



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الأمير الحسين بن عبد الله ولي العهد

المحتويات

مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

مدققو الحسابات

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

تعليمات الإفصاح

- 1- أنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية، وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي
- 2- الشركات التابعة للشركة
- 3- إدارة الشركة
- 4- كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2011/12/31 و 2010/12/31
- 5- الوضع التنافسي للشركة
- 6- درجة الاعتماد على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً)
- 7- وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة
- 8- الأثر المادي على عمل الشركة نتيجة للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها
- 9- الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم
- 10- وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها
- 11- وصف للإحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية
- 12- الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2011
- 13- السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة
- 14- تحليل المركز المالي
- 15- خطة الشركة المستقبلية
- 16- أتعاب التدقيق
- 17- الأسهم المملوكة
- 18- المزايا والمكافآت والأجور
- 19- بيان التبرعات التي دفعتها الشركة للغير
- 20- العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو المستشارين أو موظفي الشركة أو أقاربهم
- 21- مساهمات الشركة
- 22- الإقرارات المطلوبة
- 23- حوكمة الشركات
- 24- القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل كما في 31 كانون الأول 2011.

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

نائب الرئيس

عضو

عضو

عضو

فيصل غازي البشيتي

عادل عبد القادر الصوري

الشركة الفيصلية للاستثمار يمثّلها

الدكتور «صبري محمد» أحمد الديسي

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري

يمثّلها السيد علي محمد أمين برجاق

غازي فيصل البشيتي

الإدارة التنفيذية

المدير العام - ماجد مشربش لغاية 2011/2/21

المدير العام بالوكالة - الدكتور «صبري محمد» الديسي من 2011/2/22

مدقّقو الحسابات المنتخبين

شركة غوشه وشركاه

كلمة رئيس مجلس الإدارة



كلمة رئيس مجلس الإدارة



حضرات المساهمين الكرام

أعضاء الهيئة العامة

يسعدني باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس إدارة شركة سري للتنمية والاستثمار أن أقدم لكم التقرير السنوي الثالث لنتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للسنة المالية المنتهية في 2011/12/31 وخططها المستقبلية للعام الحالي 2012.

حضرات المساهمين الافاضل

ربما لم يعد يخفى على أحد منكم الصعوبات التي واجهت المجلس الحالي منذ تسلمه لإدارة الشركة وتحديدًا بتاريخ 2010/12/20 بعدم وجود مكاتب للشركة أو موظفين بها أو وجود نظام مالي أو اداري وعليه كان ترتيب البيت الداخلي للشركة أولوية خاصة للانطلاق منها فاستأجرت مكاتب خاصة بها وقامت بتعيين الحد الأدنى من الموظفين ووضعت نظاماً ادارياً ومالياً ومحاسبياً حديثاً للشركة.

وعلى الصعيد المالي الهام فكما ورد في تقرير مدققي الحسابات للعام المالي 2010 وخاصة ايضاح رقم (9) بخصوص استحواذ رئيس مجلس الإدارة السابق على مبلغ (5.9) مليون دينار من حساب الشركة دون أي مسوغ قانوني فقد تم التقدم بطلب في حينه إلى هيئة مكافحة الفساد وإلى عطفوة مراقب عام الشركات لاستعادة المبلغ المذكور ضمن القنوات الرسمية فتقامت هيئة مكافحة الفساد بالقاء الحجز التحفظي على أموال رئيس المجلس السابق إضافة إلى ذلك فهناك مطالبية بمبلغ (1.450) مليون دينار من شركة اموال انضمت وأعضاء مجلس الإدارة السابق لقاء توقيع صفقة أسهم شركة أوتاد التي يعتبرها المدقق الخارجي ومجلس الإدارة الحالي غير قانونية بكافة المعايير التجارية والاقتصادية والمهنية.

كما علمنا فقد قامت هيئة مكافحة الفساد بضم الحاليتين السابقتين معاً لما لهما من تداخلات وعلاقات مشبوهة بشركة أموال انضمت ليشكلا معاً قضية يطالب برد قيمة المطالبات بهما رئيس المجلس السابق وربما آخرون معه.

إن المستشار القانوني متابع لكلتا القضيتين بشكل حثيث مع هيئة مكافحة الفساد.

قام المجلس خلال السنة المالية بمتابعة تحصيل ديون كانت شبه متعثره واستردها بالكامل كما قام ببيع بعض الأسهم المملوكة للشركة لتوفير سيولة لأعمالها.

تقدم خلال العام المالي 2011 رئيس مجلس الإدارة السابق بعرض تسوية تم عرضها في جلسة غير عادية للهيئة العامة للشركة بتاريخ 2011/10/10 ورفضت الهيئة العامة غير العادية العرض بالإجماع وأصررت على متابعة تحصيل كامل المبالغ التي تم الإستحواذ عليها بغير وجه حق.

تم بتاريخ 2011/11/3 إعادة أسهم الشركة للتداول بعد ما تبين عدم وجود أي تقصير أو مخالفات من جانب الشركة.

خلال السنة المالية 2011 تقدم إلبنا مجموعة من المستثمرين لاستبدال قطعة الأرض بعمارات ومول وقطع أراضي حيث رأى

المجلس أن ذلك لا يحقق أي منافع ذات مردود معقول لذا تم رفض ذلك العرض وهنالك مباحثات على تقديم عرض أفضل للشركة مقابل قطعة الأرض.

الخطة المستقبلية

سوف يستمر المجلس وبالتعاون مع المستشار القانوني وجميع المساهمين في مسعاها لاسترداد وتحصيل حقوق الشركة دون كلل أو ملل وذلك للارتقاء بالشركة الى وضعها السليم لبلوغ الأهداف المرجوه.

ختاماً

اتقدم بالاصالة عن نفسي وبالإنابة عن الأخوة أعضاء مجلس الإدارة بالشكر والتقدير لجميع المساهمين على دعمهم وثقتهم أملين من كل منهم مؤازره المجلس في المطالبه بتحصيل حقوق الشركة التي هي حقوق جميع مساهميها.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،،

فيصل غازي البشيتي
رئيس مجلس الإدارة

تعليمات الإفصاح



تعليمات الإفصاح

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

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

من غايات الشركة إقامة الفنادق السياحية وتملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها ولغيرها، وتشمل بذلك إنشاء وبناء وبيع وشراء واستئجار وتأجير وتأسيس وتحسين وإدارة أي أموال منقولة أو غير منقولة وكما تقوم باقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك والمساهمة في شركات أخرى .

