

التاريخ: 2011/5/31
الرقم: 2011/sura/305

معالي د. بسام الساكت الأكرم
رئيس هيئة الأوراق المالية

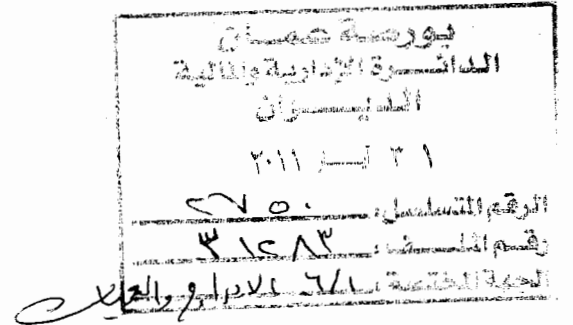
تحية طيبة وبعد،،

الموضوع: البيانات المالية السنوية كما في 2010/12/31

نرفق لكم طيه البيانات المالية لشركة سري للتنمية والاستثمار للسنة المالية المنتهية في 2010/12/31 بعد أن تم تدقيقها من قبل مدققي حساباتنا السادة/ ابراهيم العباسي وشركاه والمصادق عليها من قبل مجلس الإدارة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

السري
رئيس مجلس الإدارة
فيصل البشيتي



- نسخة الى: بورصة عمان
- نسخة الى: مركز إعداد الأوراق المالية

عمان-شارع وصفي التل - مجمع الفيصلية-بناية رقم 67 هاتف 5514337 فاكس 5514336
صندوق بريد 954140 الرمز البريدي: 11954

ك

شركة سُرَى للتنمية والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

كما في 31 كانون الاول 2010

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

فهرس المحتويات

<u>صفحة</u>	
1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
2	قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2010 (قائمة أ)
3	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010 (قائمة ب)
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010 (قائمة ج)
5	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010 (قائمة د)
6-21	ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

858 11 01

الى المساهمين في
شركة سري للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة :

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة سري للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2010 وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية اخرى.

اعتمدت الارصدة الافتتاحية من محاسب قانوني آخر والذي اصدر تقريراً غير متحفظ بتاريخ 2 شباط 2010.

مسؤولية الادارة عن القوائم المالية الموحدة :

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

مسؤولية المحاسب القانوني :

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

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

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

اساس الرأي المتحفظ:

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

الرأي :

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

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

عن ابراهيم العباسي وشركاه



أحمد محمد العباسي

اجازة رقم 710

عمان في 12 أيار 2011

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

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2010

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

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

شركة سُرَى للتنمية والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

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

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

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

شركة سُرَى للتنمية الاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2010

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	حقوق غير مسيطر عليها	(الخسائر) المتراكمة	الصافي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في 31 كانون الأول 2008	11,500,000	-	-	(45,256)	11,454,744
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	-	-	-	1,123,086	1,123,086
حقوق غير مسيطر عليها	-	-	(79)	-	(79)
الاحتياطي الاجباري	-	118,094	-	(118,094)	-
الرصيد في 31 كانون الأول 2009 (قائمة أ)	11,500,000	118,094	(79)	959,736	12,577,751
مجموع الدخل الشامل للسنة (قائمة ب)	-	-	-	(6,566,096)	(6,566,096)
حقوق غير مسيطر عليها	-	-	79	(1,158)	(1,079)
(مصاريف) سنوات سابقة	-	-	-	(1,667)	(1,667)
الرصيد في 31 كانون الأول 2010 (قائمة أ)	11,500,000	118,094	-	(5,609,185)	6,008,909

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

شركة سُرَى للتنمية والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

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

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

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

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

1- تأسيس الشركة وغاياتها

- تأسست شركة سرى للتنمية والاستثمار وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (453) بتاريخ 19 ايار 2008 وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 14 ايلول 2008 ومن اهم غايات الشركة اقامة الفنادق السياحية وتملك براءات الاختراع و العلامات التجارية وحقوق الامتياز واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة او لغيرها ، وانشاء وبناء وبيع وشراء واستئجار وتأجير وتأثيث وتحسين وإدارة اي اموال منقولة وغير منقولة ، واقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك ، والمساهمة في الشركات الاخرى.

- تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس ادارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 30 ايار 2011 ، وتتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- اسس توحيد القوائم المالية

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

اسم الشركة	كيان الشركة	رأس المال	نسبة الاستثمار	حصة الشركة الام من (خسائر)	القيمة الدفترية للاستثمار
		دينار اردني	بالمائة	دينار اردني	دينار اردني
سرى الثانية لادارة الفنادق	محدودة المسؤولية	10,000	100	(23,099)	10,000
نور الاردن الاستشارية	محدودة المسؤولية	1,000	100	(4,605,310)	1,000

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

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

- يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة ، ويتم استبعاد المعاملات والارصدة والايرادات والمصروفات فيما بين الشركة الام والشركات التابعة .

- يتم اعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس السنة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية .

- الحقوق غير المسيطر عليها تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة ، ويتم اظهار الحقوق غير المسيطر عليها في قائمة الدخل الشامل الموحد كبند منفصل وفي المركز المالي الموحد كبند منفصل عن حق ملكية حملة اسهم الشركة .

