

للاطلاع
- بواسطة
- السيد عبد السلام
٢٠١٣/٣/١٨
ع

التاريخ: ٢٠١٣/٣/١٨
الرقم: ٢٠١٣/sura/٣٢

معالي/ محمد صالح الحوراني المحترم
رئيس مجلس المفوضين
هيئة الأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،،

تجدون طيه مرفقا التقرير السنوي الرابع والبيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
على CD ممغنط وكتيب التقرير السنوي.

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

رئيس مجلس الإدارة
فيصل البشيتي



هيئة الأوراق المالية	
الدائرة الإدارية / الديوان	
١٩ آذار ٢٠١٣	
الرقم التسلسلي	٢٨٥٤
الجهة الحاتمة	المجلس

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

صفحة	فهرس
١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٥	قائمة التنفقات النقدية الموحدة
٦ - ٢٢	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة سري للتنمية والاستثمار

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

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني 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 بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والاقتضاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة.

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

أساس التحفظ

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

الرأي

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

غوشة وشركاه
عبد الكريم فكريس
إجازة مزاوله رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٤ كانون الثاني ٢٠١٣

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

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

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح
٣٤٦	-	
١٣٠,٢٧٦	٢١٧,٨١٤	
(٩٠,٤٩٠)	(٦٠,٩٥٥)	١٣
٢٨,٢١٥	٧٦	١٤
٦٨,٣٤٧	١٥٦,٩٣٥	
-	-	
٦٨,٣٤٧	١٥٦,٩٣٥	

ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

مردود مخصص التزامات طارئة انتفت الحاجة اليه

مصاريف إدارية وعمومية

إيرادات أخرى

ربح السنة

الدخل الشامل الأخر

إجمالي الدخل الشامل للسنة

ربحية السهم:

ربحية السهم - دينار / سهم

المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

٠,٠٠٦	٠,٠١٤
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	الإحتياطي الاجباري	رأس المال	إيضاح	
٦,٠٠٨,٩٠٩	(٥,٦٠٩,١٨٥)	١١٨,٠٩٤	١١,٥٠٠,٠٠٠	١	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١١
-	(٦,٨٣٥)	٦,٨٣٥	-	١٢	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
٦٨,٣٤٧	٦٨,٣٤٧	-	-		الدخل الشامل للسنة
٦,٠٧٧,٢٥٦	(٥,٥٤٧,٦٧٣)	١٢٤,٩٢٩	١١,٥٠٠,٠٠٠		الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
-	(١٥,٦٩٣)	١٥,٦٩٣	-	١٢	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
١٥٦,٩٣٥	١٥٦,٩٣٥	-	-		الدخل الشامل للسنة
٦,٢٣٤,١٩١	(٥,٤٠٦,٤٣١)	١٤٠,٦٢٢	١١,٥٠٠,٠٠٠		الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

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

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

١- التكوين والنشاط

إن شركة سرى للتنمية والاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (٤٥٣) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٩ أيار ٢٠٠٨، وحصلت الشركة على حق الشروع في العمل بتاريخ ١٤ أيلول ٢٠٠٨. إن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ (١١,٥٠٠,٠٠٠) دينار مقسم الى (١١,٥٠٠,٠٠٠) سهم، قيمة كل منها دينار أردني واحد. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في المساهمة في شركات أخرى وإقامة وإدارة الفنادق السياحية وتملك الوكالات وبراءات الاختراع والأموال المنقولة والغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة وإقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

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

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

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

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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

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

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

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

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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

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

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

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي
تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية "العرض" تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية
١ كانون الثاني ٢٠١٤	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١- تبني المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية للمرة الاولى
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ - الأدوات المالية "الإقصاح" تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)
١ كانون الثاني ٢٠١٥	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١- الترتيبات المشتركة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢- الإقصاح عن الحصص في منشآت أخرى
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣- قياس القيمة العادلة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	تفسير لجنة معايير التقارير رقم ٢٠ - التكاليف المتكبدة لتهيئة اسطح المناجم في مرحلة الانتاج

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

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

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

أساس توحيد القوائم المالية

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

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

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

الزعم المدينة

تسجل الزعم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقرر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص تدني مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إمكانية عدم التمكن من تحصيل الزعم المدينة.