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

تقع شركة سري للتنمية والاستثمار جغرافياً في المملكة الأردنية الهاشمية وتمارس نشاطاتها من خلال مقرها الكائن في عمان - الجاردنز - شارع وصفي التل
ص.ب 954140 الرمز البريدي 11954 عمان
هاتف: 5514337 - فاكس: 5514336

تم إدارة الشركة من قبل الكادر الوظيفي الخاص بالشركة منذ تسلم المجلس الحالي مهامه، تم تعيين الموظفين الأساسيين كالمدیر العام والمدیر المالي وبقية الجهاز الإداري بحده الأدنى وسيتم توالي تعيين الموظفين حسب احتياجات الشركة.

(ج) حجم الاستثمار الرأسمالي

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة سري للتنمية والاستثمار كما في 2011/12/31 مبلغ (5.702.806) دينار أردني تقريباً.

2- الشركات التابعة للشركة

تمتلك شركة سري للتنمية والاستثمار مجموعة من الشركات التابعة نوردتها فيما يلي:

شركة سري الثانية لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية؛ وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها (10.000) عشرة الاف دينار أردني وموجوداتها (15.495) دينار أردني كما في 2011/12/31 حيث تعمل الشركة على إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها أو تأجيرها وتبلغ حصة شركة سري للتنمية والاستثمار فيها 100% وعنوانها الجاردنز - شارع وصفي التل

ص.ب 954140 الرمز البريدي 11954 عمان

هاتف: 5514337 - فاكس: 5514336

علماً بأنه لا يوجد موظفين لدى الشركة حيث تقوم شركة سري للتنمية والاستثمار م.ع.م بإدارة الشركة.

شركة نور الأردن الاستشارية الموحد؛ وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها المسدد (1.000) ألف دينار أردني وموجوداتها (5.005.500) دينار أردني كما في 2011/12/31 حيث تعمل في مجال الاستثمارات العقارية والتجارية وتبلغ حصة شركة سري للتنمية والاستثمار 100% وعنوانها الجاردنز - شارع وصفي التل

ص.ب 954140 الرمز البريدي 11954 عمان

هاتف: 5514337 - فاكس: 5514336

علماً بأن شركة نور الأردن الاستشارية تمتلك شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية بنسبة 100 % من رأس المال والتي بدورها مملوكة بالكامل لشركة سرى للتنمية والاستثمار كما وأنه لا يوجد موظفين لدى الشركة حيث تقوم شركة سرى للتنمية والاستثمار م.ع.م بإدارة الشركة.

شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية ؛ وهي شركة ذات مسؤولية محدود يبلغ رأس مالها المسدد (25.000) خمسة وعشرون ألف دينار أردني وموجوداتها (5.005.500) دينار أردني كما في 2011/12/31 حيث تعمل على إدارة الفنادق السياحية وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة والوكالات التجارية وشراء الأراضي لإقامة المشاريع التجارية والسكنية والسياحية والصناعية وتبلغ حصة شركة سرى للتنمية والاستثمار فيها 100 % وعنوانها: الجاردنز - شارع وصفي التل

ص.ب 954140 الرمز البريدي 11954 عمان

هاتف: 5514337 - فاكس: 5514336

علماً بأنه لا يوجد موظفين لدى الشركة حيث تقوم شركة سرى للتنمية والاستثمار م.ع.م بإدارة الشركة.

3- إدارة الشركة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (5) أعضاء وهم:

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

3-1 خبرات أعضاء مجلس الإدارة

فيصل غازي البشيتي

رئيس مجلس الإدارة

يحمل شهادة دبلوم إدارة أعمال من بريطانيا

يشغل عدة مناصب أهمها:

- رئيس هيئة المديرين لشركة الانماء العربية للصناعات الغذائية.
- رئيس هيئة المديرين لشركة سرى الثانية لإدارة الفنادق 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 الأوروبية.

عادل عبد القادر السوري

نائب رئيس مجلس الإدارة

ماجستير في إدارة الأعمال - الإدارة المالية عام 2001 - واشنطن

يحمل شهادة بكالوريوس فيزياء - حاسب الكتروني - جامعة اليرموك 1994

يشغل عدة مناصب أهمها:

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

الدكتور «صبري محمد» أحمد الديسي

عضو مجلس إدارة

يحمل شهادة الدكتوراه بالبنوك والتمويل عام 2003 - أيرلندا

معتمد لدى هيئة الأوراق المالية كمدير استثمار ومدير اصدار ومستشار مالي

يشغل عدة مناصب أهمها:

- عضو هيئة مديرين لشركة سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجات السياحية.
- عضو هيئة مديرين لشركة نور الأردن الاستشارية.
- عضو هيئة مديرين لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية.
- أمين سر جمعية الأعمال الأردنية الأوروبية.

علي محمد برجاق

عضو مجلس إدارة

يحمل شهادة بكالوريوس حقوق عام 1983

يشغل عدة مناصب أهمها:

- عضو هيئة المديرين لشركة سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجات السياحية.
- عضو مجلس ادارة شركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري.
- عضو مجلس ادارة التجمعات الاستثمارية المتخصصة.
- عضو مجلس ادارة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان.
- عضو مجلس إدارة الاتحاد العربي الدولي للتأمين.

غازي فيصل البشيتي

عضو مجلس إدارة

يحمل شهادة بكالوريوس تسويق - دبلوم عالي International Business كندا.

يشغل عدة مناصب أهمها:

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

3-5 خبرات الإدارة التنفيذية

ماجد مفرح مشريش

مدير عام نفاية 2011/2/21

بكالوريوس اقتصاد – جامعة اليرموك عام 1993

مدير عام – شركة الامارات الوطنية القابضة 2002 - 2009

مدير التطوير والتسويق – الشبكة العربية للأسواق المالية 2000 - 2002

مدير الاكتاب والتسجيل – بنك أبو ظبي الوطني 1998 - 2000

وسيط – بنك أبو ظبي الوطني 1997- 1998

مسؤول القروض الشخصية – بنك أبو ظبي الوطني 1995 - 1997

موظف خدمة عملاء – بنك أبو ظبي الوطني 1995/7 - 1995/12

الدكتور ”صبري محمد“ أحمد الديسي

مدير عام بالوكالة اعتباراً من 2011/2/22

يحمل شهادة الدكتوراه بالبنوك والتمويل عام 2003 إيرلندا

33 عاماً في العمل المصرفي ختامها – نائب الرئيس التنفيذي بنك ABC – الأردن

مدير الإدارة الدولية – ادارة الخزينة بنك قطر الوطني

عضو مجلس إدارة للعديد من الشركات الاستثمارية

معتمد لدى هيئة الأوراق المالية كمدبر استثمار، مدير اصدار ومستشار مالي

أمين سر جمعية الأعمال الأردنية الأوروبية

4 - كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5٪ فأكثر كما في 2011/12/31