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

-3- السياسات المحاسبية الهامة

أ. أسس اعداد القوائم المالية

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

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

ب. استخدام التقديرات

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

ج. التقاص

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

د. النقد وما في حكمه

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

هـ. الموجودات المالية للمتاجرة

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

و. الذمم المدينة

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

ز. الموجودات المالية في الشركة الزميلة

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

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

ج. الاستثمارات العقارية

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

ط. الممتلكات والمعدات والاستهلاكات

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

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

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

ي. الزم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

ك. الايرادات

يتم اثبات الايرادات الاخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي .

ل. القيمة العادلة

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

م. تحويلات العملات الأجنبية

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

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

4- النقد في الصندوق ولدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي :

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

5- دفعات مقدمة على حساب شراء موجودات مالية للمتاجرة

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

6- الموجودات المالية للمتاجرة

يتألف هذا البند مما يلي :

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

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

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

يتألف هذا البند مما يلي :

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

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

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

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

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

-8 الموجودات المالية في الشركة الزميلة

يتألف هذا البند مما يلي :

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

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

الاستثمارات العقارية

-9

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

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

تم تقدير القيمة السوقية للارض بتاريخ 3 تشرين الاول 2009 بمبلغ 5,615,750 دينار من قبل مخمن مرخص واحد

بلغت القيمة السوقية المقدرة للاستثمارات العقارية في 31 كانون الاول 2010 ما قيمته 5,005,500 دينار اردني وذلك من واقع متوسط تقدير اربعة مخمنين عقاريين ، مما استدعى تطبيق اختبار التدني عليها لهذا العام وبقيمة 4,600,112 دينار اردني .

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

10- الممتلكات والمعدات - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

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

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

11- الشيكات الآجلة

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

ب- تصنيف الشيكات الآجلة

يتألف هذا البند مما يلي :

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

12- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

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

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

-13 رأس المال

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

-14 الاحتياطي الاجباري

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

-15 حقوق غير مسيطر عليها

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

-16 الايرادات الاخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

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

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

17- اتعاب ادارة المحافظ الاستثمارية

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

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

18- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

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

19- ضريبة الدخل

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

20- حصة السهم الاساسية من (خسارة) ربح السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

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

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

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

التصنيف القطاعي

-21

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

31 كانون الاول 2010			
الاجمالي	اخرى	اسهم	النشاط الرئيس
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
127,114	2,189	124,925	-
الايرادات			
الموجودات والمطلوبات			
6,367,870	2,734	616,287	5,748,849
358,961	-	-	358,961
الموجودات			
المطلوبات			
معلومات القطاعات الاخرى			
20	20	-	-
20	20	-	-
المصاريف الرأسمالية			
استهلاكات			
31 كانون الاول 2009			
الاجمالي	اخرى	اسهم	النشاط الرئيس
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
1,810,899	4,374	1,806,525	-
الايرادات			
الموجودات والمطلوبات			
22,344,820	21,515	12,136,760	10,186,545
9,767,069	-	-	9,767,069
الموجودات			
المطلوبات			
معلومات القطاعات الاخرى			
34,500	34,500	-	-
55,854	55,854	-	-
المصاريف الرأسمالية			
استهلاكات			

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

تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

-22-

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

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

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

-22- تابع - تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

31 كانون الاول 2009			
	لغاية سنة	اكثر من سنة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد في الصندوق و لدى البنوك	21,515	-	21,515
دفعات مقدمة على حساب شراء موجودات مالية للمتاجرة	511,500	-	511,500
الموجودات المالية للمتاجرة	2,931,763	-	2,931,763
الشيكات برسم التحصيل	62,800	-	62,800
الحسابات المدينة المتنوعة	6,633	-	6,633
مجموع الموجودات المتداولة	3,534,211	-	3,534,211
الموجودات غير المتداولة			
الموجودات المالية في شركة زميلة	-	9,204,997	9,204,997
الاستثمارات العقارية	-	9,605,612	9,605,612
مجموع الموجودات غير المتداولة	-	18,810,609	18,810,609
مجموع الموجودات	3,534,211	18,810,609	22,344,820
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة	9,369,863	-	9,369,863
الشيكات الآجلة - قصيرة الاجل	47,925	-	47,925
الحسابات الدائنة المتنوعة	209,500	-	209,500
مجموع المطلوبات المتداولة	9,627,288	-	9,627,288
المطلوبات غير المتداولة			
الشيكات الآجلة - طويلة الاجل	-	139,781	139,781
مجموع المطلوبات غير المتداولة	-	139,781	139,781
الصافي	(6,093,077)	18,670,828	12,577,751

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

23- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

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

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

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

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

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

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

-24

ادارة المخاطر
مخاطر اسعار الفائدة

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه
الشركة .

وترى الشركة بانها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث لا توجد ذمم ولا يوجد ودائع لدى البنوك.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .

يلخص الجدول انهاء توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في 31 كانون الاول 2010 على اساس الفترة
المتبقية للاستحقاق التعاقدية واسعار الفائدة السوقية الحالية :

31 كانون الاول

2010

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

31 كانون الاول

2009

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

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

مخاطر العملات

ان معظم تعاملات الشركة تمت بالدينار الاردني وبالتالي فان اثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة .

القيمة العادلة للادوات المالية

-25

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

ادارة رأس المال

-26

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بادارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .
تقوم الشركة بادارة هيكله رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة باية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكله رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .
ان البنود المتضمنة في هيكله رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والارباح المدورة والبالغ مجموعها 6,008,909 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2010 مقابل 12,577,830 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2009 .

الأرقام المقارنة

-27

تم اعادة تصنيف وتبويب بعض ارقام المقارنة ليتلاءم وتصنيف وتبويب ارقام الفترة المالية الحالية .