الزعم 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 والإقصاص عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التفتقات 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 تقديرنا ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي :

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

معلومات القطاعات

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى 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 سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التنفقات 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 الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالإعتراف بالأصل المالي.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب 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

١٥%

١٠%

٢٠-١٥%

١٥-١٠%

الديكورات

الأثاث والمفروشات

أجهزة الحاسوب والبرامج

الأجهزة الكهربائية

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

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

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

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

الاستثمارات العقارية

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

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبذل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الإعترااف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم إحساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية موجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسموية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:			
٥,٠٠٠	-	-	٥,٠٠٠
٥,٥٠٠	-	-	٥,٥٠٠
٢,٨٥١	٥٥	-	٢,٩٠٦
٢,٨٩٣	-	-	٢,٨٩٣
١٦,٢٤٤	٥٥	-	١٦,٢٩٩

الاستهلاكات:

٤٨٠	٤٩٩	-	٩٧٩
٧٧١	٨٢٥	-	١,٥٩٦
٣٤٦	٥٣٧	-	٨٨٣
٢٩١	٣١٨	-	٦٠٩
١,٨٨٨	٢,١٧٩	-	٤,٠٦٧
١٤,٣٥٦			

القيمة الدفترية الصافية في ١ كانون الثاني

القيمة الدفترية الصافية في ٣١ كانون الأول

١٢,٢٣٢

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٥- الاستثمارات العقارية

أظهرت سجلات شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية (المملوكة بالكامل لشركة نور الأردن الاستشارية والتي بدورها مملوكة بالكامل لشركة سرى للتنمية والاستثمار) بتاريخ ٩ تشرين الأول ٢٠٠٨ تملك قطعة الأرض رقم ١٠٠٣ حوض مربعة موسى رقم ١٠ من أراضي غرب عمان- قرية وادي السير بمساحة ٤٢٦٠ م^٢، سجلت بقيمة ٨,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني ويضاف لها رسوم التسجيل بالكامل على الشركة ومصاريف تحويل صفة الاستعمال من ممكن (أ) الى تجاري محلي المدفوعة لمانة عمان الكبرى وكذلك مصاريف أخرى حيث بلغ اجمالي الرسوم والمصاريف الأخرى ١,١٠٥,٦١٢ دينار أردني ليصبح المجموع ٩,٦٠٥,٦١٢ دينار أردني وبلغت متوسط القيمة السوقية للأرض المذكورة اعلاه كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ما قيمته ٥,٠٠٥,٥٠٠ دينار أردني وذلك من واقع متوسط تقدير أربعة مخمين عقاريين قاموا بإجراء هذا التخمين خلال عام ٢٠١١، ما استدعى تطبيق اختبار التدني عليها حيث بلغت قيمة التدني ٤,٦٠٠,١١٢ دينار أردني .

كما انه تم تخمين قطعة الأرض من قبل ثلاثة مخمين عقاريين مرخصين بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٣ وبلغ متوسط التخمين ٥,١١٢,٠٠٠ دينار أردني.

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

كلفة الإستثمارات العقارية

مخصص تدني إستثمارات عقارية

٦- دفعات مقدمة على حساب شراء أسهم محظورة التداول

إن الدفعات المقدمة على حساب شراء أسهم محظورة التداول هي دفعات لشراء أسهم شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة عددها (٩٦٦,٦٦٧) سهم بكلفة (١,٥) دينار وقيمة اجمالية (١,٤٥٠,٠٠٠) دينار أردني تم دفعها من الشركة بموجب شيكات وحالات الى شركة اموال انفست موقعة من المفوضيين بالتوقيع عن الشركة في ذلك الوقت، علماً بأن كشف الحساب الوارد من شركة اموال انفست لم تتضمن هذه الدفعات في سجلاتها وتم تحرير اتفاقية الشراء بتاريخ ٢٠١٠/١٠/١٢ من قبل السادة وسام مرقعة، عودة حبش، معتصم فايز الفاعوري، فايز ابراهيم الفاعوري بصفتهم المفوضيين بالتوقيع عن شركة اموال انفست وكذلك عن شركة سرى للتنمية والاستثمار ولم تسجل هذه الأسهم باسم الشركة لدى مركز الايداع في هيئة الأوراق المالية. وهذا مخالف لأحكام التشريعات الأردنية وأحكام قانون هيئة الأوراق المالية وقرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم ٢٣١/٢٠١٠ التي تقضي بعدم البيع أو عرضها للبيع أو التصرف بها، وقد تم اخذ مخصص خسارة تدني لها بمبلغ (٧٦٧,٠٥٠) دينار وذلك باعتماد قيمة السهم الدفترية كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ ونتيجة لوضع شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة فإنة من المتوقع ان تتدني القيمة أكثر من ذلك مما سيلحق بالشركة خسارة أكبر.