النسبة المئوية	2010/12/31	النسبة المئوية	2011/12/31	كبار مالكي الأسهم
7.24%	832749	7.8%	895625	فيصل غازي البشيتي
6.97%	802000	----	----	عادل عبد القادر الصوري
9.71%	1117078	10.1%	1165615	الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
6.44%	741359	17.5%	2008613	شركة الفيصلية للاستثمار
8.19%	942273	8.9%	1022964	غازي فيصل البشيتي
5.21%	60000	----	----	يوسف نبيل بركات

5 - الوضع التنافسي للشركة

بالنظر إلى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها وقصر فترة تأسيسها فإنه يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً وخارجياً.

6- درجة الاعتماد على موردين محددین و/ أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً)

لا يوجد

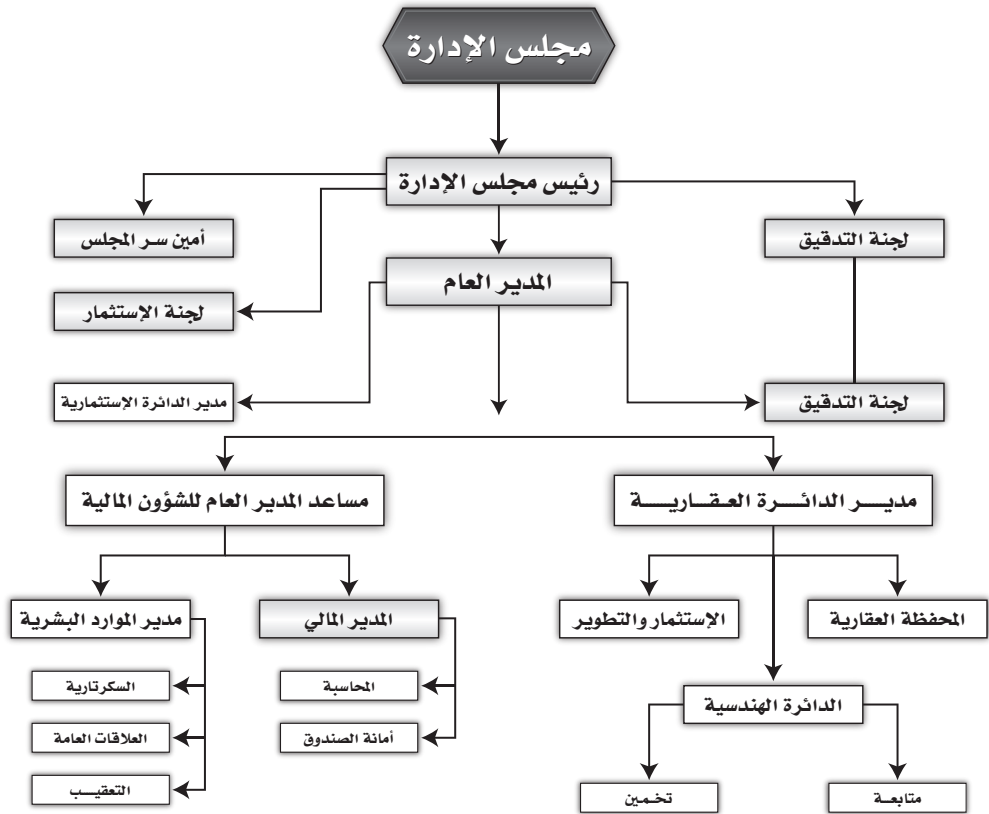
7- وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة
لا تتمتع الشركة بأية حماية أو امتيازات كما لا تمتلك أية براءات اختراع أو حقوق امتياز أو حقوق تجارية باستثناء سجل
العلامات التجارية.

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

لا يوجد.

9- الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم

أ) الهيكل التنظيمي للشركة



ملاحظة : المظلل هو الكادر العامل حالياً

(ب) عدد الموظفين ومؤهلاتهم

عدد الموظفين 2010	عدد الموظفين 2011	المؤهل العلمي
لا يوجد	1	دكتوراه
	2	بكالوريوس
	1	دبلوم

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

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

10- وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة لها

لا يوجد.

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

التقدم بشكوى لمراقب عام الشركات وهيئة مكافحة الفساد.

12- الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2011

لا يوجد.

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

2010	2011	البيان
(6566096)	68347	صافي الأرباح والخسائر بعد الضريبة
---	---	الأرباح النقدية الموزعة
6008909	6077256	صافي حقوق الملكية
0.60	0.37	أسعار إغلاق سهم Sura

14- تحليل المركز المالي

2010	2011	البيان
(0.57)	0.006	العائد على السهم
(%91.5)	%1.1	العائد إلى حقوق المساهمين
(%57.1)	%0.6	العائد إلى رأس المال المدفوع
%94.4	%96.3	حقوق المساهمين إلى الموجودات
%4.4	%3.1	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين
11500000	11500000	رأس المال المسدد
127264	158491	إجمالي الإيرادات
6693360	(90.490)	إجمالي المصاريف
(6566096)	68.347	الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة
---	---	ضريبة الدخل
(6566096)	68347	صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة

15- خطة الشركة المستقبلية

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

16- أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق المدفوعة عن الفترة المنتهية في 2011/12/31 مبلغاً وقدره (7500) سبعة الاف وخمسمائة دينار غير شاملة ضريبة المبيعات ويمثل المبلغ المذكور قيمة أتعاب أعمال التدقيق الاعتيادية من قبل مدققي الحسابات الذين اعتمدتهم الهيئة العامة.

