغيرها، والمبالغ التي دفعت لكل منهم كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها :

أ ) أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المنصب	رواتب	مكافئات	بدلات سفر/ تنقلات	اجمالي المزايا
فايز إبراهيم احمد الفاعوري	رئيس مجلس الإدارة	-	٥,٠٠٠	٣,٠٠٠	٨,٠٠٠
السيد معتصم فايز الفاعوري	نائب رئيس مجلس الإدارة	٢٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٣,٠٠٠	٢٨,٠٠٠
السيد ماهر حكمت النابلسي	عضو مجلس ادارة	-	٥,٠٠٠	٣,٠٠٠	٨,٠٠٠
معالي السيد اسامة اسماعيل الدباس	عضو مجلس إدارة	-	٥,٠٠٠	٣,٠٠٠	٨,٠٠٠
السيد يحيى رفعت سماوي	عضو مجلس إدارة	-	٥,٠٠٠	٣,٠٠٠	٨,٠٠٠

تقاضى السيد معتصم فايز الفاعوري مبلغ ٢٠,٠٠٠ دينار أردني و ذلك قبل استقالته من منصبه كرئيس تنفيذي في ٢٠٠٩/٧/٢١ و تعينه كمستشار للشركة.

ب ) أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

الاسم	المنصب	رواتب	مكافئات	بدلات سفر/ تنقلات	اجمالي المزايا
معتصم فايز الفاعوري	مستشار	٢٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٣,٠٠٠	٢٨,٠٠٠
«عودة يوستين» جريس حبش	المدير العام بالوكالة	-	-	-	-
وسام وليد مرقة	المدير المالي التنفيذي	-	-	-	-

تقاضى السيد معتصم فايز الفاعوري مبلغ ٢٠,٠٠٠ دينار أردني و ذلك قبل استقالته من منصبه كرئيس تنفيذي في ٢٠٠٩/٧/٢١ و تعينه كمستشار للشركة.

التاسع عشر - بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :  
لا يوجد أي تبرعات قامت بها الشركة خلال السنة المالية تستحق الذكر.

العشرون - بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم :  
لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

الحادي والعشرون - مساهمة الشركة في حماية البيئة و خدمة المجتمع المحلي :

أ ) مساهمة للشركة في حماية البيئة :

لا يوجد أي مساهمة للشركة في حماية البيئة تستحق الذكر.

ب ) خدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد أي مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي تستحق الذكر.

الثاني والعشرون - إقرارات مجلس الإدارة :



الثاني والعشرون - إقرارات مجلس الإدارة :

- أ ) يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- ب ) يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

(الرئيس)  
السيد فايز إبراهيم الفاعوري

(نائب الرئيس)  
السيد محمّد فايز الفاعوري

(عضو)  
السيد أسامة إسماعیل الدباس  
ممثل شركة أمال لغت

(عضو)  
السيد ياسين رفعت سماوي  
ممثل الشركة الأهلية للمشاريع

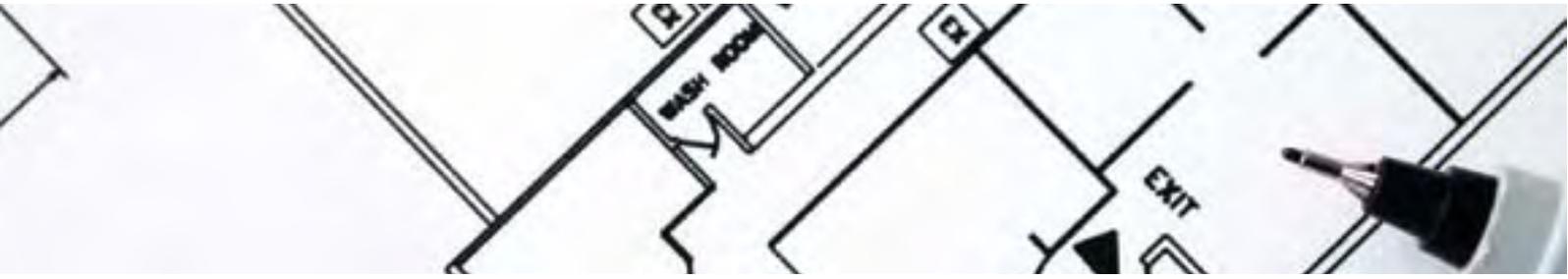
(عضو)  
السيد ماهر حكمت الناصي  
ممثل شركة مجموعة الفاعوري

- ج ) يقر رئيس مجلس الإدارة و المدير العام بالوكالة و المدير المالي التنفيذي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠٠٩ .