نشير الى انه تم اعادة تصنيف المبلغ المدفوع والبالغ ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني كنمة على شركة اموال انفست وذلك لأن شركة اموال انفست لم تتمكن من نقل ملكية هذه الاسهم لشركة سرى للتنمية والاستثمار ولمخالفة الصفة للتشريعات الاردنية.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٧- مدينون وشيكات برسم التحصيل

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

شيكات برسم التحصيل
مطلوب من شركة اموال انفسست *

* يتكون الرصيد مطلوب من شركة اموال انفسست من دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة التداول من اسهم شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة عددها (٩٦٦,٦٦٧) سهم بكلفة (١,٥) دينار اردني وبقيمة اجمالية ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني تم دفعها من قبل الشركة بموجب شيكات وحوالات الى شركة اموال انفسست ولقد تم اعادة تصنيف المبلغ المدفوع والبالغ ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني كذمة على شركة اموال انفسست وذلك لان شركة اموال انفسست لم تتمكن من نقل ملكية هذه الاسهم لشركة سرى للتنمية والاستثمار.

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

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

الشركة الأهلية للمشاريع عدد الأسهم ٢٥,٠٠٠ سهم
شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة عدد الأسهم ٤٠٣,٨٥٠ سهم
شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية عدد الأسهم ١ سهم

٩- النقد وما في حكمه

٢٠١١	٢٠١٢
٣٧٤	٧١
٢٦,٧١٦	-
٢٧,٠٩٠	٧١

نقد في الصندوق
نقد لدى البنوك

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

١٠ - الشيكات الآجلة

يمثل هذا البند قيمة الشيكات الآجلة المدفوعة لأمانة عمان الكبرى وذلك بدل عوائد تنظيم الأرض المملوكة لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية والتي بلغت ٣١٩,٥٠٠ دينار أردني بتاريخ ١١ آذار ٢٠٠٩ وبواقع ٨٠ شيك قيمة كل شيك ٣,٩٩٤ دينار أردني حيث ان قيمة المدفوع ١٧١,٧٣١ دينار.

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٢	٢٠١١	
١٠٣,٨٣٨	٥٥,٩١٣	شيكات آجلة مستحقة
٤٣,٩٣١	٤٧,٩٢٥	شيكات آجلة - قصيرة الأجل
-	٤٣,٩٣١	شيكات آجلة - طويلة الأجل
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩	

١١ - المصاريف المستحقة والخصومات الدائنة الأخرى

٢٠١٢	٢٠١١	
٣٠,٤٨٥	١٥,٤٤٨	مصاريف مستحقة
٦,٩٢٠	٦,٩٢٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٢,٠٥٠	١١,٢٥٠	تقاعلات أعضاء مجلس الإدارة
١١,٥٥٩	١١,٥٥٩	صندوق دعم البحث العلمي
١١,٥٥٩	١١,٥٥٩	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١,٦١٠	١,٤٠٠	امانات ضريبة الدخل
-	١١٣	امانات الضمان الإجتماعي
٧١٣	٧١٣	اخرى
٧٤,٨٩٦	٥٨,٩٦٢	

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

١٢- الاحتياطي الاجباري

تمشيا مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الاردنية الهاشمية والنظام الاساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار 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 .

١٣- المصاريف الإدارية والعومية

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

١٤- الإيرادات الأخرى

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

١٥- أهم المعاملات مع مجلس الإدارة

قامت الشركة خلال العام بقيد المكافآت والبدلات والرواتب التالية لصالح أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا:

٢٠١١	٢٠١٢	
١٥,٠٠٠	٣,٩٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٩,١٧١	٣,٥٠٠	الرواتب والاجور التي تقاضاها المدير العام
٢٤,١٧١	٧,٤٠٠	

* وهناك أيضا بدل الاجار للشركة الفيصلية للاستثمار المملوكة لرئيس مجلس ادارة الشركة السيد فيصل البشيتي بمبلغ ٧,٠٠٠ دينار سنوي.

١٦- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

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

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

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، تقوم الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية، ولا تتوقع للشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠١٣.

أهم السياسات المحاسبية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . قد تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لوجود ودائع للشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء 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 الإئتمان بمختلف أنواعها. إن مخاطر الإئتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

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

إدارة مخاطر السيولة

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

١٧- التحليل القطاعي لنشاط الشركة

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

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

ارباح / (خسائر) القطاعات		
٢٠١٢	٢٠١١	
-	-	قطاع الاستثمارات العقارية
٢١٧,٨١٤	٣٤٦	قطاع الاستثمار في الموجودات المالية
٧٦	١٥٨,٤٩١	قطاعات اخرى
(٦٠,٩٥٥)	(٩٠,٤٩٠)	مصاريف القطاعات
١٥٦,٩٣٥	٦٨,٣٤٧	

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

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

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

١٨- المصادقة على القوائم المالية

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

١٩- أرقام سنة المقارنة

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