17- الأسهم المملوكة

أ) الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والشركات المسيطرة عليها كما في 2011/12/31

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد		اسماء ومساهمات الشركات المسيطر عليها
			عدد الأسهم 2011	عدد الأسهم 2010	
فيصل غازي البشيتي	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	895625	832749	-
عادل عبد القادر الصوري	نائب الرئيس	أردنية	305000	802000	-
شركة الفيصلية للاستثمار	عضو	أردنية	2008613	741359	-
الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	أردنية	1165615	1117078	-
غازي البشيتي	عضو	أردنية	1022964	942273	-

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 2011

عدد الأسهم 2010	عدد الأسهم 2011	الجنسية	المنصب	الاسم
---	---	اردنية	مدير عام لغاية 2011/2/21	ماجد مفرح مشربش
---	9000	أردنية	المدير العام بالوكالة من 2011/2/22	الدكتور «صبري محمد، أحمد الديسي»

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية كما في 2011/12/31

لا يوجد

د) الأسهم المملوكة للشركة وتسيطر على الشركات الزميلة كما في 2011/12/31

لا يوجد

18- المزايا والمكافآت والأجور (بالدينار الأردني)

أ) رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

مجموع 2010	مجموع 2011	بدل تنقلات	المكافآت	رواتب	المنصب	الاسم
----	3000	3000	----	----	رئيس مجلس الإدارة	فيصل غازي البشيتي
----	3000	3000	----	----	نائب الرئيس	عادل عبد القادر الصوري
----	3000	3000	----	----	عضو	شركة الفيصلية للاستثمار
----	3000	3000	----	----	عضو	الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
----	3000	3000	----	----	عضو	غازي فيصل البشيتي
----	----	----	----	----	رئيس مجلس الإدارة لغاية 2010/11/4	معتمصم الفاعوري
----	----	----	----	----	رئيس مجلس الإدارة لغاية 2010/12/20	شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة
----	----	----	----	----	رئيس مجلس ادارة لغاية 2010/12/20	شركة ربانبة الاستثمار للتجارة والاستثمار
----	----	----	----	----	عضو	شركة مجموعة الفاعوري
----	----	----	----	----	عضو	الشركة الأهلية للمشاركة
----	----	----	----	----	عضو	شركة اموال انضست

(ب) الإدارة العليا التنفيذية

المجموع 2010	المجموع 2011	بدل تنقلات	رواتب	المنصب	الاسم
---	4171	---	4171	المدير العام×	ماجد مفرح مشربش
---	5000	5000	---	المدير العام بالوكالة ××	د. «صبري محمد» الديسي
---	---	---	---	مستشار	معصم فايز الفاعوري
---	---	---	---	مدير عام بالوكالة	«عودة يوستين» حبش
---	---	---	---	المدير التنفيذي والمالي	وسام وليد مرقه

× لاية 2011/2/21

×× من 2011/2/22

19- بيان التبرعات التي دفعتها الشركة للغير

لا يوجد

20- العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة

أو الإدارة التنفيذية أو المستشارين أو موظفي الشركة أو أقاربهم

لا يوجد

21- مساهمة الشركة في

أ) حماية البيئة - لا يوجد مساهمة للشركة.

ب) خدمة المجتمع المحلي- لا يوجد مساهمة للشركة.

22- الإقرارات المطلوبة

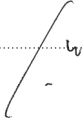
أ) يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
ب) يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعّال في الشركة.

نائب الرئيس
عادل عبدالقادر الصوري

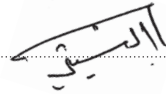


عضو

علي محمد أمين برجاق
ممثل شركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري

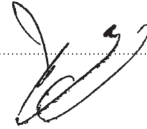


رئيس مجلس الإدارة
فيصل غازي البشيتي



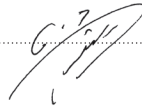
عضو

د. صبري محمد الديسي
ممثل الشركة الفيصلية للاستثمار



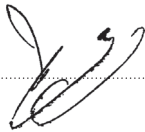
عضو

غازي البشيتي




ج) يقر مجلس الإدارة والمدير العام بالوكالة بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي 2011

المدير العام بالوكالة



رئيس مجلس الإدارة
فيصل غازي البشيتي



23- حوكمة الشركات

لقد قامت شركة سري للتنمية والاستثمار خلال عام 2011 بوضع إجراءات عمل تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.

القوائم المالية الموحدة و تقرير
المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2011



القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

فهرس المحتويات

صفحة	فهرس
24	تقرير المحاسب القانوني المستقل
25	قائمة المركز المالي الموحدة
26	قائمة الدخل الشامل الموحدة
27	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
28	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
47 - 29	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

Ghoshah & CO.
Your Professional Partners



غوشة وشركاه
محاسبون قانونيون

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة سري للتنمية والاستثمار

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة سري للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية أخرى .

لقد تم تدقيق القوائم المالية الموحدة لسنة المقارنة من قبل مدقق حسابات آخر .

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 حسماً تراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إيداع 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 بنات تدقيق ثبوتية للبالغ والاصحاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني، وبما في ذلك تقييم مخاطر الابطاء 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 الممدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة .

نعتمد ان بنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق .

اساس التحفظ

- ١- تتضمن موجودات الشركة دعامات مقدمة على حساب شراء اسم محظورة التداول في شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة والتي لم يتم نقل ملكيتها باسم الشركة و ان ذلك قضية منقوضة امام القضاء الاردني بخصوص هذه الاسهم المحظورة.
- ٢- لم يتم ادارة الشركة باظهار اسم شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة المحظورة التداول وفقاً لقيمتها العادلة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ تماثياً مع السياسة المتبعة في عام ٢٠١٠ وذلك لعدم التوصل الى القيمة النظرية لسهم شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة بسبب عدم اصدار البيانات المالية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ وكما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ بشكل نهائي ورسمي.

الرأي

في رأينا ، وباستثناء أثر ما هو مذكور أعلاه، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة سري للتنمية والاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تحتفظ الشركة بقرود 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
عبد الكريم قسيس
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ شباط ٢٠١٢

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

	ايضاح	2011	2010
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	4	14.356	-
استثمارات عقارية	5	5.005.500	5.005.500
دفعات مقدمة على حساب شراء أسهم محظورة التداول	6	682.950	682.950
مجموع الموجودات غير المتداولة		5.702.806	5.688.450
موجودات متداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً		200	399
شيكات برسم التحصيل		5.000	60.000
إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	7	-	616.287
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	7	575.987	-
نقد وما في حكمه	8	27.090	2.734
مجموع الموجودات المتداولة		608.277	679.420
مجموع الموجودات		6.311.083	6.367.870
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	1	11.500.000	11.500.000
إحتياطي اجباري	12	124.929	118.094
خسائر متراكمة	11	(5.547.673)	(5.609.185)
مجموع حقوق الملكية		6.077.256	6.008.909
مطلوبات غير متداولة			
شيكات آجلة - طويلة الأجل	9	43.931	91.856
مجموع المطلوبات غير المتداولة		43.931	91.856
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	10	58.962	187.631
دائنون		27.096	23.561
شيكات آجلة مستحقة	9	55.913	7.988
شيكات آجلة - قصيرة الأجل	9	47.925	47.925
مجموع المطلوبات المتداولة		189.896	267.105
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		6.311.083	6.367.870