رئيس مجلس الإدارة  
فايز إبراهيم الفاعوري

المدير العام بالوكالة  
عودة يوسفين جزيس حبش

المدير المالي التنفيذي  
وسام وليد مرفعة



### الثالث والعشرون - حوكمة الشركات :

لقد قامت شركة سري للتنمية والاستثمار خلال عام ٢٠٠٩ بوضع إجراءات عمل تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها باستثناء الحالات التالية، علماً بأن شركة أموال أنفست بصدد تحديث هذه الإجراءات لتشمل تطبيق جميع قواعد الحوكمة اعتباراً من ٢٠١٠/٠١/٠١:

#### ١- مجلس إدارة الشركة:

- البند رقم ( ١ ) : ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين.  
لم تقم الشركة بتطبيق هذا البند سابقاً و على أن يتم العمل على أن يكون ثلث أعضاء مجلس الإدارة مستقبلاً من الأعضاء المستقلين.

#### ٢- مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة:

- البند رقم ( ٦ ) : يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعدها إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل.  
لم تقم الشركة بتطبيق هذا البند سابقاً لعدم معرفتنا المسبقة وعليه سوف تقوم الشركة بالإعلان عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل من تاريخ الإفصاح.

- البند رقم ( ١٥ ) : اعتماد أسس منح الحوافز و المكافآت و المزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.  
قامت الشركة بتطبيق هذا البند جزئياً وذلك لعدم وجود لجنة الترشيحات والمكافآت مع قيامها بمنح حوافز ومكافآت بناء على تعليمات وتنسيبات مجلس الإدارة وسيتم العمل على إجراءات وسياسات لمنح الحوافز والمكافآت عند تشكيل لجنة المكافآت والحوافز عند عقد أول اجتماع مجلس إدارة لعام ٢٠١٠.

- البند رقم ( ١٧ ) : وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.  
قامت الشركة بتطبيق هذا البند جزئياً حيث أن شركة أموال أنفست في مراحل تطوير إجراءات عمل خطية واضحة لتطبيق جميع قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة لضمان تماشي الشركة وإجراءاتها مع القواعد الموضوعية.

#### ٣- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة:

- البند رقم (١/ب) : يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت.  
لم تقم الشركة بتطبيق هذا البند سابقاً لعدم معرفتها بتطبيقه من خلال قواعد حوكمة الشركات الرشيدة وعلى أن يتم تشكيل لجنة للترشيحات والمكافآت عند قيام أول اجتماع لمجلس الإدارة لعام ٢٠١٠، وعليه فإن لجنة الترشيحات والمكافآت سوف تقوم بالتأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر بالإضافة إلى إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي وتحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية بالإضافة لإعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي.

#### ٤- اجتماعات الهيئة العامة:

- البند رقم ( ٣ ) : يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم، قبل ٢١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.

لم تقم الشركة بتطبيق هذا البند وذلك لن الشركة تتبع القانون الخاص بوزارة الصناعة والتجارة وعلى أن يتم الدعوة إلى اجتماع الهيئة العامة قبل ١٤ يوماً من تاريخ الاجتماع وعلى أن تقوم الشركة مستقبلاً بتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة بدعوة المساهمين إلى الاجتماع قبل ٢١ يوماً من تاريخ الاجتماع.

- البند رقم ( ٦ ) : يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صف يومية محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.

قامت الشركة بتطبيق هذا البند جزئياً حيث كانت الإعلانات تتم بصحيفتين يوميتين ولمرتين فقط وعلى ان تقوم الشركة ابتداء من ٢٠١٠/٠١/٠١ بتطبيق قواعد قانون الحوكمة الرشيدة بالإعلان بثلاث صف يومية ولمرتين على الأقل.



شركة سُرى للتنمية والإستثمار  
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩  
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب  
(أعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية)

# تقرير مدقق الحسابات المستقلين

السادة مساهمي  
شركة سُرى للتنمية والإستثمار المساهمة العامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

## مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة سُرى للتنمية والإستثمار المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكلاً من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

## مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة

إن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف الى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة إختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرات المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية الموحدة.

## مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها، لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية، كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيّنات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة، تستند إجراءات التدقيق المختارة الى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، وهو يهدف الى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف الى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة، تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة وتقييماً عاماً لطريقة عرضها، وفي إعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

## الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة سُرى للتنمية والإستثمار المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

## تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وأن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)  
المهنيون العرب  
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢ شباط ٢٠١٠

## بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات متداولة
١,٠٧٧,٥٣٨	٢١,٥١٥	٣	النقد وما في حكمه
-	٥١١,٥٠٠	٤	دفعات مقدمة على حساب شراء موجودات مالية للمتاجرة
٥٥٢,٠٠٠	٢,٩٣١,٧٦٣	٥	موجودات مالية للمتاجرة
٨٥,٠٠٠	-		ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣٦٦,٥٦٥	٦٩,٤٣٣	٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢,٠٨١,١٠٣	٣,٥٣٤,٢١١		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
-	٩,٢٠٤,٩٩٧	٧	إستثمار في شركة حليفة
٩,٦٠٥,٦١٢	٩,٦٠٥,٦١٢	٨	إستثمارات عقارية
٢١,٧٩٥	-	٩	الممتلكات والمعدات، بالصافي
٩,٦٢٧,٤٠٧	١٨,٨١٠,٦٠٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
١١,٧٠٨,٥١٠	٢٢,٣٤٤,٨٢٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١٨,١٣٤	٢٠٩,٥٠٠	١٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٥١,٩١٩	٤٧,٩٢٥		شيكات آجلة قصيرة الأجل
-	١٦٥,٤٥٥	١٥	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٧٠,٠٥٣	٤٢٢,٨٨٠		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
١٨٣,٧١٣	١٣٩,٧٨١		شيكات آجلة طويلة الأجل
٢٥٣,٧٦٦	٥٦٢,٦٦١		مجموع المطلوبات
		١١	حقوق الملكية
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
-	١١٨,٠٩٤		إحتياطي إجباري
( ٤٥,٢٥٦ )	٩٥٩,٧٣٦		أرباح (خسائر) مرحلة
١١,٤٥٤,٧٤٤	١٢,٥٧٧,٨٣٠		مجموع حقوق مساهمي الشركة
-	٩,٢٠٤,٣٢٩		حقوق غير مسيطرة
١١,٤٥٤,٧٤٤	٢١,٧٨٢,١٥٩		مجموع حقوق الملكية
١١,٧٠٨,٥١٠	٢٢,٣٤٤,٨٢٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

«إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (١٩) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها»

## بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	
( ٥,٨٣٤)	٩٢٩,٤٠١		أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية متحققة
٤٠,١٦٠	٨٧٧,١٢٤		فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
( ٣٢٠,٧٨٤)	( ٢٨٩,٦٤٣)	١٢	مصاريف إدارية وعمومية
-	( ٣٤١,٤٧٠)		أتعاب إدارة المحفظة الإستثمارية
٢٤١,٢٠٢	٤,٣٧٤		فوائد ودائع بنكية
-	( ٥٧,٨٥٨)	١٣	رسوم ومصاريف أخرى
( ٤٥,٢٥٦)	١,١٢١,٩٢٨		الربح (الخسارة) و الدخل الشامل للسنة
			ويعود إلى:
( ٤٥,٢٥٦)	١,١٢٣,٠٨٦		مساهمي الشركة
-	( ١,١٥٨)		حقوق غير مسيطرة
( ٤٥,٢٥٦)	١,١٢١,٩٢٨		المجموع
( ٠,٠٠٤)	٠,٠٩٨	١٤	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

«إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (١٩) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها»

## بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مدورة	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
١١,٤٥٤,٧٤٤	-	١١,٤٥٤,٧٤٤	( ٤٥,٢٥٦)	-	١١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
١,١٢١,٩٢٨	( ١,١٥٨)	١,١٢٣,٠٨٦	١,١٢٣,٠٨٦	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	( ١١٨,٠٩٤)	١١٨,٠٩٤	-	إحتياطي إجباري
٩,٢٠٥,٤٨٧	٩,٢٠٥,٤٨٧	-	-	-	-	حقوق غير مسيطرة
٢١,٧٨٢,١٥٩	٩,٢٠٤,٣٢٩	١٢,٥٧٧,٨٣٠	٩٥٩,٧٣٦	١١٨,٠٩٤	١١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١٢/ ٣١
١١,٥٠٠,٠٠٠	-	١١,٥٠٠,٠٠٠	-	-	١١,٥٠٠,٠٠٠	رأس المال
( ٤٥,٢٥٦)	-	( ٤٥,٢٥٦)	( ٤٥,٢٥٦)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١١,٤٥٤,٧٤٤	-	١١,٤٥٤,٧٤٤	( ٤٥,٢٥٦)	-	١١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/ ٣١

\* تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية عام ٢٠٠٩ أرباح تقييم تخص محفظة الأوراق المالية للمتاجرة غير قابلة للتوزيع على المساهمين يبلغ مجموعها (٨٧٧,١٢٤) دينار أردني.

«إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (١٩) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها»

## بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
( ٤٥,٢٥٦ )	١,١٢١,٩٢٨	ربح (خسارة) السنة
٧١٣	٥٥,٨٥٤	استهلاكات
( ٤٠,١٦٠ )	( ٨٧٧,١٢٤ )	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
		التغير في رأس المال العامل
-	( ٥١١,٥٠٠ )	دفعات مقدمة على حساب شراء موجودات مالية للمتاجرة
( ٥١١,٨٤٠ )	( ١,٥٠٢,٦٣٩ )	موجودات مالية للمتاجرة
( ٨٥,٠٠٠ )	٢٥٠,٤٥٥	ذمم جهات ذات علاقة
٢٣٥,٦٣٢	( ٤٧,٩٢٦ )	شيكات آجلة
( ٣٦٦,٥٦٥ )	٢٩٧,١٣٢	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٨,١٣٤	١٩١,٣٦٦	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
( ٧٩٤,٣٤٢ )	( ١,٠٢٢,٤٥٤ )	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
( ٩,٦٠٥,٦١٢ )	-	إستثمارات عقارية
( ٢٢,٥٠٨ )	( ٣٤,٠٥٩ )	الممتلكات والمعدات
( ٩,٦٢٨,١٢٠ )	( ٣٤,٠٥٩ )	صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١١,٥٠٠,٠٠٠	-	رأس المال
-	٤٩٠	حقوق غير مسيطرة
١١,٥٠٠,٠٠٠	٤٩٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١,٠٧٧,٥٣٨	( ١,٠٥٦,٠٢٣ )	التغير في النقد وما في حكمه
-	١,٠٧٧,٥٣٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٠٧٧,٥٣٨	٢١,٥١٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

«إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (١٩) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها»

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

### ١. عام

تأسست شركة سُرى للتنمية والإستثمار بمقتضى قانون الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٣) بتاريخ ١٩ أيار ٢٠٠٨ وحصلت على حق الشروع بالعمل في ٢٠٠٨/٩/١٤، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها إقامة وإدارة الفنادق السياحية، إنشاء وبناء وبيع وشراء واستئجار وتأجير وتأثيث وتحسين وإدارة أية أموال منقولة وغير منقولة.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣ كانون الثاني ٢٠١٠، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

### ٢. السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة تم اعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، بإستثناء الموجودات المالية للمتاجرة التي تظهر بالقيمة العادلة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

### أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وبإستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم، اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة، يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الشامل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل الحقوق غير المسيطرة ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

إسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك	النشاط
شركة سُرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية ذ.م.م	١٠,٠٠٠	٪١٠٠	الإستثمار العقاري
شركة نور الأردن الإستشارية ذ.م.م	١,٠٠٠	٪٥١	الإستثمار العقاري

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، علماً بأن الشركة قامت خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصبحت سارية المفعول إعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار	موضوع التعديل
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	الأدوات المالية - الإفصاح	إفصاحات مكثفة على القيمة العادلة ومخاطر السيولة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)	القطاعات التشغيلية	إستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (١٤)
معيار المحاسبة الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	فصل التغيرات في حقوق ملكية الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية وإضافة بيان الدخل الشامل
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠)	الإستثمارات العقارية	معالجة المشاريع تحت التنفيذ التي سيتم تصنيفها عند إنتهائها كإستثمارات عقارية ضمن هذا المعيار

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفترات المحاسبية الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	إندماج الأعمال	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١١
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)	الإستثمارات في الشركات الحليفة	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	الأدوات المالية - العرض	السنوات المالية التي تبدأ في شباط ٢٠١٠
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	الأدوات المالية - الإعراف والقياس	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩

## استخدام التقديرات

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

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الشامل الموحد.
- تقوم الشركة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير اي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل الشامل الموحد للسنة.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول عن تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح.

## النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والإستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

## الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصما من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

## الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة، يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملة الأجنبية.

## القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها، في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

## تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

## التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من اجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للإسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في بيان الدخل.

### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

### الإستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الإستثمارات في الشركات الحليفة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الإستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

### الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات العقارية في الأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالكلفة.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

### المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

### التقاص

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

### الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

### ٣. النقد وما في حكمه

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥٠٠	٥٢٠	النقد في الصندوق
٥١,٠٨٧	٢٠,٩٩٥	حسابات جارية لدى البنوك
١,٠٢٥,٩٥١		ودائع لأجل لدى البنوك
١,٠٧٧,٥٣٨	٢١,٥١٥	

### ٤. دفعات مقدمة على حساب شراء موجودات مالية للمتاجرة

يمثل هذا البند تكلفة الإكتتاب بما نسبته ١٧٪ في رأسمال شركة العبور للشحن والنقل المساهمة العامة المحدودة والمسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية، والذي يظهر بالتكلفة لعدم إدراج الأسهم المكتتب بها في سوق عمان المالي حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

### ٥. موجودات مالية للمتاجرة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥٥٢,٠٠٠	٢,٨٨١,٧٦٣	أسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي
-	٥٠,٠٠٠	أسهم شركات غير مدرجة في سوق عمان المالي
٥٥٢,٠٠٠	٢,٩٣١,٧٦٣	

### ٦. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
-	٦٢,٨٠٠	ذمم مدينة
٩,٠٨٣	٦,٦٣٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٥٠,٠٠٠	-	دفعات مقدمة على حساب شراء آليات
٧,٤٨٢	-	إيرادات فوائد بنكية مستحقة
٣٦٦,٥٦٥	٦٩,٤٣٣	

### ٧. استثمار في شركة حليفة

قامت شركة نور الأردن الإستشارية محدودة المسؤولية (شركة تابعة) بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢٧ بشراء ما نسبته ٤٤٪ من رأسمال شركة سرا للتطوير العقاري محدودة المسؤولية بمبلغ (٩,٢) مليون دينار من شركة أموال إنفست المساهمة العامة، هذا ولم تقم إدارة الشركة بتوزيع علاوة الشراء الناتجة عن التملك والبالغة ما يقارب (٧) مليون دينار على موجودات ومطلوبات الشركة المشتراه حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١، ويلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركة الحليفة:

اسم الشركة	النشاط	الموجودات	المطلوبات	نتائج الأعمال
شركة سرا للتطوير العقاري ذ.م.م	تطوير عقاري	٨,٢٢٢,٤١٠	٣,٣٥٨,٤٣٤	١,٠٤٦,٩١٣

## ٨. الإستثمارات العقارية

تتمثل الإستثمارات العقارية بقطعة أرض تبلغ مساحتها (٤,٢٦٠) متر مربع تقع في منطقة وادي السير.

تبلغ القيمة العادلة المقدرة للإستثمارات العقارية كما في نهاية العام ٩,٥٨٥,٠٠٠ دينار، وذلك من واقع تقرير مقدر عقاري مرخص.

## ٩. ممتلكات ومعدات، بالصافي

المجموع	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	أثاث ومفروشات	وسائل نقل	
الكلفة:				
٢٢,٥٠٨	١٥,٤٥٩	٧,٠٤٩	-	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
٣٤,٥٠٠	-	-	٣٤,٥٠٠	إضافات
( ٤٥٠)	-	( ٤٥٠)	-	إستبعادات
٥٦,٥٥٨	١٥,٤٥٩	٦,٥٩٩	٣٤,٥٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
الاستهلاك المتراكم:				
٧١٣	٥٦٣	١٥٠	-	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
٥٥,٨٥٤	١٤,٨٩٦	٦,٤٥٨	٣٤,٥٠٠	استهلاك السنة
( ٩)	-	( ٩)	-	إستبعادات
٥٦,٥٥٨	١٥,٤٥٩	٦,٥٩٩	٣٤,٥٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
-	-	-	-	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١

الكلفة:				
٢٢,٥٠٨	١٥,٤٥٩	٧,٠٤٩		إضافات
٢٢,٥٠٨	١٥,٤٥٩	٧,٠٤٩		الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
الاستهلاك المتراكم:				
٧١٣	٥٦٣	١٥٠		استهلاك الفترة
٧١٣	٥٦٣	١٥٠		الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
٢١,٧٩٥	١٤,٨٩٦	٦,٨٩٩		صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ بإستهلاك كامل القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات الأمر الذي نتج عنه زيادة مصروف الإستهلاك بما يقارب (٥١) ألف دينار.