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

	ايضاح	2011	2010
أرباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل		346	-
خسائر متحققة من بيع إستثمارات مالية للمتاجرة		-	(1.236.340)
أرباح غير متحققة من إستثمارات مالية للمتاجرة		-	79.617
تدني إستثمارات عقارية	5	-	(4.600.112)
اتعاب إدارة المحافظ الاستثمارية	14	-	(11.749)
تدني دفعات مقدمة على حساب شراء أسهم محظورة التداول		-	(767.050)
مردود مخصص التزامات طارئة انتفت الحاجة اليه		130.276	-
مصاريف إدارية وعمومية	15	(90.490)	(78.109)
ايرادات أخرى	16	28.215	47.647
ربح / (خسارة) السنة		68.347	(6.566.096)
الدخل الشامل الآخر		-	-
اجمالي الدخل الشامل للسنة		68.347	(6.566.096)
ربحية / (خسارة) السهم			
ربحية / (خسارة) السهم - دينار/ سهم		0.006	(0.57)
المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم		11.500.000	11.500.000

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

شركة سري للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

	إيضاح	رأس المال	الإحتياطي الإجباري	حقوق غير مسيطر عليها	أرباح مدورة / (خسائر متراكمة)	المجموع
الرصيد في 1 كانون الثاني 2010	1	11.500.000	118.094	(79)	959.736	12.577.751
حقوق غير مسيطر عليها	14	-	-	79	(1.158)	(1.079)
مصاريف سنوات سابقة		-	-	-	(1.667)	(1.667)
الدخل الشامل للسنة		-	-	-	(6.566.096)	(6.566.096)
الرصيد في 31 كانون الأول 2010		11.500.000	118.094	-	(5.609.185)	6.008.909
المحول إلى الإحتياطي الإجباري		-	6.835	-	(6.835)	-
الدخل الشامل للسنة		-	-	-	68.347	68.347
الرصيد في 31 كانون الأول 2011		11.500.000	124.929	-	(5.547.673)	6.077.256

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

	2011	2010
الأنشطة التشغيلية		
ربح / (خسارة) السنة	68.347	(6.566.096)
تعديلات على ربح / (خسارة) السنة:		
استهلاكات	1.887	20
تدني دفعات مقدمة على حساب شراء أسهم محظورة للتداول	-	767.050
تدني استثمارات عقارية	-	4.600.112
مردود مخصص التزامات طارئة انتفت الحاجة اليها	(130.276)	-
مصاريف سنوات سابقة	-	(1.667)
حقوق غير مسيطر عليها	-	(1.079)
أرباح غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	-	(79.617)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:		
دفعات مقدمة على حساب شراء موجودات مالية	-	511.500
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	40.300	-
إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	-	2.395.093
المصاريف المدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	199	6.234
المدينون وشيكات برسم التحصيل	55.000	2.800
المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى	(1.607)	(21.869)
الدائنون	3.535	(9.346.302)
شيكات آجلة	-	(39.937)
صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	40.599	(7.772.679)
الأنشطة الإستثمارية		
التغير في الممتلكات والمعدات	(16.243)	(20)
استثمارات في شركات حليفة	-	9.204.997
دفعات مقدمة على حساب شراء أسهم محظورة التداول	-	(1.450.000)
صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية	(16.243)	7.754.977
الأنشطة التمويلية		
حقوق غير مسيطر عليها	-	(1.079)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	-	(1.079)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	24.356	(18.781)
النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني	2.734	21.515
النقد وما في حكمه في 31 كانون الأول	27.090	2.734

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

1- التكوين والنشاط

إن شركة سرى للتنمية والاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة «الشركة» مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (453) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 19 أيار 2008، وحصلت الشركة على حق الشروع في العمل بتاريخ 14 أيلول 2008. ان رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ (11.500.000) دينار مقسم الى (11.500.000) سهم، قيمة كل منها دينار اردني واحد. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في المساهمة في شركات أخرى وإقامة وإدارة الفنادق السياحية وتملك الوكالات وبراءات الاختراع والأموال المنقولة والغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة واقتراض الأموال اللازمه لها من البنوك.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2011 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 ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	10.000	%100	%100	اقامة وانشاء مشاريع الاسكان والاعمار
نور الأردن الاستشارية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	1.000	%100	%100	الاستثمارات العقارية والتجارية

تشتمل القوائم المالية للشركة نور الاردن الاستشارية كما في 31 كانون الاول 2011 على القوائم للشركة التابعة التالية

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية والتصويت	نسبة المسدد من رأس المال	النشاط الرئيسي
سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	25.000	%100	%50	شراء الاراضي واقامة وادارة الفنادق

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة كما في 31 كانون الأول هو على النحو التالي :

	2011	2010
القيمة الدفترية للإستثمار في شركة نور الاردن الاستشارية	(594)	(4.606.674)
القيمة الدفترية للإستثمار في شركة سرى الثانية لإدارة الفنادق	8.709	(14.276)
اطفاء الخسائر المتراكمة في الشركات التابعة ×	-	(4.631.950)

× بتاريخ 31 كانون الأول 2011 قامت شركة سرى للتنمية والاستثمار (الشركة القابضة) في اجتماع الهيئة العامة بأخذ قرار إطفاء الخسائر المتراكمة في الشركات التابعة لها والشركات التابعة للشركات المملوكة لشركة سرى للتنمية والاستثمار.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية فإن حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة كما في 31 كانون الأول هو على النحو التالي :-

	2011	2010
حصة الشركة في خسائر شركة نور الاردن الاستشارية	(1.594)	(4.605.310)
حصة الشركة في خسائر شركة سرى الثانية لإدارة الفنادق	(1.291)	(23.099)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2011 كما يلي :

1- شركة سرى الثانية لإدارة الفنادق:

	2011	2010
مجموع الموجودات	15.496	29.502
مجموع المطلوبات	6.787	43.778
مجموع حقوق الملكية	8.709	(14.276)
خسارة السنة	(1.291)	(23.099)
رأس المال	10.000	10.000
مطلوب إلى الشركة الأم	5.627	42.618

2- شركة نور الأردن الاستشارية:

	2011	2010
مجموع الموجودات	5.000.575	5.001.789
مجموع المطلوبات	5.001.169	9.608.463
مجموع حقوق الملكية	(594)	(4.606.674)
خسارة السنة	(1.594)	(4.605.309)
مطلوب إلى جهات ذات علاقة	5.000.009	9.607.303
مطلوب من جهات ذات علاقة	4.976.789	9.850.712

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

ان ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة لشركة نور الاردن الاستشارية (الشركة التابعة) واهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الاول ، وهي كما يلي :

3- شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية

	2011	2010
مجموع الموجودات	5.005.500	5.005.509
مجموع المطلوبات	4.981.714	9.584.432
مجموع حقوق الملكية	(23.786)	(4.578.923)
استثمارات عقارية	5.005.500	5.005.509
خسائر متراكمة	(1.214)	(4.602.721)

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

يسري تطبيقها
للفترة السنوية
التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	1 تموز 2012
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 عرض البيانات المالية : المتعلقة بالبنود المعترف بها في الدخل الشامل الأخر	1 كانون الثاني 2012
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 12 : ضرائب الدخل المتعلقة بالضريبة المؤجلة : استرداد الموجودات الكامنة	1 كانون الثاني 2012
المعيار المحاسبي الدولي رقم 19 مزايا الموظفين (المعدل في سنة 2011)	1 كانون الثاني 2013
المعيار المحاسبي الدولي رقم 27 البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة 2011)	1 كانون الثاني 2013
المعيار المحاسبي الدولي رقم 28 الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة 2011)	1 كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم -9 الأدوات المالية (المعدل في سنة 2010)	1 كانون الثاني 2015
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم -10 البيانات المالية الموحدة	1 كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم -11 الترتيبات المشتركة	1 كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم -12 الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى	1 كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم -13 قياس القيمة العادلة	1 كانون الثاني 2013

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

شركة سري للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

3- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

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

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، وقد تم تجميعها وذلك بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف . وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة وشركاتها التابعة.

التغيير في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) «الأدوات المالية» ليطبق على القوائم المالية الموحدة التي تبدأ في الأول من كانون الثاني 2011 ونتيجة لقيام الشركة بتطبيق هذه التعديلات أدى الى حدوث تأثير جوهري على عرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وحيث أن المعيار يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهرياً عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم (39) «الأدوات المالية: الإعتراف والقياس» حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية وهما فئة الكلفة المطفأة وفئة القيمة العادلة ويلغي هذا المعيار الفئات التي يتضمنها المعيار المحاسبي الدولي رقم (39) التالية: الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق، الموجودات المالية المتوفرة للبيع، القروض والذمم المدينة والقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل. ويتناول هذا المعيار أساليب القياس على النحو التالي:

1- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:

- الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
- إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ من تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل.
- مبلغ الموجودات والفوائد المحسبة على أصل تلك الموجودات.

2- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة. فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بها فإن هذا المعيار يسمح عند الإعتراف الأولي بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الاستثمارات وعلى

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

أساس إفرادي (كل سهم على حدة) ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ولا يمكن بأي حال من الأحوال في تاريخ لاحق إعادة تصنيف مبالغ هذه التغيرات والمعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة، في حين أن أرباح التوزيعات المستلمة عن هذه الاستثمارات يعترف بها ضمن صافي إيرادات الاستثمارات إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح إسترداد جزئي لكلفة الاستثمارات.

في حال لم تتبنى الشركة خيار الإعتراف بتغيرات القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل في بيان الدخل. تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق. يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل أي خسائر تدني متراكمة في قيمتها العادلة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الآخر. يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي لا تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

المصاريف

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية 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 العمومية والإدارية وكلفة المبيعات على أساس ثابت.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصيل بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص تدني مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية 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 الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل 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 معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم إثبات خسارة تدني الإستثمارات في الأراضي ، اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقدرين معتمدين لغايات إثبات خسارة التدني وبعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الاصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

معلومات القطاعات

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

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

الإستثمار في الأراضي

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم 40) 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.

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 ، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الدخل الشامل الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية الموحدة.

شركة سري للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء 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 المستبقية 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 المترامية ، 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

15%	الديكورات
10%	الأثاث والمفروشات
15-20%	أجهزة الحاسوب والبرامج
10-15%	الأجهزة الكهربائية

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم إجراء 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 بالكلفة المطفأة

تظهر الأدوات المالية كأوراق القبض والمديون ودمم 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 والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

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

الاستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم 40) 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 لقبيد استثماراتها في الأراضي.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سادها 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 والأمر 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 2009 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 (12) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملية الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية 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.

4- الممتلكات والمعدات

	31 كانون الأول	استبعادات	اضافات	1 كانون الثاني
الكلفة :				
الأثاث والمفروشات	5.000	-	5.000	-
الديكورات	5.500	-	5.500	-
أجهزة كمبيوتر	2.851	-	2.851	-
أجهزة كهربائية	2.893	-	2.893	-
مجموع الكلفة	16.244	-	16.244	-
الاستهلاكات :				
الأثاث والمفروشات	480	-	480	-
الديكورات	771	-	771	-
أجهزة كمبيوتر	346	-	346	-
أجهزة كهربائية	291	-	291	-
	1.888	-	1.888	-
القيمة الدفترية الصافية في 1 كانون الثاني				-
القيمة الدفترية الصافية في 31 كانون الأول	14.356			

تتضمن الموجودات الثابتة كما في 31 كانون الأول 2011 موجودات صايف قيمتها الدفترية صفر دينار وكلفتها التاريخية (20.869) دينار ولم يتم استلامها من مجلس الإدارة السابق رغم المطالبات المتكررة.

× تم بيع سيارة نوع ستيروين من الممتلكات والمعدات المطفأة في عام 2010 بمبلغ وقدره (17.500) دينار أردني وتم إظهارها في قائمة الدخل الشامل الموحدة تحت بند إيرادات أخرى .