## ١٠. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٤,٤٤٦	٢٠,٣٢٦	مصاريف مستحقة
-	١٣٠,٢٧٦	مخصص مكافأة موظفين
-	٢٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	١١,٥٥٩	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
-	١١,٥٥٩	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
-	٩,٧٤٠	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
١٢,٤٦١	-	ذمم دائنة
١,٢٢٧	١,٠٤٠	أخرى
١٨,١٣٤	٢٠٩,٥٠٠	

## ١١. حقوق الملكية

رأس المال  
بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١١,٥) مليون دينار أردني مقسم إلى (١١,٥) مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ و٢٠٠٨.

احتياطي إجباري  
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠ % خلال السنة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

## ١٢. مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٤٤,٣٢٥	٣١,٣٩٨	رواتب وأجور وملحقاتها
-	١٣٠,٢٧٧	مكافآت موظفين
٧١٣	٥٥,٨٥٤	استهلاكات
٨,٨٠٧	٢٠,٥٠٦	أتعاب مهنية
-	١٥,٠٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٠٩,٤٢٣	١١,٣٣٥	رسوم ورخص حكومية
-	٩,٩٠٠	إيجارات
١٥,٦٧٢	٩,٦٠٨	دعاية وإعلان
٢٤,٠٨٥	٣,٥٣٧	سفر
١١٠,٠٠٠	-	رسوم نشرة الإصدار
٧,٧٥٩	٢,٢٢٨	أخرى
٣٢٠,٧٨٤	٢٨٩,٦٤٣	

### ١٣. رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
-	١١,٥٥٩	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
-	١١,٥٥٩	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
-	٩,٧٤٠	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
-	٢٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	٥٧,٨٥٨	

### ١٤. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
( ٤٥,٢٥٦ )	١,١٢٣,٠٨٦	ربح (خسارة) السنة
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
( ٠,٠٠٤ )	٠,٠٩٨	

### ١٥. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠٠٩:

أسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم
شركة أموال إنفست م.ع.م	المساهم الرئيسي في الشركة	١,٠٢٠,٥٦٦	تمويلي وإدارة المحفظة الإستثمارية	١٦٥,٤٥٥

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (٢٨,٠٠٠) دينار و(٣٥,٠٠٠) دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ على التوالي.

### ١٦. الوضع الضريبي

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للفترة منذ التأسيس في ١٩ أيار ٢٠٠٨ وحتى نهاية عام ٢٠٠٨، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه. لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٩ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

### ١٧. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية، تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة.

#### القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

## مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر، تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة، يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية الموحدة.

## مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية، حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني فإنه لا يوجد مخاطر لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

## مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٢٠٩,٥٠٠	-	٢٠٩,٥٠٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٨٧,٧٠٦	١٣٩,٧٨١	٤٧,٩٢٥	شيكات آجلة
١٦٥,٤٥٥	-	١٦٥,٤٥٥	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٥٦٢,٦٦١	١٣٩,٧٨١	٤٢٢,٨٨٠	

## مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية، وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

## مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم، تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنوع الإستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية، وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠٪ فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة ٢٨٨,١٧٦ دينار لعام ٢٠٠٩ مقابل ٥٥,٢٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

## ١٨ . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائداً مقبولاً لمساهمي الشركة.

## ١٩ . أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للعام ٢٠٠٨ لتتناسب مع أرقام التصنيف للعام ٢٠٠٩ ولم ينتج عن إعادة التصنيف أي أثر على الربح وحقوق الملكية للعام ٢٠٠٨.

Tel: +962 6 5000360 Fax: +962 6 5810030  
P.O.Box 940988 Amman 11194, Jordan  
[www.sura-invest.com](http://www.sura-invest.com)