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

5- 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 9 تشرين الأول 2008 تملك قطعة الأرض رقم 1003 حوض مربعة موسى رقم 10 من أراضي غرب عمان- قرية وادي السير بمساحة 4260 م²، سُجّلت بقيمة 8.500.000 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 1.105.612 دينار أردني ليصبح المجموع 9.605.612 دينار أردني مع ملاحظة ما يلي:-

- أمر السيد رئيس هيئة المديرين ونائبه السابقين لشركة سرى لتطوير الفنادق و المنتجعات السياحية بتاريخ 9 تشرين الاول 2008 بنك الاتحاد بدفع مبلغ وقدره (5.900.000) دينار اردني للحساب الشخصي لرئيس هيئة المديرين لدى البنك والذي هو نفسه رئيس مجلس إدارة شركة سرى للتنمية والاستثمار المساهمة العامة ان هذا المبلغ ليس له علاقة بحساب الاستثمار العقاري مما أدى الى إنقاص حقوق مالكي الشركة بنفس المبلغ.

هنالك تحقيق جاري لدى الجهاز القضائي مع رئيس مجلس الإدارة السابق لمطالبته بالمبلغ المذكور أعلاه وقد تم الحجز على كامل أمواله المنقولة وغير المنقولة .

- تم إصدار شيك بمبلغ 2.600.000 دينار أردني بتاريخ 9 تشرين الأول 2008.

- لا يوجد قرار من هيئة مديري الشركة لشراء الأرض.

- لا يوجد قرار من مجلس إدارة شركة سرى للتنمية والاستثمار لتمويل الشركة التابعة لشراء الأرض.

- لا يوجد تقدير من مخمن مرخص لقيمة العقار عند الشراء.

- تم نقل ملكية الأرض بتاريخ 21 كانون الأول 2008 بموجب عقد البيع المسجل رقم (4641) وبقيمة (4.500.000) دينار أردني من البائع (عبد الفتاح الفاعوري).

بلغت متوسط القيمة السوقية للأرض المذكورة اعلاه كما في 31 كانون الأول 2010 ما قيمته 5.005.500 دينار أردني وذلك من واقع متوسط تقدير أربعة مخمنين عقاريين قامو باجراء هذا التخمين خلال عام 2011، ما استدعى تطبيق اختبار التدني عليها لهذا العام حيث بلغت قيمة التدني 4.600.112 دينار أردني وهو كالتالي :

الاستثمارات العقارية

	2011	2010
كلفة الإستثمارات العقارية	9.605.612	9.605.612
مخصص تدني إستثمارات عقارية	(4.600.112)	(4.600.112)
	5.005.500	5.005.500

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

6- دفعات مقدمة على حساب شراء أسهم محظورة التداول

إن الدفعات المقدمة على حساب شراء أسهم محظورة التداول هي دفعات لشراء أسهم شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة عددها (966.667) سهم بكلفة (1.5) دينار وبقيمة اجمالية (1.450.000) دينار أردني تم دفعها من الشركة بموجب شيكات وحوالات الى شركة اموال انفست موقعة من المفوضيين بالتوقيع عن الشركة في ذلك الوقت، علماً بأن كشف الحساب الوارد من شركة اموال انفست لم تتضمن هذه الدفعات في سجلاتها وتم تحرير اتفاقية الشراء بتاريخ 2010/10/12 من قبل السادة وسام مرقة، عودة حيش، معتمص فايز الفاعوري، فايز ابراهيم الفاعوري بصفتهم المفوضيين بالتوقيع عن شركة اموال انفست وكذلك عن شركة سرى للتنمية والاستثمار ولم تسجل هذه الأسهم باسم الشركة لدى مركز الايداع في هيئة الأوراق المالية. وهذا مخالف لأحكام التشريعات الأردنية وأحكام قانون هيئة الأوراق المالية وقرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم 2010/231 التي تقضي بعدم البيع أو عرضها للبيع أو التصرف بها، وقد تم اخذ مخصص خسارة تدني لها بمبلغ (767.050) دينار وذلك باعتماد قيمة السهم الدفترية كما في 2011/12/31 ونتيجة لوضع شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة فإنة من المتوقع ان تتدنى القيمة أكثر من ذلك مما سيلحق بالشركة خسارة أكبر.

ان هذه الأفعال التي قام بها المفوضيين بالتوقيع نيابة عن شركة سرى للتنمية والاستثمار بخصوص هذه الصفقة يعترها شبهة فساد مالي حيث أفقدت الشركة سيولتها النقدية كما أنها لم تتمكنها من الوفاء بالتزاماتها المالية المترتبة عليها مع حرمانها من امكانية استمرار أعمالها.

وكذلك هنالك تحقيق جاري لدى الجهاز القضائي و هنالك متابعة مع هيئة الأوراق المالية ودائرة مراقبة الشركات بهذا الخصوص.

نشير إلى أنه لم يتمكن من التوصل إلى القيمة الدفترية لسهم شركة أوتاد وذلك لعدم إفصاح الشركة للقوائم المالية كما في 30 حزيران 2011 و 31 كانون الأول 2011 لغاية تاريخ إصدار الميزانية بشكل رسمي وبلغت القيمة الدفترية لسهم الشركة حسب القوائم المالية للسنة المنتهية بتاريخ 31 كانون الأول 2010 للسهم الواحد (0.7064) دينار.

	2011	2010
قيمة صفقة شراء أسهم محظورة التداول التاريخية	1.450.000	1.450.000
مخصص تدني شراء أسهم محظورة (القيمة الدفترية للسهم)	(767.050)	(767.050)
	682.950	682.950

شركة سري للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

7- موجودات مالية

أ- إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة

	2011	2010
شركة العبور للشحن والنقل عدد الأسهم 50.000 سهم	-	29.500
الشركة الأهلية للمشاريع عدد الأسهم 25.000 سهم	-	26.750
شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة عدد الأسهم 20.000 سهم	-	10.800
شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة عدد الأسهم 403.850	-	549.236
شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية عدد الأسهم 1 سهم	-	1
	-	616.287

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

	2011	2010
الشركة الأهلية للمشاريع عدد الأسهم 25.000 سهم	26.750	-
شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة عدد الأسهم 403.850 سهم	549.236	-
شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية عدد الأسهم 1 سهم	1	-
	575.987	-

أثر إتباع معيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) إعتباراً من الاول من كانون الثاني 2011 (تاريخ

بدء التطبيق) وقد نتج عنه ما يلي:

إعادة تصنيف الموجودات المالية كما يلي:

فئة القياس

الفرق	حسب معيار (9)	حسب معيار (39)	معيار التقارير المالية المحاسبية الدولية رقم (9)	المعيار المحاسبي الدولي رقم (39)	الأدوات المالية
-	616.287	616.287	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	استثمار في أوراق مالية للمتاجرة	أسهم
-	616.287	616.287			

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

أ- إن الإستثمارات في أسهم الشركات والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة، تم تصنيف الجزء الذي تعتقد الإدارة وفقاً لنموذج أعمالها إما ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو من ضمن موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر ونتيجة لذلك لم يتم إعادة التصنيف ضمن حقوق الملكية كما في 1 كانون الثاني 2011.

وإن أثر التغيير هو كما يلي :

	قبل التعديل	بعد التعديل	الأثر بعد التعديل
الخسائر المتراكمة	(5.609.185)	(5.609.185)	-

ب- لم يؤدي إتباع هذا المعيار إلى أية فروقات ما بين القيمة الدفترية السابقة (معيار المحاسبة الدولي رقم 39) والقيمة الدفترية الحالية (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9) للموجودات المالية كما في 1 كانون الثاني 2011.

8- النقد وما في حكمه

	2011	2010
نقد في الصندوق	374	522
نقد لدى البنوك	26.716	2.212
	27.090	2.734

9- الشيكات الآجلة

أ- يمثل هذا البند قيمة الشيكات الآجلة المدفوعة لأمانة عمان الكبرى وذلك بدل عوائد تنظيم الأرض المملوكة لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنجعات السياحية والتي بلغت 319.500 دينار أردني بتاريخ 11 آذار 2009 ويواقع 60 شيك قيمة كل شيك 3.994 دينار أردني.

ب- تصنيف الشيكات الآجلة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2011	2010
شيكات آجلة مستحقة	55.913	7.988
شيكات آجلة - قصيرة الأجل	47.925	47.925
شيكات آجلة - طويلة الأجل	43.931	91.856
	147.769	147.769

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

10- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

	2011	2010
مصاريف مستحقة	15.448	25.204
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	6.920	6.920
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	11.250	-
صندوق دعم البحث العلمي	11.559	11.559
مخصص رسوم الجامعات الأردنية	11.559	11.559
امانات ضريبة الدخل	1.400	1.400
امانات الضمان الإجتماعي	113	-
مخصص التزامات طارئة	-	130.276
اخرى	713	713
	58.962	187.631

11- الخسائر المتراكمة

تتضمن الارباح والخسائر المدورة خسائر متحققة مقدارها (1.236.340) نتيجة لإدارة المحفظة من شركة أموال انضمت للاستثمارات وهذا مخالف لإحكام الاتفاقية الموقعة بين الشركة وشركة أموال انضمت بتاريخ 23|6|2009 حيث قام كل من السادة عودة حبش ومعتمد الفاعوري ووسام مرقبة بالاستحواذ على شريك من شركة أموال للوساطة بقيمة (650.217) دينار أردني وذلك بشطب عبارة يصرف للمستفيد الأول» حيث تم الاستحواذ على مبلغ (341.470) دينار دون وجه حق أو مستندات قانونية تعزز وتبرر عملية الاستحواذ.

بالإضافة الى ان معظم الخسائر المتحققة كانت نتيجة لعدم المهنية بإدارة المحفظة بالإضافة للتداول بأوراق مالية ذات علاقة مع تضارب المصالح ، وهناك تحقيق جاري لدى الجهاز القضائي وتم إرسال تقرير التدقيق الداخلي بهذا الخصوص لكل من هيئة الاوراق المالية ودائرة مراقبة الشركات

12- الاحتياطي الاجباري

تمشيا مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الاردنية الهاشمية والنظام الاساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة 10 بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستثمار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة الى ان يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة ارباح على المساهمين .

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

13- 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.

14- اتعاب ادارة المحافظ الاستثمارية

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

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

15- المصاريف الإدارية والعمومية

	2011	2010
رواتب وأجور وملحقاتها	16.386	-
مساهمة الشركة في الضمان	1.198	-
مياه وكهرباء ومحروقات	590	662
قرطاسية ومطبوعات	2.038	89
برق وبريد وهاتف	2.911	-
الاستهلاكات	1.888	20
أتعاب مهنية واستشارات	18.727	30.220
رسوم ورخص حكومية	12.696	16.047
بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة	15.000	-
إيجارات	7.000	5.867
دعاية واعلان	654	11.913
سفر	5.238	-
مصاريف بنكية	315	9.396
ضيافة	145	1.059
متفرقة	5.704	2.836
	90.490	78.109

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

16- الإيرادات الأخرى

	2011	2010
أرباح موزعة من إستثمارات أوراق مالية للمتاجرة	-	45.308
مردود مخصص التزامات مستحقة انتفت الحاجة اليه	10.680	-
ارباح بيع ممتلكات ومعدات	17.500	-
ايرادات اخرى	35	2.339
	28.215	47.647

17- أهم المعاملات مع مجلس الادارة :

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

	2011	2010
بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة	15.000	-
الرواتب والاجور التي تقاضاها المدير العام	9.171	-
	24.171	-

بدل ايجار للشركة الفيزيائية للاستثمار المملوكة لرئيس مجلس ادارة الشركة السيد فيصل البشيتي بمبلغ 7.000 دينار سنوي.

18- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمائها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة 2010. إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، و الاحتياطي الإجباري والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية المثلى

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 المثلى، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلى من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام 2011.

شركة سري للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعراف، أساس القياس وأساس الإعراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح رقم 3 من البيانات المالية.

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.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية. إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه .

إدارة مخاطر السيولة

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

شركة سري للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(بالدينار الأردني)

19- التحليل القطاعي لنشاط الشركة

تعمل الشركة في قطاعات الأعمال التشغيلية التالية ضمن منطقة جغرافية واحدة وهي المملكة الأردنية الهاشمية.
ان تفاصيل إيرادات وأرباح القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

	ارباح / (خسائر) القطاعات	
	2011	2010
قطاع الاستثمارات العقارية	-	(4.600.112)
قطاع الاستثمار في الموجودات المالية	346	(1.923.773)
قطاعات اخرى	158.491	47.647
مصاريف القطاعات	(90.490)	(89.858)
المجموع :	68.347	(6.566.096)

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

	موجودات القطاع		مطلوبات القطاع	
	2011	2010	2011	2010
قطاع الاستثمارات العقارية	5.005.500	5.005.500	147.769	147.769
قطاع الاستثمار في الموجودات المالية	1.258.937	1.299.237	82.523	211.192
قطاعات اخرى	46.646	63.133	3.535	-
المجموع	6.311.083	6.367.870	233.827	358.961

20- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 28 شباط 2012 وتمت الموافقة على نشرها .

21- أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة 2010 لتتفق مع العرض لسنة 2011.

